

Imorecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário (Em Liquidação)

Relatório de Liquidação (artigo 47º do RGOIC)

1. Histórico do Fundo

A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 6 de Julho de 2005 e iniciou a sua atividade em 15 de Julho de 2005.

O Fundo teve uma duração inicial de dez anos, contados a partir da data de liquidação financeira do primeiro período de subscrição.

Prorrogação inicial do Fundo (29 de Abril de 2015)

Por decisão tomada em Assembleia de Participantes convocada para 30 de Janeiro de 2015, e suspensão para 24 de Fevereiro de 2015 e 25 de Março de 2015, com sessão final a 29 de Abril de 2015, foi deliberado, por maioria, prorrogar o prazo inicial de duração do Fundo por um período adicional de 5 anos, a contar do termo do prazo inicial, ou seja, para 15 de Julho de 2020, podendo este prazo ser prorrogado por iguais períodos.

Entre 29 de Abril de 2015 e 29 de Maio de 2015, na sequência da deliberação favorável à prorrogação da duração do Fundo, mereceram pedidos de resgate de 120.000 (cento e vinte mil) unidades de participação, com a conseqüente redução do capital do fundo de €22.246.609,93 (vinte e dois milhões duzentos e quarenta e seis mil seiscientos e nove euros e noventa e três cêntimos), por extinção parcial de unidades de participação, correspondente a 120.000 Unidades de Participação extintas, correspondentes ao número de unidades de participação resgatadas pelo participante que votou desfavoravelmente a prorrogação, passando o capital do Fundo a ser de €16.907.423,53 (dezasseis milhões novecentos e sete mil quatrocentos e vinte e três euros e cinquenta e três cêntimos, representado por 380.000 (trezentas e oitenta mil) Unidades de Participação, pertencente a 1 (um) Participante, Fundo de Pensões, que assegura indiretamente o número mínimo de participantes para efeitos legais de dispersão.

Em 29 de fevereiro de 2016, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada em 24 de fevereiro de 2016, o capital do Fundo foi reduzido, por extinção parcial de unidades de participação, correspondente a 245.000 (duzentos e quarenta e cinco mil) Unidades de Participação extintas, passando o capital do Fundo a ser de €6.379.721,09 (seis milhões trezentos e setenta e nove mil setecentos e vinte e um euros e nove cêntimos) representado por 135.000 (cento e trinta e cinco mil) Unidades de Participação, pertencente a 1 (um) Participante, Fundo de Pensões, que assegura indiretamente o número mínimo de participantes para efeitos legais de dispersão.

Em 1 de Fevereiro de 2017, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada em 25 de Janeiro de 2017, o capital do Fundo foi reduzido, por extinção parcial de unidades de participação, correspondente a 35.000 (trinta e cinco mil) Unidades de Participação extintas, passando o capital do Fundo a ser de € €4.634.614,41 (quatro milhões, seiscentos e trinta quatro mil, seiscentos e catorze euros e quarenta e um cêntimos), representado por 100.000 (cem mil) Unidades de Participação, pertencente a 1 (um) Participante.

Prorrogação adicional do Fundo (14 de Janeiro de 2020)

Por deliberação unânime por escrito tomada pelo Participante em 14 de Janeiro de 2020, foi deliberado prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 5 (cinco) anos, a contar do termo do prazo em curso, ou seja, para 15 de Julho de 2025, podendo este prazo ser prorrogado por iguais períodos.

Em 1 de Abril de 2022, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 22 de Março de 2022, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do valor nominal das unidades de participação em circulação, em €7,00 (sete euros) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 5.067.828,64 (cinco milhões, sessenta e sete mil, oitocentos e vinte e oito euros e sessenta e quatro cêntimos), representado pelas atuais 100.000 Unidades de Participação.

Liquidação do Fundo

Por deliberação da Assembleia de Participantes do Fundo em referência, ocorrida em 25 de Outubro de 2022, o Participante único deliberou a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação, a correr termos até 31 de Dezembro de 2022.

Durante a fase de liquidação, à Entidade Gestora, enquanto entidade liquidatária, compete realizar o ativo, pagar o passivo e, no final, distribuir ao Participante o produto da liquidação, pelo valor final da liquidação apurado e divulgado nos termos legais aplicáveis, no prazo máximo de (5) cinco dias uteis a contar da data do referido apuramento.

O valor da Unidade de Participação para efeitos de reembolso corresponderá ao valor de apuramento da liquidação por unidade de participação (que seja objeto de divulgação), sujeito a confirmação por parecer do auditor do Fundo. Para efeitos de apuramento do valor da liquidação dos ativos da carteira e do valor de referência da UP foi definido o dia 31 de Dezembro de 2022.

Adicionalmente, foi deliberado que a liquidação financeira do reembolso ao participante, tendo em conta o apuramento do valor da liquidação por Unidade de participação (a publicar no site da CMVM), ocorreria entre 2 e 6 de Janeiro de 2023.

Em 25 outubro de 2022, a Entidade Gestora fez publicar o Anúncio, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do RGOIC disponível em: <https://web3.cmvm.pt/sdi/fundos/docs/O102229-FIR00036307440000221020221025.pdf>.

Na mesma data, foi ainda publicada versão atualizada do Regulamento de Gestão do Fundo.

2. Operações finais efetuadas com vista à liquidação

Inexistindo ativos imobiliários em carteira, desde a data da deliberação da dissolução (25 de Outubro de 2022), não ocorreram operações de venda de ativos (imobiliários ou outros) com vista à liquidação, uma vez que a carteira do Fundo apenas era composta fundamentalmente por liquidez (saldo da conta de depósitos à ordem) e pequenas contas a receber e/ou pagar.

No âmbito da liquidação em curso, a Entidade Gestora envidou os seus melhores esforços no sentido de alcançar acordo – Transação Judicial – no processo judicial pendente, a correr termos no Juízo Central Cível de Lisboa - Juiz 10, sob o nº de Processo: 3432/18.4T8LSB, em que é Autor o Condomínio Prédio Rua Sousa Pinto nº 5, Lisboa, no qual se encontra peticionada a condenação do Fundo na realização de obras de reparação em partes comuns do edifício sito na Rua Sousa Pinto, nº 5, Lisboa (anteriormente Lote 3 da denominada Quinta do Mineiro, Amoreias), uma vez que não tendo sido o promotor direto da construção, foi vendedor do mesmo, imediatamente após a respetiva construção e licenciamento. O relatório atualizado da perícia ao local (por perito indicado pelo Fundo e perito indicado pelo Condomínio) encontra-se concluído, tendo sido encontrada uma metodologia e quantificação dos trabalhos inerentes às reparações. O relatório foi apresentado a uma empresa de construção civil especializada para cotação, tendo sido apresentado orçamento, entretanto partilhado com os representantes do Condomínio.

Não sendo possível fechar o acordo no processo judicial até 31 de Dezembro de 2022, a Entidade Gestora será forçada a reter um valor em numerário, pelo montante correspondente ao valor da ação (€400.000,00), nos termos e para os efeitos previstos nos nºs 8 e 9 do artigo 43º do RGOIC.

Se a referida quantia se venha a revelar, por decisão judicial transitada em julgado, insuficiente para a liquidação do pagamento supra referido ao referido Condomínio, o remanescente do valor que venha efetivamente a ser devido deverá ser exclusiva e integralmente da responsabilidade do Participante. Caso o montante retido se venha a revelar excessivo, após a liquidação do pagamento em causa, o valor remanescente será entregue ao Participante.

Para além da referida ação judicial, foram ainda atualizados os relatórios de outros processos judiciais pendentes, nos quais o Fundo é credor reclamante, nomeadamente:

- a) Insolvência: Comarca Lisboa Norte – V. F. Xira – Juízo de Comércio –J3, Processo: 336/22.0TBVFX: Insolvente: Obriverca - Construções e Projectos, S.A.; Valor reclamado: €8.644.359,29

Descrição: Foi declarada insolvente, pelo que foi apresentada uma reclamação de créditos no valor de €8.644.359,29. Aguardamos liquidação do ativo.

Contingências: Não são esperadas contingências.

A 30/11/2022, foi recebida notificação do AI com lista de credores reconhecidos (e não reconhecidos), constando o crédito do fundo como valor reconhecido.

- b) **Execução** contra BEL 2000, S.A.: Tribunal: Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte - Juízo de Execução de Loures - Juiz 2, Processo: 10407/18.1T8LRS - Valor reclamado: €52.508,97

Descrição: Incumprido o acordo de pagamento titulado por Confissão de Dívida, renovamos instância executiva, seguindo a execução contra o gerente/fiador. No decurso das pesquisas foi solicitado o registo de penhora sobre a fração D e um prédio rústico, ambos registados em nome do Executado Fiador. O imóvel foi vendido por €71.500,00. Foi solicitado o depósito ao proponente, que se recusa a realizar. Requeremos que seja declarada perda do valor a favor do processo. Pedimos ainda penhora saldos bancários.

Estado: Aguardamos resultados das diligências.

Contingências: Não são previstas contingências.

Não tendo havido desenvolvimentos nos processos judiciais, a Entidade Gestora irá habilitar-se aos processos, nos termos do número 12 do artigo 43º do RGOIC, ex vi 162º do CSC, sendo que para o efeito todos os créditos sobre aquelas entidades encontram-se integralmente provisionados nas contas de liquidação apresentadas.

Demonstração do apuramento do valor final da unidade de participação

De seguida apresenta-se um quadro demonstrativo do apuramento do valor final de partilha (total e unitário) apurado, o qual discrimina todas as transações efetuadas desde a última UP divulgada:

IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário
 Detalhe das operações efetuadas desde a data da última UP divulgada

Data	Descrição	Valor	Valor da UP
	Valor Líquido do Fundo a 30 de Novembro de 2022	5.300.796,97	53,0079
2022-11-30			
2022-12-07	Desp Bancaria TRF	-1,25	
2022-12-07	I Selo DespBanc.TRF	-0,05	
2022-12-12	Desp Bancaria TRF	-1,25	
2022-12-12	I Selo DespBanc.TRF	-0,05	
2022-12-12	FT 2022A1/319 ECOST - Otimização de custos com eletricidade	-1.838,02	
2022-12-14	ISelo Manutenç Conta_Regularização	0,07	
2022-12-14	ISelo Manutenç Conta_Regularização	-0,68	
2022-12-16	Desp Bancaria TRF	-1,25	
2022-12-16	I Selo DespBanc.TRF	-0,05	
2022-12-16	FT 3232686 Iberdrola - Consumo de eletricidade 13 Out a 14 Nov.22 - Norcentro	-6.385,49	
2022-12-16	FA A2022/38 Asep II - Honorários de pericia - Ação Cond. Prédio R. Sousa Pinto, 5. Lisboa	-1.599,00	
2022-12-19	Liq.FT 79 EUROCK - Receb. Redêbito de eletricidade 13 Out a 14 Nov.22 - Norcentro	6.385,49	
2022-12-27	REQ Nº/40732/20CMVFX - Pedido de plantas	-8,40	
2022-12-27	REQ Nº/34501/22CMXir - Pedido de plantas	-32,82	
2022-12-28	Comissão de Manutenção Conta	-17,00	
2022-12-28	ISelo Comissão de Manutenção Conta	-0,68	
2022-12-29	FT 2020A14/756 PRA - Despesas judiciais associadas à Ação Cond. Prédio R. Sousa Pinto, 5. Lisboa	-7.435,80	
2022-12-30	FT 2022A14/768 PRA - Despesas judiciais associadas à Ação contra ex-arrendatário Obriverca	-744,60	
2022-12-30	FT 2022A13/1338 PRA - Despesas judiciais associadas à Ação contra ex-arrendatário BEL 2000	-426,48	
2022-12-30	FT 2022A13/1348 PRA - Despesas judiciais associadas à Ação contra ex-arrendatário Obriverca	-3.436,69	
2022-12-29	Provisão do Condomínio Norcentro pago por conta do ex-arrendatário Diário de Sons	-2.786,16	
2022-12-29	Acerto de estimativa de honorários de auditoria (Liquidação do Fundo)	-587,20	
2022-12-29	Provisão dos redêbitos de eletricidade efetuados não recebidos	-12.235,30	
2022-12-29	Provisão de indemnização a pagar no âmbito da Ação interposta pelo Cond. Prédio R. Sousa Pinto, 5. Lisboa	-400.000,00	
2022-12-30	Registo de custo Iberdrola - Consumo de eletricidade 14 Nov a 06 Dez.22 (FT em trânsito)	-4.675,97	
2022-12-30	Redêbito do consumo de eletricidade 14.Nov a 06 Dez.22 (FT em trânsito) ao atual propretário	4.675,97	
2022-12-31	Comissão de circularização de saldos	-169,13	
2022-12-31	Taxa de supervisão CMVM Dez22	-200,00	
2022-12-31	Majoração TX Supervisão Dez22	-12,96	
2022-12-31	Comissão de Depósito Dez22	-46,41	
2022-12-31	Imposto Selo VLG	-205,26	
2022-12-31	Seguro de responsabilidade civil Dez22	-138,86	
2022-12-31	Acerto valores a regularizar	0,06	
	Valor Líquido do Fundo a 31 de Dezembro de 2022	4.868.871,75	48,6887
	Número total de unidades de participação	100.000	

A liquidação financeira do produto final da liquidação ao Participante único ocorreu a 4 de Janeiro de 2023, extinguindo-se as 100.000 (cem mil) UPs, com a entrega do valor final da partilha, no montante de €4.868.871,75, a que corresponde um valor de liquidação por unidade de participação de €48,6887.

Após o pagamento ao Participante, o valor que permanecerá em conta bancária de depósitos à ordem, no montante de €397.537,55, corresponde ao valor líquido dos ativos a realizar e dos passivos ainda por liquidar, cuja decomposição se apresenta em anexo ao presente relatório, o qual será transferido para conta bancária da Entidade Gestora que efetuará a gestão dos referidos fluxos financeiros e que liquidará os referidos passivos quando os mesmos forem exigíveis.

Durante o processo de liquidação, não foram realizados reembolsos parciais por conta do produto final da liquidação.

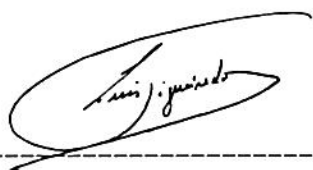
3. Declaração da Entidade Gestora

Nos termos previstos no número 4 do artigo 47º do RGOIC, o pagamento do produto final da liquidação foi efetuado dentro do prazo legal definido para o efeito (4 de Janeiro de 2023), tendo sido salvaguardados e acautelados todos os direitos do Participante do Fundo.

Ficam à guarda da Entidade Gestora e Liquidatária, os livros, documentos e demais elementos da escrituração do Fundo, pelo prazo legal.

As contas da liquidação preparadas, que incluem o balanço, a demonstração de resultados, a demonstração dos fluxos de caixa e anexo às demonstrações financeiras, o presente relatório de liquidação e o relatório do Auditor, serão remetidas à CMVM nos termos do previsto no número 6 do artigo 43º do RGOIC.

Lisboa, 6 de Janeiro de 2023



Luis Manuel Matos de Figueiredo (Administrador)



Ana Patricia Marques Damião (Procurador)

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (EM LIQUIDAÇÃO)

ANEXO AO RELATÓRIO DE LIQUIDAÇÃO

	<u>Valor</u>
Valores pendentes negativos:	
Provisão p/ processo judicial interposto pelo Condomínio Prédio R. Sousa Pinto, 5, Lisboa	-400.000,00
Taxa Majoração da CMVM	-338,62
Custos com Auditoria - 2022	-1.353,00
Fatura de Iberdrola - Norcentro	-4.675,97
Condominio Norcentro (Arrendatário Diário de Sons)	-2.786,16
	<u>-409.153,75</u>
Valores pendentes positivos:	
IVA a recuperar	2.124,98
Redébito da fatura de Iberdrola - Norcentro	4.675,97
Valor a receber relativo a condominio Norcentro (Arrendatário Diário de Sons)	2.786,16
Seguro Multirisc2022 - estorno dos imóveis vendidos	722,66
Provisão para despesas PRA - Processos Judiciais	1.306,43
	<u>11.616,20</u>
Valor Liquido a transferir para a Entidade Gestora	<u>-397.537,55</u>

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Em Liquidação)

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - SGOIC, S.A.)

(Valores em Euros)		BALANÇO					Data: 31 Dez.2022		
ACTIVO						PASSIVO			
Código	Designação	31 Dez.2022			31 Dez.2021	Código	Designação	Períodos	
		Bruto	Mv	mwP	Líquido			Líquido	31 Dez.2022
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos					61	Unidades de Participação	4 300 000,00	5 000 000,00
32	Construções				0,00	62	Variações Patrimoniais	1 460 227,60	1 460 227,60
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis					64	Resultados Transitados	-761 013,79	-1 199 257,40
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados distribuídos		
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES					66	Resultados Líquidos do Período	-130 342,06	438 243,61
22	Participações em Soc. Imobiliárias						TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	4 868 871,75	5 699 213,81
24	Unidades de Participação								
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.	0,00	0,00	0,00	0,00				
	CONTAS DE TERCEIROS						AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
411	Devedores por Crédito Vencido					47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	336 935,92	316 249,04
412	Devedores por Rendas Vencidas	311 330,90			311 330,90	48	Provisões Acumuladas	400 000,00	
413+...+419	Outras Contas de Devedores	25 605,02			25 605,02		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	736 935,92	316 249,04
424	Estado e Outros Entes públicos	2 124,98			2 124,98				
429	Outras Contas de Credores								
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	339 060,90	0,00	0,00	339 060,90				
							CONTAS DE TERCEIROS		
	DISPONIBILIDADES					421	Resgates a Pagar a Participantes		
11	Caixa					422	Rendimentos a Pagar a Participantes		
12	Depósitos à Ordem	5 266 409,30			5 266 409,30	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	338,62	3 966,93
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso					424+...+429	Outras Contas de Credores	1 353,00	24 601,56
14	Certificados de Depósito					432	Empréstimos Não Titulados		
18	Outros Meios Monetários					44	Adiantamentos por venda de Imóveis		
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	5 266 409,30	0,00	0,00	5 266 409,30		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	1 691,62	28 568,49
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
51	Acréscimos de Proventos	4 675,97			4 675,97	53	Acréscimos de Custos	7 462,13	14 984,49
52	Despesas com Custo Diferido					56	Receitas com Provento Diferido		11 122,54
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	4 815,25			4 815,25	58	Outros Acréscimos e Diferimentos		
59	Contas Transitórias Activas					59	Contas Transitórias Passivas		
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	9 491,22	0,00	0,00	9 491,22		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS	7 462,13	26 107,03
	TOTAL DO ACTIVO	5 614 961,42	0,00	0,00	5 614 961,42		TOTAL DO PASSIVO	5 614 961,42	6 070 138,37
	Total do número de Unidades de Participação				100 000		Valor Unitário da Unidade de Participação	48,6887	56,9921

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Em Liquidação)

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - SGOIC, S.A.)

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS						Data: 31-Dez-2022
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS				
Código	DESIGNAÇÃO	31 Dez. 2022	31 Dez. 2021	Código	DESIGNAÇÃO	31 Dez. 2022	31 Dez. 2021	
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			812	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
719	De Operações Correntes			811+818	Da Carteira de Títulos e Participações			
	De Operações Extrapatrimoniais				Outros, de Operações Correntes			
	COMISSÕES				RENDIMENTO DE TÍTULOS			
722	Da Carteira de Títulos e Participações			822..825	Da Carteira de Títulos e Participações			
723	Em Activos Imobiliários			828	De Outras Operações Correntes			
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	33 563,33	37 723,82		GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS			
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS			832	Da Carteira de Títulos e Participações			
732	Na Carteira de Títulos e Participações			833	Em Activos Imobiliários	153 308,50	215 850,00	
733	Em Activos Imobiliários	27 058,50		831+838	Outros, em Operações Correntes			
731+738	Outras, em Operações Correntes				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
	IMPOSTOS			851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	593,41	1 235,50	
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento			852	De Provisões para Encargos			
7412+7422	Impostos Indirectos	3 890,10	4 105,96		RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	264 070,97	335 261,28	
7418+7428	Outros Impostos	9 625,66	12 525,36	86				
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	58 409,15	46 915,77	
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	21 280,29	619,19		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	476 382,03	599 262,55	
752	Provisões Para Encargos	400 000,00			PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	111 455,34	105 706,24	881	Recuperação de Incobráveis			
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	550,89	338,26	882	Ganhos Extraordinários			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	607 424,11	161 018,83	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	700,00		
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			884...888	Outras Ganhos Eventuais	0,02		
781	Valores Incobráveis				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	700,02	0,00	
782	Perdas Extraordinárias				RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	130 342,06	0,00	
783	Perdas de Exercícios Anteriores				TOTAL	607 424,11	599 262,55	
784...788	Outras Perdas Eventuais		0,11					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	0,11					
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	0,00	438 243,61					
	TOTAL	607 424,11	599 262,55					
8X2-7X2-7x3	Resultados da Carteira de Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	700,02	-0,11	
8X3+86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	279 565,63	445 405,04	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-130 342,06	438 243,61	
B-A +742	Resultados Correntes	-131 042,08	438 243,72	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-130 342,06	438 243,61	

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Em Liquidação)
(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT- SGOIC, S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	31.DEZ.2022		31.DEZ.2021	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação		0,00		0,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
Outros pagamentos sobre unidades do Fundo	700 000,00	700 000,00		0,00
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		-700 000,00		0,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	4 463 100,00			
Rendimento de activos imobiliários	379 497,78		466 579,26	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	495 900,00			
Outros recebimentos de activos imobiliários		5 338 497,78		466 579,26
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários				
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários			109 841,16	
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	114 596,80			
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		114 596,80		109 841,16
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		5 223 900,98		356 738,10
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Resgates e reembolsos de unidades de Participação				
Rendimento de Títulos				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Subscrições de unidades de participação				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos		0,00		0,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
Fluxo das operações a prazo e de divisas				
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários				
Juros de Certificado de depósito				
Contratação de Empréstimos				
Outros recebimentos correntes	9 908,23	9 908,23	663,00	663,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	32 715,87		36 018,65	
Comissão de depósito	601,29		556,79	
Juros devedores de depósitos bancários				
Reembolso de Empréstimos				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	97 305,92		94 901,61	
Comissão de supervisão	3 062,59		2 400,00	
Outros pagamentos correntes	18 536,32	152 222,59	3 092,37	136 969,42
Fluxo das operações de gestão corrente		-142 314,36		-136 306,42
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais		0,00		0,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais		0,00		0,00
Fluxo das operações eventuais		0,00		0,00
Saldo dos fluxos monetários do período ...[A]		4 381 586,62		220 431,68
Disponibilidades no início do período ...[B]		884 822,68		664 391,00
Disponibilidades no fim do período ...[C] = [B] + - [A]		5 266 409,30		884 822,68

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DEZEMBRO DE 2022 (Contas de Liquidação)

1 - Introdução

O IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário (Em Liquidação), adiante denominado por “Fundo”, é um fundo comum de investimentos imobiliários, fechado e cujos valores constituem uma propriedade pertencente aos detentores das respetivas unidades de participação.

A sua atividade encontra-se, atualmente, regulamentada pela Lei nº 16/2015 de 24 de Fevereiro, sobre o Regime Geral dos Organismos Coletivo, revogando o Regulamento da CMVM nº. 8/2002, anteriormente em vigor.

O IMORECUPERAÇÃO é administrado desde 15 de Julho de 2005 (altura em que iniciou a sua atividade) pela Santander Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

A Santander Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., alterou a sua denominação para Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A em 29 de Agosto de 2007.

A 16 de Janeiro de 2020, a Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A alterou a sua denominação para Santander Asset Management – SGOIC, S.A.

Por deliberação da Assembleia de Participantes do Imorecuperação, realizada no dia 25 de Outubro de 2022, o participante único deliberou a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação a correr termos até 31 de Dezembro de 2022, assumindo a Sociedade Gestora a função de liquidatária do Fundo.

2 - Bases de Apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários e Anexo – reportadas a 31 de Dezembro de 2022, e respetivo comparativo a 31 de Dezembro de 2021, foram elaboradas no pressuposto do princípio da liquidação do Fundo e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido em 14 de Abril de 2005.

É do entendimento do Conselho de Administração da Sociedade Gestora que as presentes demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações de liquidação do Fundo, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

As notas indicadas no PCFII, quando vazias de conteúdo, não são apresentadas.

3 – Políticas Contabilísticas

3.1. Princípios Contabilísticos

O Regulamento que estabelece a “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário” define o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário – PCFII, cujo normativo foi rigorosamente respeitado.

As demonstrações financeiras, ora apresentadas, constituindo um todo coerente – conceito de unidade – seguem os princípios contabilísticos adoptados no PCFII, designadamente: liquidação (tendo em consideração a deliberação ocorrida em 25 de Outubro de 2022), consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização, prudência e independência.

3.2. Critérios Valorimétricos

Os valores são apresentados em euros, exceto quando expressamente indicado.

Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII e que sucintamente se indicam:

- Disponibilidades

As disponibilidades à vista estão contabilizadas pelos valores imediatamente realizáveis. As disponibilidades a prazo estão contabilizadas pelos valores de constituição dos depósitos. Os juros devidos são especializados diariamente.

- Imóveis

Os imóveis que integravam a carteira do Fundo foram registados inicialmente pelo valor de aquisição, acrescido dos custos associados à compra, e posteriormente valorizados pelo respetivo valor venal. A avaliação imobiliária foi efetuada em conformidade com as regras definidas pelos RGOIC e Regulamento da CMVM, devendo os imóveis ser valorizados pela média aritmética simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores, com uma periodicidade mínima de 12 meses e/ou sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

- Comissão de Gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão, prestados pela Sociedade Gestora. Segundo o regulamento de gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação da taxa anual de 0,75% sobre os imóveis do fundo, sendo cobrada mensal e postecipadamente.

- Comissão de Depósito

A comissão de depósito destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados. Segundo o regulamento de depósito, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação da taxa anual de 0,01% sobre o património do fundo, antes do apuramento das comissões de gestão de depósito e da taxa de supervisão, sendo cobrada mensal e postecipadamente.

- Taxa de Supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) é um encargo do fundo, sendo calculada por aplicação da taxa mensal sobre o valor líquido global do fundo.

Adicionalmente, é encargo do Fundo o pagamento de uma taxa de majoração sobre a taxa de supervisão, a qual é apurada de acordo com o previsto na Portaria n.º 342-A/2016, de 29 de dezembro, e que se estima em 6,25%.

- Comissão de Manutenção de Conta

Nos termos previstos no respetivo preçário do Banco, o Fundo suportou custos com comissões de manutenção de saldos de conta durante o período de Fevereiro e Setembro de 2022.

- Provisões para Devedores de Cobrança Duvidosa

Para efeitos de apuramento das provisões para devedores de cobrança duvidosa, são contabilizadas como rendas vencidas a regularizar, todas aquelas que se encontram em dívida, no final do mês da sua emissão.

A partir de 1 de Janeiro de 2018, foi alterado o critério de constituição de provisões, ou seja, as rendas vencidas, deixaram de ser provisionadas a 100% a partir do primeiro mês em dívida, e passou a haver intervalos de percentagem para as provisões de rendas em dívida (com exceção do valor do IVA, não sujeito a provisão):

	Prazo (até n.º dias)	Taxa Provisão (%)
Prazo 1	30	0
Prazo 2	60	20
Prazo 3	90	30
Prazo 4	120	50
Prazo 5	> 120	100

As dívidas vencidas, não relacionadas com rendas, quer sejam condomínios, débito de despesas ou outras, são provisionadas na sua totalidade, pelo Fundo, quando atingem uma antiguidade superior a três meses.

Tendo em consideração o processo de liquidação, a totalidade dos valores em dívida de rendas vencidas, de condomínios e de outras despesas foram integralmente provisionadas.

- Unidades de Participação

O valor da Unidade de Participação resulta da divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação.

O valor líquido global do Fundo corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido de exercício.

- Outros Valores Patrimoniais

Estão registados a valores nominais.

4 – Anexo às Demonstrações Financeiras

4.1. Diferença entre o valor contabilístico de cada imóvel e a média aritmética simples das avaliações periciais

A 31 de Dezembro de 2022 não existem imóveis em carteira no Fundo Imorecuperação, uma vez que a venda dos mesmos ocorreu a 14 de Outubro de 2022.

4.2. Capital do Fundo e movimento das UPs

DESCRIÇÃO	Saldo Inicial 31/12/2021	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	Saldo Final 31/12/2022
Valor base	5 000 000,00				-700 000,00		4 300 000,00
Diferença em subs. e resgates	1 460 227,60						1 460 227,60
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	-1 199 257,40				438 243,61		-761 013,79
Resultados do periodo	438 243,61				-438 243,61	-130 342,06	-130 342,06
SOMA	5 699 213,81	0.00	0.00	0.00	-700 000,00	-130 342,06	4 868 871,75
Nº de unidades de participação	100 000						100 000
Valor unidade de participação	56,9921						48,6887

Redução de capital (31 de Março de 2022):

Na assembleia de participantes do dia 22 de Março de 2022, foi deliberada a redução de capital do Fundo, por redução de valor nominal das unidades de participação, no montante de €7,00 (sete euros) cada uma, mantendo-se as UPs em circulação (100.000 UP's). O valor total de redução foi de €700.000,00.

A redução de capital operou a 31 de Março de 2022, com liquidação financeira a 1 de Abril de 2022, com a consequente alteração do Regulamento de Gestão.

Liquidação do Fundo:

Na assembleia de participantes do dia 25 de Outubro de 2022, o participante único deliberou a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação a correr termos até 31 de Dezembro de 2022.

Para efeitos de apuramento do valor da liquidação dos ativos da carteira e do valor de referência da UP foi definido o dia 31 de Dezembro de 2022. A liquidação financeira dos reembolsos do participante, tendo em conta o apuramento do valor da liquidação por Unidade de participação (a publicar no site da CMVM), ocorreu no dia 4 de Janeiro de 2023.

4.3. Inventário dos ativos do Fundo

A 31 de Dezembro de 2022, a carteira do Fundo é composta por liquidez, ativos a realizar e passivos ainda por liquidar. Os ativos do Fundo incluem ainda valor de rendas vencidas, bem como outros créditos sobre terceiros, devidamente provisionados.

Descrição	Quantidade	Moeda	Cotação	Juros Decorridos	Valor Global
7 – LIQUIDEZ					
7.1 – À vista					
7.1.2 – Depósitos à ordem					
Banco Santander Totta		EUR		0	5 266 409,30
9 – OUTROS VALORES A REGULARIZAR					
9.1 – Valores Activos					
9.1.4 – Rendas em Dívida		EUR		0	311 330,90
9.1.5 – Outros		EUR		0	37 221,22
9.2 – Valores Passivos					
9.2.1 – Recebimentos por conta de imóveis		EUR		0	0
9.2.5 – Rendas Adiantadas		EUR		0	0
9.2.6 – Outros		EUR		0	-746 089,67
Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)		EUR			4 868 871,75

No decorrer do segundo semestre de 2022, o Fundo efetuou a venda dos imóveis em carteira (4 armazéns no Centro de Negócios Norcentro, em Alverca), a qual ocorreu a 14 de Outubro de 2022.

No âmbito da referida operação de venda, as demonstrações financeiras apresentadas incluem uma mais-valia global no montante de €19.500,00, conforme se detalha:

Imoveis vendidos em 2022	Valor de Venda	Valor Carteira	Valia
Centro de Negócios Norcentro - Fração G	1 290 000,00	1 240 537,50	49 462,50
Centro de Negócios Norcentro - Fração H	1 305 000,00	1 252 599,50	52 400,50
Centro de Negócios Norcentro - Fração I	1 664 000,00	1 655 530,50	8 469,50
Centro de Negócios Norcentro - Fração L	700 000,00	690 832,50	9 167,50
	4 959 000,00	4 839 500,00	119 500,00

4.7. Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2021	Aumentos	Reduções	Saldo Final 31/12/2022
Numerário				
Depósitos à ordem	884 822,68	5 348 406,01	966 819,39	5 266 409,30
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	884 822,68	5 348 406,01	966 819,39	5 266 409,30

Não obstante o valor final da conta bancária de depósitos à ordem, o produto final da liquidação pago ao Participante teve em consideração que ficará retido, à ordem da Sociedade Gestora, no montante líquido global de €397.537,55, para responder fundamentalmente perante um conjunto de passivos que nesta data ainda não estão em condições de serem liquidados.

4.8. Dívidas de cobrança duvidosa

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	311 330,90		311 330,90
Conta 4139		25 605,02	25 605,02
TOTAL	311 330,90	25 605,02	336 935,92

Os devedores de cobrança duvidosa para rendas vencidas, existentes em 31 de Dezembro de 2022, data da liquidação do Fundo, são a Obriverca - Construções e Projectos, SA e a Bel 2000, SA, estando as respetivas dívidas totalmente provisionadas, no montante de €66.133,29 e €45.197,61, respetivamente.

A rubrica de outros devedores inclui os valores de condomínio vencidos e débitos de despesas comuns vencidas, sendo que os valores que permanecem em dívida a 31 de dezembro de 2022 encontram-se totalmente provisionados.

4.9. Comparabilidade das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2022, para efeitos de liquidação do Fundo, não são comparáveis com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para efeitos comparativos.

4.11. Ajustamentos para Dívidas a Receber e Provisões

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2021	Aumento	Redução	Saldo Final 31/12/2022
471 – Ajustamentos para crédito vencido	316 249,04	21 280,29	593,41	336 935,92
4821 – Provisões para encargos		400 000,00		400 000,00

Nas contas de liquidação apresentadas, a totalidade dos saldos de rendas vencidas e outras despesas debitadas encontram-se totalmente provisionadas, nos termos da metodologia em vigor e dos critérios adoptados para a liquidação do Fundo.

Por uma questão de prudência, foi tomada a decisão de provisionar no passado a totalidade do valor do IVA em dívida referente ao processo judicial contra a Obriverca - Construções e Projectos, SA, a qual está sob PER, com data de início prevista para cumprimento do plano de pagamentos apresentado, somente em Setembro de 2023.

No exercício de 2022, e na sequência processo de liquidação do Fundo, foram constituídas provisões para o IVA das rendas em dívida da Bel 2000, SA, no valor de €8.451,58.

Ainda no decorrer do processo de liquidação, foi constituída uma provisão para outros encargos, no valor de €400.000,00, que se destina a fazer face as eventuais contingências no âmbito do processo judicial a correr, no qual se encontra peticionada a condenação do Fundo na realização de obras de reparação em partes comuns do edifício sito na Rua Sousa Pinto, nº 5, Lisboa (anteriormente, Lote 3 da denominada Quinta do Mineiro, Amoreiras), uma vez que, não tendo sido o promotor direto da construção, foi o vendedor da mesma, imediatamente após a respetiva construção e licenciamento.

4.12. Impostos

Com a aprovação do Decreto-Lei nº 7/2015 de 13 de Janeiro, procedeu-se à reforma do Regime de Tributação dos Organismos de Investimento Coletivo, alterando-se assim o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto de Selo nas matérias aplicáveis a tais Organismo de Investimento Coletivos, sendo aplicáveis aos rendimentos obtidos após 1 de Julho de 2015.

Imposto sobre o rendimento

Após 1 de Julho de 2015, é aplicada a taxa de 21% ao lucro tributável dos Organismos de Investimento Coletivo, corresponde ao resultado líquido de exercício expurgado dos rendimentos de prediais, capitais e de mais-valias e dos gastos ligados a esses mesmos rendimentos.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de Julho de 2015, são tributadas de acordo com o regime de tributação anterior e só na parte correspondente ao período de detenção dos referidos imóveis até 30 de Junho de 2015.

O resultado tributável do fundo Imorecuperação referente ao ano de 2022, e nos termos das operações de liquidação em curso, foi negativo.

Imposto do selo

Nos termos do regime de tributação dos OIC, foi criada uma taxa, em sede de Imposto do Selo, que incide sobre o valor líquido dos Organismos de Investimento Coletivo, calculado trimestralmente sobre a média dos valores publicados, de 0.0125% (base trimestral).

O Orçamento de Estado para o ano 2019 (artigo 319º) veio revogar parte do Decreto-Lei nº 1/87, de 3 de Janeiro, diploma que isentava o pagamento do imposto de selo sobre as comissões dos Fundos de Investimento Imobiliário. Assim sendo, a partir de 2019, o Imorecuperação ficou sujeito à tributação de Imposto de Selo sobre o valor das comissões cobradas (gestão e depositária), à taxa de 4% de acordo com a TGIS- 17.3.4 - Outras comissões e contraprestações por serviços financeiros.

Outros impostos

O património do Fundo está ainda sujeito ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis e ao IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis) de acordo com a lei nº 83-C/2013, de 31 de Dezembro.

A rubrica de impostos suportados pelo fundo Imorecuperação, apresentava a seguinte decomposição a 31 de Dezembro de 2022:

Impostos e Taxas	31/12/2021	31/12/2022
Impostos Indirectos		
Imp. Selo - Verba 29	2 699,03	2 647,87
Imp. Selo - Verba 17	1 406,93	1 242,23
Outros impostos		
Taxas		
Imposto Municipal sobre imóveis IMI	12 525,36	9 625,66
Total	16 631,32	13 515,76

De referir ainda que as contas de liquidação do Fundo incluem um ativo a receber junto da Autoridade Tributária, no valor de €124,98, referente ao pedido de reembolso de IVA do 4º trimestre de 2022, solicitado na declaração periódica de IVA entregue em 6 de Janeiro de 2023.

4.14. Outras Informações

– Valor Global do Fundo

31/dez/21	30/jun/22	31/dez/22
5 699 213,81	5 133 107,85	4 868 871,75

– Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

31/dez/21	30/jun/22	31/dez/22
56,9921	51,3310	48,6887

– Erros de Valorização

Durante o ano de 2022, não houve publicidade de erros na valorização das unidades de participação do organismo de investimento coletivo.

– Montantes Compensatórios

Durante o ano de 2022, não ocorreram quaisquer pagamentos ao Fundo ou ao Participante com carácter compensatório, no decorrer de erros de valorização do Fundo.

4.15. Factos Relevantes

A invasão da Ucrânia por parte da Rússia e subsequente guerra trouxe um elemento adicional de incerteza ao ambiente de volatilidade de 2022. As sanções impostas pela União Europeia e EUA ao gás natural e petróleo russo aumentaram a pressão sobre os bancos centrais para normalizarem as suas políticas acomodativas e em resultado, no decorrer dos 12 meses do corrente ano, a Reserva Federal aumentou a sua taxa diretora em 425 pontos base, enquanto que o Banco Central Europeu eliminou a sua política de juro negativo com uma subida de 250 pontos base.

Para a indústria de gestão de ativos, a volatilidade provocada nas taxas core de curto prazo (2 anos) materializou-se no pior ano de sempre, fruto da queda paralela entre obrigações e ações e a inexistência de ativos de refúgio. No decorrer de 2022 o pico de inflação nos EUA e Europa parecem ter sido alcançados, no entanto, a resiliência dos mercados laborais continua a traduzir-se numa retórica restritiva por parte dos Bancos Centrais, receosos de uma segunda vaga de subida de preços, o que deverá manter a aversão ao risco na primeira metade de 2023.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora acompanhou a evolução da situação económica nacional e internacional e os seus efeitos nos mercados financeiros e imobiliários, considerando que os efeitos, já conhecidos, das circunstâncias decorrentes do aumento das tensões geopolíticas, não tiveram impacto significativo na evolução da unidade de participação ao longo do ano de 2022 nem no apuramento do valor final de liquidação do Fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2022.

RELATÓRIO DO AUDITOR SOBRE AS CONTAS DE LIQUIDAÇÃO PARECER SOBRE O VALOR DE LIQUIDAÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDAÇÃO

Opinião

Nos termos do número 2 do artigo 47.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, auditámos as demonstrações financeiras de liquidação anexas do **Imorecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário (em liquidação)** (o Fundo), gerido pela Santander Asset Management - SGOIC, SA (a entidade gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022, data de liquidação (que evidencia um total de € 5 614 961 e um total de capital do fundo de € 4 868 872, incluindo um resultado líquido negativo de € 130 342, a que corresponde um valor de liquidação da unidade de participação de € 48,6887), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras de liquidação que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras de liquidação anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Imorecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário (em liquidação)**, em 31 de dezembro de 2022, e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário, adaptados, tendo em atenção a não aplicação do pressuposto da continuidade e liquidação à referida data de fim do exercício.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras de liquidação” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme divulgado no relatório de liquidação e nas notas 4.7, 4.8 e 4.11 do anexo às contas de liquidação, à data da liquidação do Fundo, encontram-se pendentes de resolução: (i) um processo judicial interposto pelo condomínio de um prédio alienado no passado, no qual é peticionada a condenação do Fundo à realização de obras de reparação estimadas em € 400 000; (ii) a recuperação de saldos a receber de rendas vencidas e outros débitos, totalmente provisionados, cujos processos judiciais para a sua recuperação se mantêm em curso e continuarão a ser acompanhados pela entidade gestora, enquanto fiel depositária, no montante de € 336 936; e (iii) pequenos saldos de pagamento diferido.

Nos termos dos números 8 e 10 do artigo 43.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, não sendo possível a resolução dos processos referidos no parágrafo anterior, até à data de liquidação do Fundo, nem sendo expectável a data da sua conclusão, a entidade gestora ficará fiel depositária do valor por si considerado razoável para suportar os custos resultantes daquelas eventuais responsabilidades imputadas ao Fundo (€ 397 537,55).

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras de liquidação

O órgão de gestão da entidade gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras de liquidação que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário, tendo em atenção a não aplicação do pressuposto da continuidade; (ii) elaboração do relatório de liquidação nos termos do número 3 do artigo 47.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras de liquidação isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias e procedimentos de dissolução e liquidação; e (v) informação das operações de dissolução, liquidação e partilha nos termos da legislação e dos regulamentos em vigor.

O órgão de fiscalização da entidade gestora é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação das contas de liquidação do Fundo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras de liquidação

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras de liquidação como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras de liquidação.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras de liquidação, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade gestora do Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras de liquidação, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (v) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o planeamento da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de liquidação com as demonstrações financeiras de liquidação.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de liquidação

Em nossa opinião, o relatório de liquidação foi preparado de acordo com o número 3 do artigo 47.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, e demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras de liquidação auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;

- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Tendo em atenção que o presente relatório de liquidação incorpora as contas do exercício de 2022, sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

PARECER SOBRE VALOR DE LIQUIDAÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

Nos termos do número 1 do artigo 47.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, damos parecer favorável ao valor de liquidação por unidade de participação de € 48,6887, apurado com referência a 31 de dezembro de 2022, data de liquidação.

Lisboa, 10 de janeiro de 2023

Assinado por: **João Guilherme Melo de Oliveira**



João Guilherme Melo de Oliveira
(ROC n.º 873, inscrito na CMVM sob o n.º 20160494),
em representação de BDO & Associados - SROC