

FUNDIESTAMO

SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

IMOPOUPANÇA

(CMVM nº 1221)

RELATÓRIO E CONTAS

DO

1º SEMESTRE DE 2013

1 – Caracterização do Fundo

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança é gerido pela Sociedade Gestora Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA.

Foi autorizada a sua constituição pela CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 14 de Janeiro de 2010.

A sua actividade teve início em 16 de Julho de 2010.

O Imopoupança foi constituído com duração indeterminada.

O Fundo destina-se a ser colocado junto de investidores não qualificados (público em geral) e qualificados, com uma perspectiva de estabilidade de valorização do seu capital no médio prazo compatível com as condições do mercado imobiliário e com um bom potencial de rendibilidade, destinando-se a investidores com um perfil de risco conservador, mas com aptidão para assumir os riscos característicos do mercado imobiliário, constituindo uma alternativa de poupança adoptando uma política de investimento que assume fundamentalmente o risco associado ao Estado e outros entes públicos.

A política de distribuição de resultados será efectuada de acordo com o previsto no artigo 13º do Regulamento de Gestão que refere que serão distribuídos pelo menos 90% dos resultados correntes obtidos no período decorrido desde a data de reporte da distribuição até à data de nova distribuição. A Sociedade Gestora, quando tal for considerado no melhor interesse dos participantes, pode determinar distribuições intercalares extraordinárias.

A Sociedade Gestora poderá ainda, em casos devidamente justificados, determinar a distribuição de uma percentagem inferior a 90% ou optar pela não distribuição de qualquer rendimento.

O valor da unidade de participação para efeitos de subscrição inicial foi de € 5,00.

O Banco Depositário do Fundo é o Banco BPI, SA.

As entidades colocadoras são o Banco BPI, SA, o Banco Português de Investimento, SA e o BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliários, SA.

2 – Atividade desenvolvida

A atividade desenvolvida pela Sociedade Gestora Fundiestamo no semestre foi orientada, no seguimento das dificuldades sentidas em mobilizar os recursos necessários à concretização da aquisição do imóvel sito na Av. da República 79-79C, sobre o qual tinha sido outorgado um Contrato Promessa de Compra de Venda (CPCV) em 30 de Dezembro de 2010, para a recomposição do ativo do Fundo.

Dentro deste espírito a Sociedade Gestora apresentou já no final de 2012, um requerimento à CMVM em que propunha a aquisição de um conjunto de imóveis.

Por deliberação do seu Conselho Diretivo de 20 de Março de 2013, a CMVM autorizou a aquisição pelo Fundo de sete imóveis e declarou a sua Não

Oposição à transferência para o Fundo dos contratos de arrendamento que incidiam sobre eles.

No seguimento desta deliberação, por escritura pública datada de 18 de Abril de 2013, os imóveis, melhor identificados no ponto 2.2 infra, foram adquiridos pelo preço global de 6.160.570 euros.

Ainda no âmbito dos esforços para reconfigurar o ativo do fundo, a Sociedade Gestora apresentou em 30 de Abril um novo requerimento para obtenção da autorização para a compra de outros dois imóveis e concomitantemente pedia a declaração de Não Oposição à transferência dos contratos de arrendamento em vigor, o qual veio a ser aprovado já em Junho de 2013.

Outro aspeto importante da atividade desenvolvida relacionou-se, tal como aconteceu nos períodos precedentes, com os esforços para maximizar a rendibilidade dos meios financeiros colocados à disposição do Fundo ao mesmo tempo que se teve especial atenção à gestão da tesouraria, de modo a acautelar as necessidades previsíveis de liquidez no segundo semestre do ano.

2.1 – Contrato Promessa de Compra e Venda do imóvel sito na Av. da República 79-79C, em Lisboa

O Contrato Promessa de Compra e Venda outorgado em 30 de Dezembro de 2010, relativamente à aquisição do imóvel sito na Av. da República 79 -79C, em Lisboa, foi revogado em 18 de Abril de 2013.

2.2 – Aquisições

Durante o semestre foram adquiridos os imóveis constantes do quadro seguinte:

IMÓVEIS ADQUIRIDOS NO SEMESTRE

Imóvel	euros Preço
R. dos Fanqueiros, 1-7 – Lisboa	1.134.720
Av. Fernão de Magalhães, 1014 – Porto	942.550
R. Damião de Góis, 338 – Porto	984.910
R. 14 de Outubro, 1043-1063 – V.N. Gaia	675.290
Av. República, 1129,1143, 1151 – V.N. Gaia	771.420
R. Padre Costa, 366 – 372 - Matosinhos	793.450
R. dos Bragas, 190, 196, 202 - Porto	858.230
Total	6.160.570

2.3 – Alienações

No decorrer do período em análise não foi alienado qualquer imóvel.

3 – Subscrições e Resgates

Durante o primeiro semestre foram subscritas 70.326,68 unidades de participação (up's) e resgatadas 26.249,05 up's.

Em 30 de Junho de 2013 o número total de up's em circulação era de 1.566.590,2381. O fundo tinha na data em referência 674 participantes.

4 – Demonstração de Resultados e Balanço

Os proveitos obtidos no período totalizavam cerca de 267 mil euros. Nestes, sobrelevam 159,6 milhares de euros correspondentes à compensação paga ao abrigo do Contrato Promessa de Compra e Venda do imóvel sito na Av. da República, 79-79C, em Lisboa e 102,3 milhares de euros provenientes das rendas dos imóveis entretanto adquiridos.

Quanto aos custos, o seu total era de cerca de 114 mil de euros. Neste montante, destacam-se as rubricas, *Impostos sobre o rendimento*, com 66,9 milhares de euros e a relacionada com as *Comissões e Taxas* com o 43,1 milhares de euros.

No que concerne ao Balanço, o *Ativo* atingia 8.215 milhares de euros. Neste valor, destacam-se os montantes investidos na carteira imobiliária com cerca de 6.215 milhares de euros e o correspondente às *Disponibilidades* com 1.956 milhares de euros.

No que diz respeito ao *Capital Próprio* atingia na data em referência aproximadamente 8.046 milhares de euros.

Relativamente ao *Passivo* que totalizava 168,5 milhares de euros, refletia essencialmente por um lado, os *Impostos* a pagar no montante de 65,5 mil euros e por outro, o valor dos *Resgates a liquidar aos participantes* de 43,1 milhares de euros.

5 – Resultado Líquido

O Resultado Líquido apurado no período foi um lucro de 153.077,09 euros.

6 – Valorização das unidades de participação

O valor de cada unidade de participação em 30 de Junho de 2013 era de 5,1362 euros.

Lisboa, 16 de Julho de 2013

O Conselho de Administração

**António Jorge de Oliveira Morgado
(Administrador)**

**Maria Hortense Marques da Silva Baeta
(Administradora)**

DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS

VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO

	EUROS	
	Valor Global	
	30-06-2013	30-06-2012
7 - LIQUIDEZ		
7. 1. À vista		
7. 1. 2. Depósitos à Ordem	66.258	19.207
7. 2. A prazo		
7. 2. 1. Depósitos com pré-aviso e a prazo	1.890.000	195.000
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR		
9. 1. Valores Activos		
9. 1. 1. Construções	6.214.687	-
9. 1. 2. Adiantamento por conta de imóveis	-	7.336.500
9. 1. 3. Outros	43.995	89.617
9. 2. Valores passivos		
9. 2. 2. Outros	168.546	103.454
VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO	8.046.394	7.536.870

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO - IMOPOUPANÇA

(Montantes Expressos em Euros)

BALANÇOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012												
ACTIVO							PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	30-06-2013				30-06-2012	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	30-06-2013	30-06-2012
			Bruto	M-valias	m-val/P	Líquido	Líquido					
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO				
32	Construções	3	6.214.687	-	-	6.214.687	-	61	Unidades de participação	2	7.832.951	7.507.812
34	Adiantamentos por conta de imóveis	3	-	-	-	-	7.336.500	62	Variações patrimoniais	2	(218.491)	(220.884)
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		6.214.687	-	-	6.214.687	7.336.500	64	Resultados transitados	2	278.857	294.262
	CONTAS DE TERCEIROS							65	Resultados distribuídos	2	-	(214.320)
412	Devedores por rendas vencidas	8 e 14	42.643	-	-	42.643	-	66	Resultado líquido do período	2	153.077	170.000
413+..+419	Outras contas de devedores	14	-	-	-	-	88.649		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		8.046.394	7.536.870
	TOTAL DE TERCEIROS		42.643	-	-	42.643	88.649		CONTAS DE TERCEIROS			
	DISPONIBILIDADES							421	Resgates a pagar a participantes	2 e 16	43.143	27.267
12	Depósitos à ordem	7	66.258	-	-	66.258	19.207	423	Comissões a pagar	16	14.404	20.125
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	1.890.000	-	-	1.890.000	195.000	424+..+429	Outras contas de credores	16	65.478	53.184
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		1.956.258	-	-	1.956.258	214.207		TOTAL DE TERCEIROS		123.025	100.576
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							56	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
51	Acréscimos de proveitos	15	462	-	-	462	76	53	Acréscimos de custos	17	2.878	2.878
58	Outros acréscimos e diferimentos	15	890	-	-	890	892		Receitas com proveito diferido		42.643	-
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS		1.352	-	-	1.352	968		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		45.521	2.878
	TOTAL DO ACTIVO		8.214.940	-	-	8.214.940	7.640.324		TOTAL DO PASSIVO E DO CAPITAL DO FUNDO		8.214.940	7.640.324
	Total do número de Unidades de Participação	2				1.566.590	1.501.562		Valor Unitário da Unidade de Participação	2	5,1362	5,0194

Abreviaturas: MV - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões

O Anexo faz parte integrante deste balanço.

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO - IMOPOUPANÇA

(Montantes Expressos em Euros)

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012									
CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2013	2012	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2013	2012
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
	COMISSÕES					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:			
724+...+728	Outras, de operações correntes	18	43.108	40.523	811+818	Outros, de operações correntes	20	5.065	951
	IMPOSTOS E TAXAS					RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
7411 + 7421	Impostos sobre o rendimento	12	66.896	53.421	86		21	261.913	265.915
7412 + 7422	Impostos indirectos	12	1	-					
	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS					TOTAL DE PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)		266.978	266.866
76		19	3.896	2.922					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		113.901	96.866					
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS								
783	Perdas de exercícios anteriores								
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)		-	-					
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		153.077	170.000					
	TOTAL		266.978	266.866		TOTAL		266.978	266.866
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Tit.e Part. Soc. Imobiliárias		-	-	D-C	Resultados Eventuais		-	-
8x3+86-7x3-76	Resultados de Imóveis		258.017	262.993	B+D-A-C+742	Resultados antes de Imposto sobre o Rendimento		219.974	223.421
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais		-	-	B+D-A-C	Resultado Líquido do Período		153.077	170.000
B-A+742	Resultados Correntes		219.973	223.421					

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO - IMOPOUPANÇA

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2013		2012	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS				
Subscrição de unidades de participação	356.414	356.414	42.678	42.678
PAGAMENTOS				
Resgates de unidades de participação	164.912	164.912	151.815	151.815
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		191.502		(109.137)
OPERAÇÕES SOBRE VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS				
Rendimentos de activos imobiliários	306.237		221.032	
Outros recebimentos de activos imobiliários	1.175.930	1.482.167	-	221.032
PAGAMENTOS				
Aquisição de activos imobiliários	54.237		-	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	959		-	
Adiantamentos por conta da compra de imóveis	-	55.196	40.000	40.000
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		1.426.971		181.032
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS				
Juros de depósitos bancários	3.260	3.260	914	914
PAGAMENTOS				
Comissão de gestão	32.810		24.810	
Comissão de depósito	1.977		1.867	
Impostos e taxas	107.408		93.701	
Outros pagamentos correntes	898	143.093	874	121.252
Fluxo das operações de gestão corrente		(139.833)		(120.338)
Saldos dos fluxos monetários do exercício....(A)		1.478.640		(48.443)
Disponibilidades no início do exercício.....(B)		477.618		262.650
Disponibilidades no fim do exercício....(C)=(B)+(A)		1.956.258		214.207

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

INTRODUÇÃO

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto - IMOPOUPANÇA (Fundo ou IMOPOUPANÇA) foi autorizado por deliberação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) de 14 de Janeiro de 2010, tendo iniciado a sua atividade em 16 de Julho de 2010. A sua atividade e funcionamento enquadram-se no disposto na secção I-A do Capítulo III do Regulamento nº 8/2002, com as alterações introduzidas pelo Regulamento nº 1/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e no Regulamento de Gestão do Fundo, aprovado em 14 de Janeiro de 2010 e objeto de uma última atualização em 4 de Abril 2011.

O Fundo foi constituído por tempo indeterminado, sendo uma instituição de investimento coletivo que tem por fim exclusivo a aquisição de imóveis que se destinem prioritariamente a ser arrendados ou sujeitos a outra forma de exploração onerosa, ao Estado ou a outros entes públicos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente de ativos imobiliários, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis e do Regulamento de Gestão do Fundo.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), cujo capital é integralmente detido indiretamente pelo Estado Português. As funções de banco depositário são exercidas pelo Banco BPI, S.A., sendo as entidades colocadoras o Banco BPI, S.A., o Banco Português de Investimento, S.A. e a BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Comissão de gestão

De acordo com o Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, a comissão de gestão constitui um encargo do Fundo a título de remuneração dos serviços que lhe são prestados.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 1% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica da demonstração dos resultados “Comissões” (Nota 18).

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 0,05% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica da demonstração dos resultados “Comissões” (Nota 18).

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

d) Comissões cobradas aos subscritores

i) Comissão de subscrição

Segundo o Regulamento de Gestão, é aplicada uma comissão de subscrição de 1,5% sobre o montante subscrito a todas as subscrições de unidades de participação de valor global inferior a 1.000.000 Euros, a qual reverte a favor das entidades colocadoras.

Encontram-se isentas do pagamento desta comissão as subscrições diretamente decorrentes do exercício da opção de reinvestimento em unidades de participação dos rendimentos distribuídos pelo Fundo.

Não haverá lugar à cobrança de comissão de subscrição nas seguintes situações:

- a) Nas subscrições efetuadas de montante superior a 1.000.000 Euros;
- b) Quando as subscrições levem a que a entidade subscritora passe a deter mais de 1.000.000 Euros investidos no Fundo; e
- c) Quando as subscrições de unidades de participação de valor global inferior a 1.000.000 Euros por cada entidade, tenham origem num só representante comum (designadamente sociedade gestora) de fundos de investimento mobiliário e imobiliário ou fundos de pensões, e sejam no seu conjunto de valor global superior a 1.000.000 Euros.

A isenção aplicável nestes casos será efetuada através da anulação e devolução da comissão de subscrição que tiver sido cobrada.

ii) Comissão de resgate

A Sociedade Gestora cobra, através das entidades colocadoras, uma comissão máxima de 2% sobre o valor das unidades de participação resgatadas, em função do seu prazo de detenção, nos seguintes termos:

Até 2 anos (inclusive)	2,0%
Entre 2 e 3 anos (inclusive)	1,5%
Entre 3 e 4 anos (inclusive)	1,0%
Entre 4 e 5 anos (Inclusive)	0,5%
Mais de 5 anos	Isento

Esta comissão é deduzida ao valor que o participante tem a receber.

e) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo, sendo calculada por aplicação de uma taxa mensal sobre o valor líquido global do Fundo no último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica da demonstração dos resultados "Comissões" (Nota 18). A taxa mensal aplicável ao Fundo é de 0,00266%, com um limite mensal mínimo e máximo de 200 Euros e 20.000 Euros, respetivamente.

f) Imóveis

Os imóveis adquiridos pelo Fundo são registados de acordo com os pagamentos efetuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, as aquisições de bens imóveis e as respetivas alienações devem ser precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, sujeitos a registo individual junto da CMVM.

Os imóveis são avaliados com uma periodicidade bianual e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

Gestora, no contexto do regulamento n.º 8/2002 da CMVM, sendo reanalisada anualmente por comparação do seu valor contabilístico com o valor resultante das avaliações dos citados peritos independentes, devendo manter-se no intervalo compreendido entre o valor de aquisição e a média simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

As mais ou menos-valias que resultem do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor reavaliado são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e perdas em operações financeiras e valores imobiliários – Em imóveis” da demonstração de resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração de resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço nessa data.

Os imóveis destinam-se, principalmente, ao arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveitos no exercício a que respeitam, sendo as recebidas antecipadamente registadas na rubrica do balanço “Receitas com proveito diferido”.

g) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, isto é, unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do período.

A rubrica “Variações patrimoniais” resulta da diferença entre o valor de subscrição e de resgate relativamente ao valor base da unidade de participação, na data de subscrição ou resgate, respetivamente.

O IMOPOUPANÇA procede à distribuição de rendimentos aos detentores das unidades de participação correspondentes a, pelo menos, 90% dos resultados correntes obtidos no período decorrido desde a data de reporte da última distribuição até à data da nova distribuição.

A distribuição de rendimentos tem uma periodicidade anual, podendo a Sociedade Gestora, quando considere ser no melhor interesse dos participantes, determinar distribuições intercalares extraordinárias. Em casos devidamente justificados, a Sociedade Gestora pode distribuir uma percentagem inferior a 90% ou optar por não efetuar qualquer distribuição.

As subscrições e resgates de unidades de participação, são efetuados nos termos do Regulamento de Gestão, ao seu valor de mercado, na data do pedido da subscrição ou do resgate.

Nos termos do n.º 1 do Artigo 17º do Regulamento de Gestão, as unidades de participação poderão ser resgatadas trimestralmente, aos dias 15 de Março, 15 de Junho, 15 de Setembro e 15 de Dezembro de cada ano. O montante a pagar aos participantes corresponde ao valor unitário da unidade de participação em vigor no dia em que o resgate seja solicitado multiplicado pelo número de unidades de participação detidas e deduzido da comissão de resgate, caso aplicável.

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)

1. AVALIAÇÕES

Em 30 de Junho de 2013, as valias potenciais dos imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Valor de aquisição	Valor contabilístico	Média das Avaliações	Valia Potencial
1 – IMÓVEIS	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613
1.1. Terrenos	-	-	-	-
1.2. Construções	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613
1.2.1. Em curso	-	-	-	-
1.2.2. Acabadas	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613
1.2.2.1. Arrendadas	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613
Comércio	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613
R.Fanqueiros 1-7	1.144.246	1.144.246	1.181.250	37.004
R.Damião de Góis 338 - Fracções G e H	993.178	993.178	1.008.350	15.172
A.Fernão Magalhaes, 1014 Fracção A,B,C,D,E e F	950.463	950.463	951.650	1.187
R.dos Bragas,190,196,202 Fracção AJ	865.435	866.296	882.900	16.604
R.P.Costa 366 a 372 Fracções AF e AG	800.111	800.111	800.000	(111)
Av.Rep, 1129-1143-1151 Fracções P e Q	777.896	778.757	788.900	10.143
R.14 Outubro,1043-1063 - Fracções A, B,C e D	680.959	681.636	691.250	9.614
	6.212.288	6.214.687	6.304.300	89.613

2. CAPITAL DO FUNDO

O capital do Fundo está representado através de unidades de participação iguais com um valor base de 5 Euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O movimento ocorrido no capital do Fundo durante os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012 foi o seguinte:

Descrição	Saldos em 31-12-2012	Subscrições	Resgates	Transfe-rências	Resultado líquido do período	Saldos em 30-06-2013
Valor base	7.612.563	351.633	(131.245)	-	-	7.832.951
Diferenças em subscrições e resgates	(220.762)	4.780	(2.509)	-	-	(218.491)
Resultados acumulados	(141.454)	-	-	141.454	-	-
Resultados transitados	79.942	-	-	198.915	-	278.857
Resultado líquido do período	340.369	-	-	(340.369)	153.077	153.077
	7.670.658	356.413	(133.754)	-	153.077	8.046.394
Número de unidades de participação	1.522.513	70.326	(26.249)	-	-	1.566.590
Valor das unidades de participação (Em Euros)	5,0382	5,0680	5,0956	-	-	5,1362

Em 30 de Junho de 2013, existiam 8.410 unidades de participação com pedidos de resgate em curso.

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)

Descrição	Saldos em 31-12-2011	Subscrições	Resgates	Outros	Resultado líquido do período	Saldos em 30-06-2012
Valor base	7.546.224	43.072	(81.484)	-	-	7.507.812
Diferenças em subscrições e resgates	(220.998)	(394)	508	-	-	(220.884)
Resultados acumulados	(3.606)	-	-	297.868	-	294.262
Resultados distribuídos	(214.320)	-	-	-	-	(214.320)
Resultado líquido do período	297.868	-	-	(297.868)	170.000	170.000
	<u>7.405.168</u>	<u>42.678</u>	<u>(80.976)</u>	<u>-</u>	<u>170.000</u>	<u>7.536.870</u>
Número de unidades de participação	<u>1.509.244</u>	<u>8.615</u>	<u>(16.297)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.501.562</u>
Valor das unidades de participação (Em Euros)	<u>4,9065</u>	<u>4,9539</u>	<u>4,9688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,0194</u>

3. IMÓVEIS

Em 30 de Junho de 2013, as aplicações em imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Área m ²	Avaliação I		Avaliação II		Custo de aquisição	Reavaliações	Valor de Balço
		Data	Valor	Data	Valor			
R.Fanqueiros 1-7	1.122	21-11-2012	1.144.000	21-11-2012	1.218.500	1.144.246	-	1.144.246
R.Damião de Góis 338 - Fracções G e H	941	21-11-2012	993.000	21-11-2012	1.023.700	993.178	-	993.178
A.Fernão Magalhaes, 1014 Fracção A,B,C,D,E e F	828	21-11-2012	950.300	21-11-2012	953.000	950.463	-	950.463
R.dos Bragas,190,196,202 Fracção AJ	1.010	29-11-2012	865.800	28-11-2012	900.000	865.435	861	866.296
R.P.Costa 366 a 372 Fracções AF e AG	915	29-11-2012	800.000	28-11-2012	800.000	800.111	-	800.111
Av.Rep, 1129-1143-1151 Fracções P e Q	608	22-11-2012	777.800	21-11-2012	800.000	777.896	861	778.757
R.14 Outubro,1043-1063 - Fracções A, B,C e D	530	20-11-2012	682.500	21-11-2012	700.000	680.959	677	681.636
						<u>6.212.288</u>	<u>2.399</u>	<u>6.214.687</u>

O movimento ocorrido nos imóveis nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012 foi o seguinte:

Rubrica	Saldo em 31-12-2012	Variações	Saldo em 30-06-2013
Construções	-	6.214.687	6.214.687
Adiantamentos por conta de imóveis	7.336.500	(7.336.500)	-
	<u>7.336.500</u>	<u>(1.121.813)</u>	<u>6.214.687</u>
Rubrica	Saldo em 31-12-2011	Aumentos	Saldo em 30-06-2012
Adiantamentos por conta de imóveis	<u>7.296.500</u>	<u>40.000</u>	<u>7.336.500</u>

Em 30 de Dezembro de 2010, o Fundo celebrou com a Estamo – Participações Imobiliárias, S.A. (Estamo) um contrato promessa de compra e venda do imóvel sito na Avenida da República, 79-79C, São Sebastião da Pedreira, Lisboa, por 11.450.000 Euros (Nota 13), tendo pago a título de sinal 4.020.000 Euros.

Nos termos do contrato promessa de compra e venda, o remanescente do preço, no montante de 7.430.000 Euros, seria pago da seguinte forma:

- Até à data da celebração da escritura de compra e venda, teriam de ser realizados reforços de sinal até ao limite mínimo de 10.877.500 Euros (95% do preço do imóvel);
- O remanescente do preço, no montante máximo de 572.500 Euros, poderia ser pago pelo Fundo até 5 anos após a data de celebração do contrato de arrendamento com o Estado Português.

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

Por sua vez, a Estamo pagaria ao Fundo, a título de compensação pelo adiantamento recebido de parte do preço do imóvel, uma quantia mensal calculada diariamente sobre o saldo do adiantamento, correspondente a um duodécimo de 7,25% das quantias entregues a título de sinal e de reforço de sinal, desde o respetivo pagamento até à data da celebração da escritura de compra e venda do imóvel.

Durante o primeiro semestre de 2013, o Fundo recebeu a título de compensação pelo adiantamento de parte do preço do imóvel o montante de 159.569 Euros (Nota 21) referente ao período compreendido entre 1 de Janeiro e 16 de Abril de 2013. Durante o primeiro semestre de 2012, o Fundo recebeu a título de compensação pelo adiantamento de parte do preço do imóvel o montante de 265.915 Euros (Nota 21). O Fundo efetuou reforços de sinal durante os períodos em análise.

Em 23 de Julho de 2012, o Fundo acordou com a Estamo a alteração do contrato promessa de compra e venda acima referido, tendo sido alterada a data da concretização da escritura pública de compra e venda de 31 de Dezembro de 2011 para 25 de Setembro de 2012. Adicionalmente, no caso de a escritura não se realizar no prazo definido, o contrato promessa cessaria automaticamente, devendo as quantias recebidas ser devolvidas no prazo de 30 dias.

Na sequência das partes não terem realizado a escritura de compra e venda até à data acima referida, em 6 de Fevereiro de 2013 o Fundo celebrou com a Estamo uma segunda alteração ao contrato promessa de compra e venda, tendo sido alterada a data da concretização da escritura pública de compra e venda de 25 de Setembro de 2012, para 31 de Março de 2013, renovável por sucessivos períodos de um mês.

Em 31 de Março de 2013, o contrato de promessa de compra e venda não se concretizou e considerando que o IMOPOUPANÇA não estava em condições de proceder à compra definitiva do imóvel as partes concordaram em proceder à revogação do contrato de promessa de compra e venda.

Deste modo, em 18 de Abril de 2013 foi assinada a revogação do contrato promessa de compra e venda que originou o reembolso da Estamo ao IMOPOUPANÇA no valor de 7.336.500 Euros relativo ao sinal pago pelo IMOPOUPANÇA na data de celebração do contrato promessa de compra e venda acrescido dos sucessivos reforços de sinal realizados pelo IMOPOUPANÇA. O reembolso foi realizado nos seguintes termos:

- . Reembolso pela Estamo ao IMOPOUPANÇA do montante de 1.175.930 Euros através de transferência bancária; e,
- . Entrega por parte da Estamo ao IMOPOUPANÇA um conjunto de 22 frações autónomas pertencentes a sete prédios sujeitos ao regime de propriedade horizontal e um em regime de propriedade plena no montante de 6.160.570 Euros.

7. LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento ocorrido nas rubricas de disponibilidades durante os períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012 foi o seguinte:

Rúbrica	Saldo em 31-12-2012	Aumentos	Reduções	Saldo em 30-06-2013
Depósitos à ordem	37.618	16.896.841	(16.868.201)	66.258
Depósitos a prazo e com pré-aviso	440.000	15.305.000	(13.855.000)	1.890.000
	<u>477.618</u>	<u>32.201.841</u>	<u>(30.723.201)</u>	<u>1.956.258</u>

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)

Rubrica	Saldo em 31-12-2011	Aumentos	Reduções	Saldo em 30-06-2012
Depósitos à ordem	57.650	1.559.680	(1.598.123)	19.207
Depósitos a prazo e com pré-aviso	205.000	1.215.000	(1.225.000)	195.000
	<u>262.650</u>	<u>2.774.680</u>	<u>(2.823.123)</u>	<u>214.207</u>

Em 30 de Junho de 2013 e 2012, os depósitos à ordem tinham a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Banco BPI, S.A.	62.618	18.348
Banco Português de Investimento, S.A.	2.014	859
Banco Espírito Santo, S.A.	1.626	-
	-----	-----
	66.258	19.207
	=====	=====

Naquelas datas, os depósitos a prazo têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>		
	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juro</u>	<u>Data de vencimento</u>
Banco Espírito Santo, S.A.	1.200.000	1,400%	03-07-2013
Banco BPI, S.A.	350.000	0,900%	15-07-2013
Banco BPI, S.A.	340.000	0,900%	04-07-2013

	1.890.000		
	=====		

	<u>30-06-2012</u>		
	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juro</u>	<u>Data de vencimento</u>
Banco BPI, S.A.	105.000	0,85%	16-07-2012
Banco BPI, S.A.	90.000	0,85%	02-07-2013

	195.000		
	=====		

8. COBRANÇA DUVIDOSA

Em 30 de Junho de 2013, o saldo desta rubrica corresponde a rendas relativas ao mês de Junho de 2013, as quais foram cobradas no início do mês seguinte.

12. IMPOSTOS

Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional são objeto de um regime específico de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada:

Rendimentos prediais

Até 31 de Dezembro de 2012, os rendimentos prediais (rendas) eram tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incidia sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tivessem sido efetivamente

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

suportados e que estivessem devidamente documentados, bem como do Imposto Municipal sobre Imóveis. A partir de 1 de Janeiro de 2013 a taxa a aplicar passou para 25%.

Mais-valias prediais

As mais-valias prediais resultantes da alienação de imóveis são tributadas autonomamente à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais e as menos-valias realizadas, sendo que a taxa efetiva corresponde a 12,5%.

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas de terceiros que sejam registados por via da reavaliação dos imóveis em carteira.

Património

Os bens imóveis adquiridos para integrar o património dos fundos de investimento imobiliário abertos estão isentos do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e do pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis.

Outros rendimentos

No tocante às mais-valias que não as decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação é efetuada autonomamente, à taxa de 10%, 21,5% ou 25%, consoante tenham sido realizadas antes de 1 de Janeiro de 2012, entre 1 de Janeiro e 31 de Dezembro de 2012 ou venham a ser realizadas a partir de 1 de Janeiro de 2013, nas mesmas condições que se verificariam caso o respetivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português, incidindo a referida taxa sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território português que não tenham a natureza de mais-valias, em regra, a tributação é efetuada por retenção na fonte, à taxa de 21,5%, 25%, 26,5% ou 28%, consoante o seu vencimento tenha ocorrido antes de 1 de Janeiro de 2012, entre 1 de Janeiro e 29 de Outubro de 2012, entre 30 de Outubro e 31 de Dezembro de 2012, ou venham a ocorrer após 1 de Janeiro de 2013, nas mesmas condições que se verificariam caso o respetivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português.

Os rendimentos obtidos em território português, não qualificáveis como mais-valias, nem sujeitos a retenção na fonte para efeitos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), são tributados autonomamente à taxa de 25%.

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, os impostos suportados pelo Fundo apresentam a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Impostos sobre o rendimento - Rendimentos de Imóveis (Nota 16)	65.478	53.184
Impostos sobre o rendimento - Aplicações financeiras	1.418	237
	-----	-----
	66.896	53.421
Impostos indiretos - Imposto do Selo	1	-
	-----	-----
	66.897	53.421
	=====	=====

13. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em 30 de Junho de 2012, os compromissos assumidos perante terceiros tinham o seguinte detalhe:

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)

Tipo de responsabilidade	Montante acordado	Montante a pagar em 30-06-2012	Montante a pagar em 30-06-2013
Operações a prazo de compra - Imóveis (Nota 3) . Avenida da República, 79-79C, São Sebastião da Pedreira, Lisboa	11.450.000	4.113.500	-

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Em 30 de Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Devedores por rendas vencidas (Nota 8)	42.643	-
Outras contas de devedores	-	88.649
	-----	-----
	42.643	88.649
	=====	=====

Em 30 de Junho de 2012, o saldo rubrica “Outras contas de devedores” respeita aos valores a receber a título de compensação pelo adiantamento de parte do preço do imóvel referido na Nota 3 acima, referente aos meses de Maio e Junho de 2012 (Nota 3).

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - ACTIVO

Em 30 de Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Juros a receber de depósitos a prazo	462	76
Outros acréscimos e diferimentos	890	892
	-----	-----
	1.352	968
	=====	=====

16. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 30 Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Resgates a pagar aos participantes	43.143	27.267
	-----	-----
Comissões a pagar:		
. Comissão de gestão	13.426	18.810
. Taxa de supervisão	642	1.001
. Comissão de depositário	336	314
	-----	-----
	14.404	20.125
Estado e outros entes públicos:		
Impostos sobre o rendimento - Rendimentos de imóveis (Nota 12)	65.478	53.184
	-----	-----
	123.025	100.576
	=====	=====

Em 30 de Junho de 2013 e 2012, o saldo da rubrica “Resgates a pagar a participantes” refere-se a pedidos de resgate solicitados no final do semestre, os quais foram liquidados no início do período seguinte.

*FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA
(Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2013)*

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVO

Em 30 de Junho de 2013 e 2012, o saldo desta rubrica respeita essencialmente a custos suportados com a auditoria às demonstrações financeiras do Fundo (Nota 19).

18. COMISSÕES

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Outras operações correntes:		
. Comissão de gestão	39.844	37.449
. Comissão de depositário	1.992	1.872
. Taxa de supervisão	1.272	1.202
	-----	-----
	43.108	40.523
	=====	=====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Fornecimentos e serviços externos:		
. Auditoria	2.878	2.878
. Avaliações de imóveis	861	-
. Outros	157	44
	-----	-----
	3.896	2.922
	=====	=====

20. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, o saldo desta rubrica respeita integralmente a juros de depósitos a prazo.

21. RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos períodos de seis findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>30-06-2013</u>	<u>30-06-2012</u>
Rendimentos de Activos Imobiliários:		
. Rendas de imóveis	102.344	-
. Outros rendimentos de imóveis	159.569	265.915
	-----	-----
	261.913	265.915
	=====	=====

Nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho de 2013 e 2012, o saldo da rubrica "Outros rendimentos de imóveis" diz respeito à compensação recebida pelos adiantamentos efetuados relativos à parte do preço de venda do imóvel referido na Nota 3 acima.



BMMMA

BARBAS, MARTINS, MENDONÇA
& ASSOCIADOS, S.R.O.C., Lda,

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

IMPOUPANÇA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

1º SEMESTRE DE 2013

24 DE JULHO DE 2013



BMMMA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

(1º Semestre de 2013)

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do n.º 4 do artigo 31º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2013, do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança, gerido pela *Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.*, incluída no Relatório de Gestão e nas Demonstrações Financeiras Anexas, que compreendem o Balanço (que evidencia um total de 8.214.940 euros e um total de capital do fundo de 8.046.394 euros, incluindo um resultado líquido de 153.077 euros), a Demonstração dos Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do semestre findo naquela data, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.*:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e



BMMMA

BARBAS, MARTINS, MENDONÇA
& ASSOCIADOS, S.R.O.C., Lda.

- e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da *Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.*, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
 - a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela sociedade gestora) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
 - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e

[2]



BmMA

**BARBAS, MARTINS, MENDONÇA
& ASSOCIADOS, S.R.O.C., Lda,**

- a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação:
- Da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas; e
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

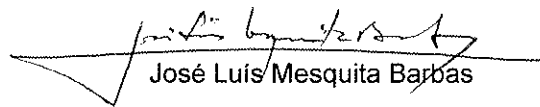
OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam, de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança, gerido pelo Conselho de Administração da *Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.*, em 30 de Junho 2013, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no semestre findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do semestre.

Lisboa, 24 de Julho de 2013


José Luis Mesquita Barbas

R.O.C. n.º 567

Em representação de **Barbas, Martins, Mendonça & Associados, S.R.O.C., Lda.**

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas n.º 100

(Inscrição C.M.V.M. n.º 8968)