

## I – RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do nº 2 do artº 31º do Dec. Lei 60/2002 de 20 de Março na sua redacção actual, apresenta-se de modo sucinto a descrição das actividades do Fundo e outras informações relevantes, tudo referido ao 1º semestre de 2007.

O NOVIMOVEST - Fundo de Investimentos Imobiliários, é um fundo comum de investimentos imobiliários, aberto e cujos valores constituem uma compropriedade pertencente aos detentores das respectivas unidades de participação.

O NOVIMOVEST foi administrado desde 05 de Fevereiro de 2001 pela SANTANDER IMOVEST - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A., passando a ser administrado pela SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, a partir de 17 de Dezembro de 2004 devido à incorporação por fusão da SANTANDER IMOVEST - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A. na referida sociedade.

A rentabilidade anualizada do NOVIMOVEST, à data de 30 Junho de 2007, foi de 3.93%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2007, uma evolução do VGLF de aproximadamente 6,66% em relação a 30 de Junho de 2006, passando de 320.257.299,38 euros para 341.578.778,12 euros.

A actividade do Fundo e outras informações relevantes, estão contidas no Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração de Fluxos Monetários e devidamente referenciadas no Anexo às Demonstrações Financeiras.

Lisboa, 20 de Agosto de 2007

**O Conselho de Administração  
da Sociedade Gestora**

## NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gerido pela SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS - Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Mobiliários, S.A.)

(Valores em Euros)		<b>B A L A N Ç O</b>					Data: 30 JUN 2007			
<b>ACTIVO</b>					<b>PASSIVO</b>					
Código	Designação	30 JUN.2007			31 DEZ.2006		Código	Designação	Periodos	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Liquido	Liquido			30 JUN.2007	31 DEZ.2006
<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>						<b>CAPITAL DO FUNDO</b>				
31	Terrenos	2,825,851.30	209,027.78		3,034,879.08	2,352,272.16	61	Unidades de Participação	264,267,113.40	258,639,896.18
32	Construções	272,588,754.04	12,898,077.40	989,493.06	284,497,338.38	268,804,260.19	62	Variações Patrimoniais	34,304,919.71	32,798,866.24
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis						64	Resultados Transitados	36,420,510.94	24,489,994.20
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>275,414,605.34</b>	<b>13,107,105.18</b>	<b>989,493.06</b>	<b>287,532,217.46</b>	<b>271,156,532.35</b>	65	Resultados distribuídos		
<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>						66 Resultados Líquidos do Período 6,586,234.07 11,930,516.74				
22	Participações em Soc. Imobiliárias						<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>			
24	Unidades de Participação							<b>341,578,778.12</b>	<b>327,859,273.36</b>	
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>				
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>						<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>				
411	Devedores por Crédito Vencido						47	Ajustamentos de Dividas a Receber	3,221,510.97	2,701,266.32
412	Devedores por Rendas Vencidas	3,538,864.16			3,538,864.16	2,963,766.35	48	Provisões Acumuladas		
413+ ...+ 419	Outras Contas de Devedores	0.47			0.47	0.47	<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>			
424	Estado e Outros Entes Públicos					21,209.02		<b>3,221,510.97</b>	<b>2,701,266.32</b>	
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>3,538,864.63</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,538,864.63</b>	<b>2,984,975.84</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>						<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>				
11	Caixa						421	Resgates a Pagar a Participantes		
12	Depósitos à Ordem	60,677,821.76			60,677,821.76	65,586,856.80	422	Rendimentos a Pagar a Participantes		
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	432,640.20	430,195.19
14	Certificados de Depósito						424+ ...+ 429	Outras Contas de Credores	3,832,522.93	4,528,449.38
18	Outros Meios Monetários						44	Adiantamentos por venda de Imóveis	0.00	
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>60,677,821.76</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>60,677,821.76</b>	<b>65,586,856.80</b>	<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>			
								<b>4,265,163.13</b>	<b>4,958,644.57</b>	
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>						<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>				
51	Acréscimos de Proventos	217,560.37			217,560.37	217,993.55	53	Acréscimos de Custos	2,123,698.89	3,466,567.14
52	Despesas com Custo Diferido	178,960.96			178,960.96	904.70	56	Receitas com Provento Diferido	1,122,080.65	1,071,075.30
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	402,051.89			402,051.89	364,884.69	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	236,245.31	255,321.24
59	Contas Transitórias Activas						59	Contas Transitórias Passivas		
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS</b>	<b>798,573.22</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>798,573.22</b>	<b>583,782.94</b>	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS</b>			
								<b>3,482,024.85</b>	<b>4,792,963.68</b>	
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>340,429,864.95</b>	<b>13,107,105.18</b>	<b>989,493.06</b>	<b>352,547,477.07</b>	<b>340,312,147.93</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>			
								<b>352,547,477.07</b>	<b>340,312,147.93</b>	

### III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

#### NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gerido pela SANTANDER GESTÃO ACTIVOS - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Mobiliários, S.A.)

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 30- JUN-2007	
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN.2007	30 JUN.2006	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN.2007	30 JUN.2006
<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>			
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	1,277,898.15	742,587.08
	<b>COMISSOES</b>				<b>GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIARIOS</b>		
723	Em Activos Imobiliários	48,487.68	37,358.92	832	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+ ...+ 728	Outras, de Operações Correntes	2,585,293.65	2,306,189.30	833	Em Activos Imobiliários	1,545,000.00	2,548,307.32
				831+ 838	Outros, em Operações Correntes		
	<b>PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIARIOS</b>				<b>REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISOES</b>		
732	Na Carteira de Títulos e Participações			851	De Ajustamentos de Dividas a Receber	800,945.49	489,356.90
733	Em Activos Imobiliários	0.00	408,307.32	852	De Provisões para Encargos		
731+ 738	Outras, em Operações Correntes				<b>RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIARIOS</b>	9,625,923.32	8,629,750.10
	<b>IMPOSTOS</b>			86			
7411+ 7421	Impostos sobre o Rendimento	1,711,772.61	1,462,491.48	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	3,821.27	60.42
7412+ 7422	Impostos Indirectos	17,310.65	17,886.34				
7418+ 7428	Outros Impostos				<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>13,253,588.23</b>	<b>12,410,061.82</b>
	<b>PROVISOES DO EXERCICIO</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
751	Ajustamentos de Dividas a Receber	1,720,409.97	1,564,717.94	881	Recuperação de Incobráveis		
752	Provisões Para Encargos			882	Ganhos Extraordinários	6,724.58	
	<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	886,459.84	862,868.68	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	414,426.28	238,970.73
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	102,776.00	88,021.29	884...888	Outras Ganhos Eventuais		
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>7,072,510.40</b>	<b>6,747,841.27</b>		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	<b>421,150.86</b>	<b>238,970.73</b>
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>						
781	Valores Incobráveis	7,381.11	54,980.61				
782	Perdas Extraordinárias						
783	Perdas de Exercícios Anteriores	8,613.51	179,319.87				
784...788	Outras Perdas Eventuais						
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>15,994.62</b>	<b>234,300.48</b>				
	<b>RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO</b>	<b>6,586,234.07</b>	<b>5,666,890.80</b>				
	<b>TOTAL</b>	<b>13,674,739.09</b>	<b>12,649,032.55</b>		<b>TOTAL</b>	<b>13,674,739.09</b>	<b>12,649,032.55</b>
8X3+ 86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	10,641,788.57	9,929,173.36	D-C	Resultados Eventuais	405,156.24	4,670.25
B-A + 74	Resultados Correntes	7,892,850.44	7,124,712.03	B+ D-A-C+ 74 B+ D-A-C	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	8,298,006.68	7,129,382.28
					Resultados Líquidos do Período	6,586,234.07	5,666,890.80

## IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30 JUN.2007		30 JUN.2006	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	19,770,824.08	19,770,824.08	40,811,944.52	40,811,944.52
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	12,637,553.39		11,231,785.00	
Rendimentos pagos aos participantes				
Devolução imposto - DL 37/96		12,637,553.39		11,231,785.00
<b>Fluxo das operações sobre unidades do fundo</b>		<b>7,133,270.69</b>		<b>29,580,159.52</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimento de activos imobiliários	8,277,214.55		5,555,203.38	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
Outros recebimentos de activos imobiliários		8,277,214.55		5,555,203.38
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	14,351,297.76		3,195,861.32	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	28,046.33			
Despesas correntes (I&E) com activos imobiliários	1,110,280.23		991,862.87	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		15,489,624.32		4,187,724.19
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>-7,212,409.77</b>		<b>1,367,479.19</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Outros recebimentos relacionados com a carteira				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos relacionados com a carteira				
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>				
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>				
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	1,284,550.90		666,965.38	
Juros de Certificado de depósito				
Outros recebimentos correntes	3,000.00	1,287,550.90		666,965.38
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	2,512,334.05		2,211,505.11	
Comissão de depósito	16,748.90		14,743.37	
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	3,455,242.62		2,711,445.95	
Comissão de supervisão	45,044.63		47,825.81	
Outros pagamentos correntes	56,444.60	6,085,814.80	59,297.29	5,044,817.53
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-4,798,263.90</b>		<b>-4,377,852.19</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores			2,941.84	
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais		0.00		2,941.84
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores			92,923.65	
Outros pagamentos de operações eventuais	31,632.06	31,632.06		92,923.65
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>-31,632.06</b>		<b>-89,981.81</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)</b>		<b>-4,909,035.04</b>		<b>26,479,804.75</b>
<b>Disponibilidades no início do período ... (B)</b>		<b>65,586,856.80</b>		<b>44,039,314.61</b>
<b>Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)</b>		<b>60,677,821.76</b>		<b>70,519,119.36</b>

## **V – ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **1 - Bases de Apresentação**

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários – reportadas a 30 de Junho de 2007 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento nº 02/2005 – “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário”, emitido em 14 de Abril de 2005 pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

### **2 – Políticas Contabilísticas**

#### **2.1. 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: continuidade, consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização, prudência e independência.

#### **2.2. Critérios Valorimétricos**

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

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

- Disponibilidades  
As disponibilidades à vista estão contabilizadas pelo valores imediatamente realizáveis. As disponibilidades a prazo estão contabilizadas pelos valores de constituição dos depósitos. Os juros devidos são especializados diariamente.
- Imóveis  
Os imóveis estão valorados pelo seu valor venal.
- Contas de Terceiros  
As dívidas activas estão valoradas a valor de possível realização.
- Unidades de Participação  
O valor da Unidade de Participação resulta da divisão do capital do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação.
- Outros Valores Patrimoniais  
Estão registados a valores nominais.

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

**Nota n.º 1 - A diferença entre o valor contabilístico de cada imóvel e a média aritmética simples das avaliações periciais é o que se apresenta no quadro seguinte:**

IMÓVEIS	Valor	Media dos valores	Varia Potencial (B)
	Contabilístico	das Avaliações (B)	- (A)
1.1. terrenos			
1.1.1. Urbanizados			
Arrendados			
Estrada da Outurela - Carnaxide	1,091,538.63	1,180,000.00	88,461.37
Marinha Guincho - Lote 30	1,286,398.66	1,433,000.00	146,601.34
Marinha Guincho - Lote 31	656,941.79	836,500.00	179,558.21
1.3. Outros Projectos de Construção			
Outros			
Agua longa - S <sup>o</sup> Tiroso	5,889,787.12	7,135,000.00	1,245,212.88
1.4. Construções Acabadas			
1.4.1. Arrendadas			
Habituação			
Comércio			
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	3,913,264.00	3,913,264.00	0.00
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	651,680.96	654,304.00	2,623.04
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	1,357,563.99	1,490,500.00	132,936.01
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1,648,106.60	1,657,500.00	9,393.40
1 Fracção - Av <sup>a</sup> D. José Alves Correia da Silva em Fátima	2,750,418.24	2,752,500.00	2,081.76
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	14,696,270.95	14,750,000.00	53,729.05
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1,254,845.12	1,259,500.00	4,654.88
1 Fracção - Av <sup>a</sup> Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	40,845,946.72	40,900,000.00	54,053.28
1 Fracção - R. Gomes Freire, 163 - Lisboa	1,611,668.05	1,685,000.00	73,331.95
2 Fracções - Calçada do Sacramento, 40 a 46 - Lisboa	2,042,230.93	2,088,000.00	45,769.07
1 Fracção - Rua Pedro Homem de Melo - Porto	519,162.72	525,000.00	5,837.28
1 Edifício - Lugar da Seara de Baixo - Braga	3,084,169.92	3,095,000.00	10,830.08
Serviços			
1 Fracção - Av <sup>a</sup> Hellen Keller, 19 Cem Lisboa	613,775.57	618,000.00	4,224.43
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	6,773,665.00	6,773,665.00	0.00
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	8,193,296.50	8,193,296.50	0.00
1 Edifício - Av <sup>a</sup> João Crisostomo, 72 em Lisboa	10,719,101.74	10,720,000.00	898.26
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2,106,724.17	2,114,344.00	7,619.83
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	2,726,160.52	2,734,964.50	8,803.98
1 Fracção - Av <sup>a</sup> Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	829,272.25	872,500.00	43,227.75
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	3,401,902.78	3,618,500.00	216,597.22
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3,394,585.73	3,697,500.00	302,914.27
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	580,878.00	580,878.00	0.00
2 Edifícios - Rua 25 de Abril n.º 1 em Prior Velho	5,747,045.04	5,782,500.00	35,454.96
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n.º 96, 110, 236 e 266 em Matosinhos	3,796,694.49	3,837,316.50	40,622.01
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n.º 205, 221 e 235 em Matosinhos	4,801,416.21	4,810,827.50	9,411.29
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n.º 365, 381 e 413 em Matosinhos	3,679,694.00	3,679,708.50	3,014.50
1 Edifício - Rua João Saraiva, 19 em Lisboa	6,550,592.58	6,558,000.00	7,407.42
1 Edifício - Av <sup>a</sup> Antero de Quental em Ponta Delgada	12,578,527.39	12,650,000.00	71,472.61
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	12,427,105.22	12,500,000.00	72,894.78
1 Edifício - Hotel Delfim - Alvor - Portimão	34,064,157.76	34,075,000.00	10,842.24
1 Edifício - Hotel Pestana Carlton Madeira - Madeira	30,838,152.31	31,900,000.00	1,061,847.69
Outros			
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia 1 em Lisboa	2,857,370.50	2,857,370.50	0.00
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaide em Sintra	3,347,645.74	3,350,000.00	2,354.26
1 Armazém - Av <sup>a</sup> Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	1,629,665.17	1,633,500.00	3,834.83
1 Armazém - Rua Eugénio Santos, 7, R/C no Seixal	1,050,000.00	1,050,000.00	0.00
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	1,607,500.00	1,618,250.00	10,750.00
1 Fracção - Av <sup>a</sup> Pedro Alvares Cabral, 177 em Albarraque	826,276.23	872,500.00	46,223.77
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 340 em Matosinhos	702,971.63	708,250.00	5,278.37
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 271 em Matosinhos	698,168.26	701,900.00	3,731.74
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 291 em Matosinhos	727,343.01	728,350.00	1,006.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 311 em Matosinhos	732,672.42	737,850.00	5,177.58
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 331 em Matosinhos	614,947.95	618,650.00	3,702.05
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	1,663,263.11	1,665,000.00	1,736.89
1 Fracção - Rua D. Ant <sup>o</sup> Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	1,372,245.65	1,625,000.00	252,754.35
1 Edifício - Lugar Santa Cristina - Maia	4,319,801.02	4,320,000.00	198.98
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	1,575,483.85	1,592,500.00	17,016.15
1 Armazém - Rua Sidónio Pais, 390 - Nogueira da Maia	3,024,366.05	3,102,500.00	78,133.95
1 Armazém - Av <sup>a</sup> Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila Nova	1,763,813.27	1,894,000.00	130,186.73
3 Edifícios - Lugar de Souto Macieira, Calendário - Vila Nova de Fam	2,908,451.55	2,925,000.00	16,548.45
1 Edifício - Lugar de Moitalina, Pedreiras - Porto de Mós	2,369,240.50	3,735,000.00	1,365,759.50
1 Edifício sito em Branca - Albergaria - a - Nova	4,739,597.51	4,832,500.00	92,902.49
1 Edifício sito na Zona Industrial de Oliveira de Frades	1,714,721.85	1,808,000.00	93,278.15
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>277,365,286.93</b>	<b>283,448,189.00</b>	<b>6,082,902.07</b>



IMÓVEIS	Valor		Varia Potencial (B) - (A)
	Contabilístico	Media dos valores das Avaliações (B)	
1.4.2. Não arrendadas			
Habituação			
4 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1,181,978.51	1206000	24,021.49
20 Fracções - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	994,334.51	1015040.5	20,705.99
20 Fracções - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	979,372.12	1008020.5	28,648.38
2 Fracções - Avº DR.João Malato Correia, Nº 2 (LOTE 2) PORTALEGRE	141,311.32	160968	19,656.68
7 fracções - R. Manuel M. Milhinhos, Nº 2 (LOTE 18) PORTALEGRE	494,589.62	560103.5	65,513.88
11 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 3 (LOTE 12) PORTALEGRE	913,476.73	1045327.5	131,850.77
13 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 5 (LOTE 13) PORTALEGRE	1,095,667.39	1306736.5	211,069.11
16 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 7 (LOTE 14) PORTALEGRE	1,356,083.96	1528633.5	172,549.54
15 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 9 (LOTE 15) PORTALEGRE	1,264,231.60	1502954.5	238,722.90
12 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 11 (LOTE 16) PORTALEGRE	997,758.84	1146170.5	148,411.66
10 Fracções - Avª DR.João Malato Correia, Nº 5 (LOTE 5) PORTALEGRE	45,421.51	57018	11,596.49
Comércio			0.00
Serviços			0.00
Outros			0.00
1 Armazem - rua Antero de Quental nº 320 em matosinhos	702,704.42	707800	5,095.58
<b>TOTAL</b>	<b>287,532,217.46</b>	<b>294,692,962.00</b>	<b>7,160,744.54</b>

## Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31/12/2006	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30/06/2007
Valor base	258,639,896.18	16,906,806.05	-11,279,588.83				264,267,113.40
Diferença em subs. e Resultados distribuídos	32,798,866.24	4,624,619.88	-3,118,566.41				34,304,919.71
Resultados acumulados	24,489,994.20				11,930,516.74		36,420,510.94
Resultados do período	11,930,516.74				-11,930,516.74	6,586,234.07	6,586,234.07
<b>SOMA</b>	<b>327,859,273.36</b>	<b>21,531,425.93</b>	<b>-14,398,155.24</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,586,234.07</b>	<b>341,578,778.12</b>
Nº de unidades de	51,852,425	3,389,496	2,261,345				52,980,576
Valor unidade de	6.3229						6.4472

### Nota n.º 3 - Inventário das Aplicações em Imóveis:

DESCRIÇÃO DE IMÓVEIS	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização	
									País	Município
<b>1.1. Terrenos</b>										
<b>1.1.1. Urbanizados</b>										
<b>Arrendados</b>										
Estrada da Outureira - Carnaxide	2.200	29/06/04	907.510,85	27/03/2006	1.160.000,00	22/03/2006	1.200.000,00	1.091.538,63	Portugal	Oeiras
Marinha Guincho - Lote 31	5.232	14/03/06	1.398.936,66	16/03/2006	1.446.000,00	16/03/2006	1.420.000,00	1.357.563,99	Portugal	Cascais
Marinha Guincho - Lote 31	2.504	23/02/07	656.941,79	07/02/2007	825.000,00	13/02/2007	848.000,00	656.941,79	Portugal	Cascais
<b>1.3. Outros Projectos de Construção</b>										
<b>Outros</b>										
Água longa - Sº Tirso	11.431	05/01/07	5.889.787,12	09/11/2006	7.120.000,00	09/11/2006	7.150.000,00	5.889.787,12	Portugal	Sº Tirso
<b>1.4. Construções acabadas</b>										
<b>1.4.1. Arrendadas</b>										
<b>Habituação</b>										
<b>Comércio</b>										
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	1.042	26/06/01	3.025.223,77	30/05/2006	4.000.000,00	31/05/2006	3.826.528,00	3.913.264,00	Portugal	Lisboa
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	249	14/01/02	606.563,87	26/06/2006	658.000,00	16/06/2006	650.608,00	651.680,96	Portugal	Espinho
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2251 e 2275 (Lote 3) - Matosinhos	2.170	26/02/03	1.257.330,00	23/01/2007	1.545.000,00	24/01/2007	1.436.000,00	1.357.563,99	Portugal	Matosinhos
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1.075	20/05/03	1.280.732,00	30/04/2007	1.555.000,00	07/04/2007	1.760.000,00	1.648.106,60	Portugal	Beja
1 Fracção - Avº D. José Alves Correia da Silva em Fatima	3.038	24/07/03	2.520.379,00	06/07/2005	2.735.000,00	16/07/2005	2.770.000,00	2.750.418,24	Portugal	Ourém
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	15.895	19/08/03	14.112.334,00	27/07/2005	14.500.000,00	28/07/2005	15.000.000,00	14.696.270,95	Portugal	Maia
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1.285	13/02/04	1.209.984,00	16/01/2006	1.259.000,00	18/01/2006	1.260.000,00	1.254.845,12	Portugal	Felgueiras
1 Fracção - Avº Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	7.493	16/11/04	39.816.412,00	27/03/2006	40.500.000,00	22/03/2006	41.300.000,00	40.845.946,72	Portugal	Lisboa
1 Fracção - R. Gomes Freire, 163 - Lisboa	1.236	08/07/05	1.512.293,05	28/06/2007	1.700.000,00	22/06/2007	1.670.000,00	1.611.668,05	Portugal	Lisboa
2 Fracções - Calçada do Sacramento, 40 a 46 - Lisboa	626	21/10/05	2.017.230,93	02/08/2005	2.036.000,00	27/07/2005	2.140.000,00	2.042.230,93	Portugal	Lisboa
1 Fracção - Rua Pedro Homem de Melo - Porto	100	04/04/06	504.440,50	10/08/2005	525.000,00	30/07/2005	525.000,00	519.162,72	Portugal	Porto
1 Edifício - Lugar da Seara de Baixo - Braga	3.495	04/07/06	3.051.044,92	25/05/2006	3.090.000,00	03/05/2006	3.100.000,00	3.084.169,92	Portugal	Braga
<b>Serviços</b>										
1 Fracção - Avº Hellen Keller, 19 Cem Lisboa	244	28/03/01	488.480,46	25/05/2006	606.000,00	20/05/2006	630.000,00	613.775,57	Portugal	Lisboa
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	2.889	26/06/01	7.134.226,62	30/05/2006	6.764.221,00	31/05/2006	6.783.109,00	6.773.265,50	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	3.360	10/10/01	8.351.036,13	12/09/2006	8.086.593,00	28/09/2006	8.300.000,00	8.193.296,50	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Avº João Crisóstomo, 72 em Lisboa	3.661	26/11/01	10.338.101,73	06/09/2006	10.520.000,00	28/09/2006	10.920.000,00	10.719.101,74	Portugal	Lisboa
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2.022	11/12/01	1.762.243,80	29/09/2005	2.066.000,00	30/09/2005	2.162.688,00	2.106.724,17	Portugal	Maia
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	1.490	18/07/02	2.270.937,86	25/06/2006	2.720.000,00	30/06/2006	2.749.929,00	2.726.160,52	Portugal	Porto
1 Fracção - Avº Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	365	28/08/02	801.772,25	22/07/2006	900.000,00	28/07/2006	845.000,00	829.272,25	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	6.570	04/10/02	3.017.085,80	28/07/2006	3.535.000,00	12/07/2006	3.702.000,00	3.401.902,78	Portugal	Maia
1 Edifício - Rua dos Matinhos - Coimbra	3.399	13/12/02	3.024.426,50	30/11/2006	3.825.000,00	28/11/2006	3.570.000,00	3.394.585,73	Portugal	Coimbra
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	263	23/01/03	578.586,02	30/05/2006	609.331,00	31/05/2006	552.425,00	580.878,00	Portugal	Lisboa
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº 1 em Prior Velho	4.140	17/07/03	5.191.583,50	23/05/2007	5.635.000,00	25/05/2007	5.930.000,00	5.747.045,04	Portugal	Lousada
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 96, 110, 236 e 266 em M	3.714	23/10/03	3.628.577,13	04/09/2005	3.750.000,00	04/09/2005	3.924.633,00	3.796.694,49	Portugal	Matosinhos
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 205, 221 e 235 em Mat	5.256	23/10/03	4.637.429,43	04/09/2005	4.800.000,00	04/09/2005	4.821.655,50	4.801.416,21	Portugal	Matosinhos
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 365, 381 e 413 em Mat	3.634	23/10/03	3.562.834,77	04/09/2005	3.700.000,00	04/09/2005	3.659.417,00	3.676.694,00	Portugal	Matosinhos
1 Edifício - Rua João Sárvira, 19 em Lisboa	6.545	20/11/03	6.159.092,57	31/10/2005	6.670.000,00	31/10/2005	6.446.000,00	6.550.592,58	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Avº Antero de Quental em Ponta Delgada	11.925	20/11/03	11.400.760,17	31/10/2005	12.400.000,00	29/10/2005	12.900.000,00	12.578.527,39	Portugal	Ponta Delgada
1 Edifício - Estrada da Outureira - Carnaxide	6.726	30/03/05	12.398.636,50	27/03/2006	12.400.000,00	22/03/2006	12.600.000,00	12.427.105,22	Portugal	Oeiras
1 Edifício - Hotel Dellim - Alvor - Portimão	26.527	30/06/05	32.761.044,40	30/04/2007	34.200.000,00	24/04/2007	33.950.000,00	34.064.157,76	Portugal	Portimão
1 Edifício - Hotel Pestana Carlton Madeira - Madeira	26.759	07/12/05	29.737.046,59	28/11/2005	32.000.000,00	25/11/2005	31.800.000,00	30.838.152,31	Portugal	Madeira
<b>Outros</b>										
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia 1 em Lisboa		26/06/01	3.035.847,38	30/05/2006	2.726.448,00	31/05/2006	2.988.293,00	2.857.370,50	Portugal	Lisboa
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaiade em Sintra	3.648	27/07/01	2.993.944,73	29/05/2006	3.300.000,00	29/05/2006	3.400.000,00	3.347.645,74	Portugal	Sintra
1 Armazém - Avº Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	2.574	26/10/01	1.382.030,92	29/05/2006	1.647.000,00	29/05/2006	1.620.000,00	1.629.665,17	Portugal	Sintra
1 Armazém - Rua Eugénio Santos, 7, R/C no Seixal	1.838	23/01/03	1.008.379,00	30/11/2006	1.020.000,00	30/11/2006	1.080.000,00	1.050.000,00	Portugal	Seixal
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	2.243	26/02/03	1.512.354,00	29/01/2007	1.612.500,00	24/01/2007	1.624.000,00	1.607.500,00	Portugal	Matosinhos
1 Fracção - Avº Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	869	27/05/03	781.554,00	30/04/2007	825.000,00	07/04/2007	920.000,00	826.276,23	Portugal	Sintra
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 340 em Matosinhos	1.215	23/10/03	637.148,97	04/09/2005	706.500,00	04/09/2005	710.000,00	702.971,63	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	1.215	23/10/03	619.708,72	04/09/2005	698.800,00	04/09/2005	705.000,00	698.168,26	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 291 em Matosinhos	1.214	23/10/03	681.573,78	04/09/2005	726.700,00	04/09/2005	730.000,00	727.343,01	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 311 em Matosinhos	1.215	23/10/03	681.903,19	04/09/2005	745.700,00	04/09/2005	730.000,00	732.672,42	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 331 em Matosinhos	1.014	23/10/03	549.178,72	04/09/2005	622.300,00	04/09/2005	615.000,00	614.947,95	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	10.370	22/12/03	1.512.379,00	30/12/2005	1.640.000,00	30/12/2005	1.690.000,00	1.663.263,11	Portugal	Santarém
1 Fracção - Rua D. Antº Castano de Sousa, 15 - Lisboa	2.400	20/04/04	1.260.504,00	27/03/2006	1.550.000,00	22/03/2006	1.700.000,00	1.372.245,65	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Lugar Santa Cristina - Maia	5.007	06/07/04	4.128.064,90	20/02/2006	4.340.000,00	20/02/2006	4.300.000,00	4.319.801,02	Portugal	Maia
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	2.450	29/06/05	1.512.358,85	29/01/2007	1.665.000,00	24/01/2007	1.520.000,00	1.575.483,85	Portugal	Viana do Castelo
1 Armazém - Rua Sdonio Pais, 390 - Nogueira da Maia	6.163	26/09/05	3.024.366,05	09/08/2005	3.105.000,00	11/08/2005	3.100.000,00	3.024.366,05	Portugal	Maia
1 Armazém - Avº Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila	3.937	21/03/06	1.714.091,05	24/02/2006	1.878.000,00	27/02/2006	1.910.000,00	1.763.813,27	Portugal	Vila Nova de Gaia
3 Edifícios - Lugar de Souto Maceira, Calendário - Vila Nova	6.804	23/06/06	2.823.906,11	16/05/2006	2.950.000,00	10/05/2006	2.900.000,00	2.908.451,55	Portugal	Vila Nova de Famalicão
1 Edifício - Lugar de Mollalina, Pedreiras - Porto de Mós	9.862	14/11/06	2.369.240,50	22/08/2006	3.700.000,00	21/08/2006	3.770.000,00	2.369.240,50	Portugal	Porto de Mós
1 Edifício sito em Branca - Albergaria - a Nova	14.655	27/12/06	4.739.597,51	09/11/2006	4.850.000,00	08/11/2006	4.815.000,00	4.739.597,51	Portugal	Albergaria-a-Velha
1 Edifício sito na Zona Industrial de Oliveira de Frades	6.312	27/12/06	1.714.721,85	09/11/2006	1.780.000,00	08/11/2006	1.836.000,00	1.714.721,85	Portugal	Oliveira de Frades
<b>1.4.2. Não arrendadas</b>										
<b>Habituação</b>										
4 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1.114	06/12/02	1.009.107,06	26/09/2006	1.205.000,00	26/09/2006	1.207.000,00	1.181.978,51	Portugal	Cascais
20 Fracções - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	2.082	30/03/07	994.334,51	08/01/2007	1.020.581,00	06/02/2007	1.009.500,00	994.334,51	Portugal	Setúbal
2 Fracções - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	2.109	30/03/07	979.372,12	08/01/2007	1.011.041,00	06/02/2007	1.005.000,00	979.372,12	Portugal	Setúbal
2 Fracções - Avº DR. João Malato Correia, Nº 2 (LOTE 2) PORTA	164	13/06/07	141.311,32	23/05/2007	153.936,00	21/05/2007	168.000,00	141.311,32	Portugal	Portalegre
7 Fracções - R. Manuel M. Milhinhos, Nº 2 (LOTE 18) PORTALE	567	13/06/07	494.589,62	23/05/2007	532.207,00	21/05/2007	588.000,00	494.589,62	Portugal	Portalegre
11 Fracções - R. Feliciano Falção, Nº 3 (LOTE 12) PORTALEGRE	1.082	13/06/07	913.476,73	23/05/2007	1.042.655,00	21/05/2007	1.048.000,00	913.476,73	Portugal	Portalegre
13 Fracções - R. Feliciano Falção, Nº 5 (LOTE 13) PORTALEGRE	1.417	13/06/07	1.095.667,39	23/05/2007	1.365.473,00	21/05/2007	1.248.000,00	1.095.667,39	Portugal	Portalegre
16 Fracções - R. Feliciano Falção, Nº 7 (LOTE 14) PORTALEGRE	1.581	13/06/07	1.3							

**Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa**

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	3,221,511.05		3,221,511.05
<b>TOTAL</b>	<b>3,221,511.05</b>		<b>3,221,511.05</b>

**Nota n.º 9 - Comparabilidade das Demonstrações Financeiras**

As Demonstrações Financeiras do exercício são comparáveis com as do exercício anterior.

**Nota n.º 11 - Provisões**

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2006	Aumento	Redução	Saldo Final 30/6/2007
471 – Ajustamento para Crédito Vencido	2,701,266.32	1,720,409.97	1,200,165.32	3,221,510.97
481 – Provisões para Encargos				

**Nota n.º 12 - Impostos Retidos na Fonte por Rendimentos do Fundo**

Nota não aplicável para efeitos da elaboração do Relatório e Contas Semestral.

### Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31/12/2006	No Fim 30/06/2007
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	9,099,030.88	11,594,630.16
Valores cedidos em garantia		
Outros	122,544,574.31	130,618,636.39
<b>TOTAL</b>	<b>131,643,605.19</b>	<b>142,213,266.55</b>

### 3 – Outros Elementos

#### 3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

##### Compras

Água Longa - Sto Tirso	1,050,000.00
Marinha Guincho Lt.31	650,000.00
19 Fracções - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	982,416.98
20 Fracções - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	967,583.02
2 Fracções - Avº DR.João Malato Correia, Nº 2 (LOTE 2) PORTALEGRE	140,000.0000
7 fracções - R. Manuel M. Milhinhos, Nº 2 (LOTE 18) PORTALEGRE	490,000.0000
11 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 3 (LOTE 12) PORTALEGRE	905,000.0000
13 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 5 (LOTE 13) PORTALEGRE	1,085,500.0000
16 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 7 (LOTE 14) PORTALEGRE	1,343,500.0000
15 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 9 (LOTE 15) PORTALEGRE	1,252,500.0000
12 Fracções - R. Feliciano Falcão, Nº 11 (LOTE 16) PORTALEGRE	988,500.0000
10 Fracções - Avª DR.João Malato Correia, Nº 5 (LOTE 5) PORTALEGRE	45,000.0000

#### 3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-06	31-Dez-06	30-Jun-07
320,257,299.38	327,859,273.36	341,578,778.12

#### 3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-06	31-Dez-06	30-Jun-07
6.2033	6.3229	6.4472

# LAMPREIA & VIÇOSO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

DONATO JOÃO LOURENÇO VIÇOSO - ROC N.º 334  
JOSÉ MARTINS LAMPREIA - ROC N.º 149

JOSÉ ALBERTO CAMPOS DIAS - ROC N.º 365

SEDE  
RUA DA CONCEIÇÃO, 85 - 1.º ESQ. - 1100-152 LISBOA  
TEL. 21321 95 30 - FAX. 21321 95 39  
E-mail: lampreia.vicoso@mail.telepac.pt

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### Introdução

1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º 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 2007, do Fundo de Investimento Imobiliário **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 352.547.477 euros e um total de capital do fundo de 341.578.778 euros, incluindo um resultado líquido de 6.586.234 euros) na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do semestre findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, 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 monetários;

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,

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 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;
- 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 transações entre diferentes Fundos administrados pela mesma Sociedade) 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 do ressarcimento e divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e de resgate ao património do Fundo nos termos e condições particularmente previstas;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



# LAMPREIA & VIÇOSO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

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.

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 de Investimento Imobiliário **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora, SANTANDER Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A, em 30 de Junho de 2007, 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.

Lisboa, 23 de Agosto de 2007

Lampreia & Viçoso  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas  
registada como Auditor Externo na CMVM sob o n.º 7873  
representada por  
José Martins Lampreia

