

⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2008 ←

I – RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do nº 2 do artigo 31º do Decreto-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 relativas ao 1º semestre de 2008.

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

O NOVIMOVEST, administrado desde 5 de Fevereiro de 2001 (altura em que iniciou a sua actividade) pela Santander Imovest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A., passou a ser administrado pela SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A, a partir de 17 de Dezembro de 2004 altura em que a Santander Imovest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A. foi incorporada por fusão na referida sociedade.

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 rentabilidade anualizada do NOVIMOVEST, líquida de impostos e comissões, à data de 30 Junho de 2008, foi de 4,22%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2008, uma evolução do VGLF de aproximadamente 7,89% em relação a 30 de Junho de 2007, passando de 341.578.778,12 euros para 368.519.925,55 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, 21 de Agosto de 2008

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Pedro Castro e Almeida – Presidente

Pedro Gaivão – Vice-Presidente

Luís Cameira – Administrador

José Neves – Administrador

Sofia Menezes Frère – Administrador



Novimovest

II - BALANÇO

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Mobiliários, S.A.)

		30 JUN. 2008				30 JUN. 2007		PERÍODOS	
		Mv/AF	mv/ad	Líquido	Líquido	30 JUN. 2008	30 JUN. 2007		
BALANÇO									
ATIVO					PASSIVO				
Código	Designação	Bruto	Mv/AF	mv/ad	Líquido	Líquido	Código	Designação	
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS									
31	Terrenos	53 517 935,14	258 327,78		53 576 262,92	3 034 879,08	61	Unidades de Participação	273 556 829,50
32	Construções	291 731 280,63	15 776 478,34	989 493,06	306 518 265,91	284 497 338,38	62	Variações Patrimoniais	36 924 314,00
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis						64	Resultados Transitados	50 144 539,78
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	345 049 215,77	16 034 806,12	989 493,06	360 094 528,83	287 532 217,46	65	Resultados distribuídos	36 420 510,94
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES									
22	Participações em Soc. Imobiliárias						66	Resultados Líquidos do Período	7 894 242,27
24	Unidades de Participação							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	368 519 925,55
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			341 578 778,12
CONTAS DE TERCEIROS									
411	Devedores por Crédito Vencido	12 950,18			12 950,18		47	Ajustamentos de Dividas a Receber	4 326 368,15
412	Devedores por Rendas Vencidas	4 925 156,33			4 925 156,33	3 538 864,16	48	Provisões Acumuladas	4 326 368,15
413 + ... + 419	Outras Contas de Devedores				0,00	0,47		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	
424	Estado e Outros Entes Públicos	676 503,26			676 503,26				
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	5 614 609,77	0,00	0,00	5 614 609,77	3 538 864,63			
DISPONIBILIDADES									
11	Caixa								
12	Depósitos à Ordem								
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso	26 497 394,68			26 497 394,68	60 677 821,76	421	Resgates a Pagar a Participantes	
14	Certificados de Depósito						422	Rendimentos a Pagar a Participantes	
18	Outros Meios Monetários						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	464 466,25
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	26 497 394,68	0,00	0,00	26 497 394,68	60 677 821,76	424 + ... + 429	Outras Contas de Credores	17 502 580,02
							44	Adiantamentos por venda de Imóveis	40 000,00
								TOTAL DOS VALORES A PAGAR	18 007 046,27
									4 265 163,13
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS									
51	Acréscimos de Provelitos	1 444 546,93			1 444 546,93	217 560,37	53	Acréscimos de Custos	2 406 277,52
52	Despesas com Custo Diferido	321 006,44			321 006,44	178 960,96	56	Receltas com Provelito Diferido	1 265 660,89
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	956 192,00			956 192,00	402 051,89	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	403 000,27
59	Contas Transitórias Activas						59	Contas Transitórias Passivas	
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	2 721 745,37	0,00	0,00	2 721 745,37	798 573,22		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS	4 074 938,68
									352 547 477,07
	TOTAL DO ACTIVO	379 882 965,59	16 034 806,12	989 493,06	394 928 278,65	352 547 477,07		TOTAL DO PASSIVO	394 928 278,65

(Valores em Euros)

BALANÇO

Data: 30 JUN 2008



Novimovest

III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Mobiliários, S.A.)

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			PROVEITOS E GANHOS		
Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN.2008	30 JUN.2007	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN.2008	30 JUN.2007
CUSTOS E PERDAS							
CUSTOS E PERDAS CORRENTES							
711 + 718 719	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS: De operações Correntes De operações Extrapatrimoniais			812 811 + 818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes	576 579,22	1 277 898,15
723 724 + ... + 728	COMISSÕES Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	107 700,05 2 845 267,94	48 487,68 2 585 293,65	832 833 831 + 838	GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes	1 433 052,47	1 545 000,00
732 733 731 + 738	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	10 096,02	0,00	851 852	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	1 072 313,63	800 945,49
7411 + 7421 7412 + 7422 7418 + 7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos indirectos Outros impostos	1 748 904,97 25 781,92	1 711 772,61 17 310,65	86 87	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	11 228 625,77 825 347,73	9 625 923,32 3 821,27
751 752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos	2 269 126,90	1 720 409,97		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	15 135 918,82	13 253 586,23
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	1 061 493,06 52 770,38	886 459,84 102 776,00	881 882 883 884...888	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outras Ganhos Eventuais	950 639,54	6 724,58 414 426,28
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	8 121 140,94	7 072 510,40		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	950 639,54	421 150,86
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS							
781 782 783 784...788	Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	62 913,38 8 281,77	7 381,11 8 613,51				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	71 175,15	15 994,82				
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO							
TOTAL							
8X3 + 86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	12 424 766,88	10 641 788,57	D-C	Resultados Eventuais	16 086 558,36	13 674 739,09
B-A + 74	Resultados Correntes	8 763 682,85	7 892 850,44	B + D-A-C + 74 B + D-A-C	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento Resultados Líquidos do Período	879 484,39 9 643 147,24 7 894 242,27	405 150,24 8 298 006,98 6 586 234,07

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

		(em euros)	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		30 JUN 2008	30 JUN 2007
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Subscrição de unidades de participação	39 895 282,23	39 895 282,23	19 770 824,08
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Resgates de unidades de participação	50 482 027,27		12 637 553,39
Rendimentos pagos aos participantes			
Devolução imposto - DL 37/96	81 099,04	50 563 126,31	12 637 553,39
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		-10 667 844,08	7 133 270,69
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Alienação de activos imobiliários	1 165 804,00		
Rendimento de activos imobiliários	11 562 727,81		8 277 214,55
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	40 000,00		
Outros recebimentos de activos imobiliários		12 768 531,81	8 277 214,55
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Aquisição de activos imobiliários	4 717 561,47		14 351 297,76
Grandes reparações em activos imobiliários			
Comissões em activos imobiliários	32 688,15		28 046,33
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	1 088 730,47		1 110 280,23
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários			
Despesas com activos imobiliários em curso			
Outros pagamentos de activos imobiliários	42 444,91	5 881 425,00	15 489 624,32
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		6 887 106,81	-7 212 409,77
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Outros recebimentos relacionados com a carteira			
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Outros pagamentos relacionados com a carteira			
Fluxo das operações da carteira de títulos			
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	637 813,34		1 284 550,90
Juros de Certificado de depósito			
Outros recebimentos correntes	201,38	638 014,72	3 000,00
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Comissão de gestão	2 784 020,56		2 512 334,05
Comissão de depósito	18 560,15		16 748,90
Juros devedores de depósitos bancários			
Compras com acordo de revenda			
Impostos e taxas	4 021 470,98		3 455 242,62
Comissão de supervisão	39 884,43		45 044,63
Outros pagamentos correntes	340 197,80	7 204 133,92	56 444,60
Fluxo das operações de gestão corrente		-6 566 119,20	-4 798 263,90
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	4 508,94	4 508,94	31 632,06
Outros pagamentos de operações eventuais			
Fluxo das operações eventuais		-4 508,94	-31 632,06
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		-10 351 365,41	-4 909 035,04
Disponibilidades no início do período ... (B)		36 848 760,09	65 586 856,80
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		26 497 394,68	60 677 821,76

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 2008 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento n.º 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 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 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 Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA			
1.1.1 - Terrenos			
1.1.1.1 - Urbanizados			
1.1.1.1.1 - Arrendadas			
Marinha Guincho Lote 30	1 318 298,66	1 433 000,00	114 701,34
Marinha Guincho Lote 31	673 863,79	836 500,00	162 636,21
Estrada da Outurela, Carnaxide (Silo) Terreno	1 091 538,63	1 230 000,00	138 461,37
R. 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	197 149,62	196 250,00	-899,62
1.1.1.2 - Não Urbanizados			
1.1.1.2.1 - Arrendadas			
Alfena - Valongo Terrenos	20 162 822,55	20 300 000,00	137 177,45
Sª Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) Terrenos	30 132 589,66	31 280 000,00	1 147 410,34
1.1.4 - Construções Acabadas			
1.1.4.1 - Arrendadas			
1.1.4.1.1 - Habitação			
1.1.4.1.2 - Comércio			
Av. D. Jose Alves Correia da Silva em Fátima Loja Letra:G	2 900 000,00	2 900 000,00	0,00
Calçada do Sacramento, 40 a 46, Lisboa Loja - 3 Fracções	2 041 923,93	2 063 000,00	21 076,07
Edifício Ariane - 5 Fracções	720 012,46	739 087,00	19 074,54
Edifício Europa - 3 Fracções e Estacionamento	231 002,08	235 639,00	4 636,92
Edifício Hermes - 5 Fracções	364 848,49	370 018,00	5 169,51
Espinho Lojas - 3 Fracções	651 680,96	675 000,00	23 319,04
Mem Martins - São Carlos Loja da Cadeia "San Luis"	5 597 700,04	5 600 000,00	2 299,96
Galerias Saldanha Residence - Lisboa	41 949 946,72	44 200 000,00	2 250 053,28
Lugar da Senra de Baixo, Lamações - Braga Loja	3 084 169,92	3 097 500,00	13 330,08
Lugar do Chiolo - Maia Lojas	14 518 000,00	14 518 000,00	0,00
Óscar da Silva - Lote 3 Loja	1 413 563,99	1 490 500,00	76 936,01
Pátio Bagatela - 11 Fracções e Arrecadações	3 970 894,50	3 980 287,50	9 393,00
Praça do Ultramar, Beja - Lojas - 4 Fracções	1 648 106,60	1 656 302,00	8 195,40
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes Stand de automóveis	4 340 598,44	4 382 500,00	41 901,56
R. Dr. Ribeiro de Magalhães, Felgueiras Loja Letra:B	1 254 845,12	1 295 000,00	40 154,88
1.1.4.1.3 - Serviços			
Abrunheira Armazém	1 629 665,18	1 717 500,00	87 834,82
Av. Antero de Quental, 9, Ponta Delgada Escritórios e Loja	13 000 000,00	13 000 000,00	0,00
Casal Ribeiro Escritório (G) Letra:G	829 272,25	855 000,00	25 727,75
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 8 Armazém 8	740 443,01	740 500,00	56,99
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 9 Armazém 9	732 672,42	756 500,00	23 827,58
Edifício Ariane - 8 Fracções e Estacionamentos	2 456 050,80	2 516 553,50	60 502,70
Edifício Arroios - 12 Fracções	6 615 722,52	6 615 722,53	0,01
Edifício Europa - 20 Fracções e Estacionamentos	1 613 241,39	1 658 426,00	45 184,61
Edifício Hermes - 8 Fracções e Estacionamentos	2 249 313,73	2 272 957,00	23 643,27
Edifício Les Palaces - 8 Fracções e Estacionamentos	2 716 064,52	2 716 064,50	-0,02
Edifício Via Norte - 11 Fracções e Estacionamentos	1 462 925,15	1 493 575,50	30 650,35
Estrada da Outurela, 19, Carnaxide Escritórios	13 059 995,22	13 060 000,00	4,78
Helen Keller Loja (B) Letra:B	613 775,57	642 500,00	28 724,43
Hotel Delfim - Alvor, Portimão Hotel	34 064 157,76	34 075 000,00	10 842,24
Hotel Pestana Carlton Madeira Hotel	31 223 152,31	31 590 000,00	366 847,69
João Crisóstomo - 8 Fracções	10 719 101,74	10 720 000,00	898,26
Largo do Carmo, 5 a 9, Setúbal Clínica	4 041 306,91	4 090 000,00	48 693,09
Pátio Bagatela Escritórios - 9 Fracções e Arrecadações	5 626 502,50	5 474 744,00	-151 758,50
R. João Saraiva, 9, Lisboa Escritórios e Loja	6 724 500,00	6 724 500,00	0,00
Rua 25 de Abril, 1 - Prior Velho - Escritórios e Armazém	5 747 045,04	5 782 500,00	35 454,96
Sub Total	284 128 464,18	288 980 626,53	4 852 162,35

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1.4.1.4 - Outros			
Água Longa, Santo Tirso Industria	6 555 687,29	7 557 500,00	1 001 812,71
Boleiro - Av. Vasco da Gama, V.N.Gaia Armazém	1 808 963,27	1 891 000,00	82 036,73
Branca, Albergaria-a-Velha Armazém	4 739 597,51	4 832 500,00	92 902,49
Casal do Marco - Lote 7 Armazém	1 050 000,00	1 050 000,00	0,00
Centro de Neg. do Freixeiro - Lote 10 Armazém 10	614 947,95	631 500,00	16 552,05
Centro de Neg. do Freixeiro - Lote 3 Armazém 3	702 500,00	702 500,00	0,00
Centro de Neg. do Freixeiro - Lote 4 Armazém 4	732 471,63	732 500,00	28,37
Centro de Neg. do Freixeiro - Lote 7 Armazém 7	721 968,26	722 000,00	31,74
Edifício Europa - 36 Estacionamentos e 1 Arrecadação	286 315,54	275 139,00	-11 176,54
Eira Park - Casal do Penedo de Talaíde - 5 Armazéns	3 347 645,74	3 472 500,00	124 854,26
Gandra ou Muro, Viana do Castelo Armazém	1 592 483,85	1 592 500,00	16,15
Lugar de Moitalina, Pedreiras, Porto de Mós Armazém	2 440 640,50	3 735 000,00	1 294 359,50
Lugar de Souto Macieira, Vila Nova Famalicão	2 908 451,55	2 935 500,00	27 048,45
Óscar da Silva - Lote 2 Armazém	1 617 500,00	1 618 250,00	750,00
Parque Industrial Sintra - Estoril Armazém 3 Letra:C	826 276,23	872 500,00	46 223,77
Parque Logístico SPC - 2 Armazéns	11 000 964,90	11 725 000,00	724 035,10
Páteo Bagatela 189 Estacio. (Fracção DT) Letra:DT	2 977 784,50	2 977 784,50	0,00
Quinta do Mocho - Santarém Armazém	1 697 463,09	1 697 500,00	36,91
R. D. António Caetano Sousa, 15, Lisboa Armazém Letra:A	1 405 095,65	1 707 500,00	302 404,35
R. Sidónio Pais, 390, Nogueira da Maia Armazém	3 024 366,05	3 153 000,00	128 633,95
Rua da Serra, 634, Maia - Folgosa II Armazém	4 319 951,02	4 365 000,00	45 048,98
Rua da Serra, 654, Maia - Folgosa I Armazém	3 459 902,78	3 765 000,00	305 097,22
Zona Industrial de Oliveira de Frades Armazém	1 714 721,85	1 808 000,00	93 278,15
1.1.4.2 - Não Arrendadas			
1.1.4.2.1 - Habitação			
Manique de Baixo - 4 Fracções	1 181 978,51	1 206 000,00	24 021,49
Parque Residencial Lysias - Lote 12, Portalegre	829 524,08	949 145,50	119 621,42
Parque Residencial Lysias - Lote 13, Portalegre	758 785,08	904 664,00	145 878,92
Parque Residencial Lysias - Lote 14, Portalegre	1 180 302,07	1 329 922,50	149 620,43
Parque Residencial Lysias - Lote 15, Portalegre	1 180 331,19	1 404 845,50	224 514,31
Parque Residencial Lysias - Lote 16, Portalegre	829 493,40	1 049 988,50	220 495,10
Parque Residencial Lysias - Lote 18, Portalegre	494 909,35	560 103,50	65 194,15
Parque Residencial Lysias - Lote 2, Portalegre	141 524,78	160 968,00	19 443,22
Parque Residencial Lysias - Lote 5, Portalegre	45 510,18	57 018,00	11 507,82
R. da Electricidade, 5, Setúbal - Fracção AI e D	59 644,51	64 586,50	4 941,99
R. da Electricidade, 7, Setúbal 2º C (Fracção O)	58 355,23	62 455,00	4 099,77
1.1.4.2.2 - Comércio			
Edifício Ariane Loja 7 Letra:AZ	44 371,02	45 546,50	1 175,48
Edifício Hermes - 8 Fracções	1 072 148,64	1 119 746,50	47 597,86
R. Gomes Freire, 163 A, Lisboa Loja Letra:A	1 611 668,05	1 685 000,00	73 331,95
1.1.4.2.3 - Serviços			
Edifício Ariane Sala 202 Letra:BD	288 135,72	295 769,00	7 633,28
Edifício Arroios - 2 Fracções	1 577 573,98	1 577 573,98	0,00
Edifício Europa - 18 Fracções e Estacionamentos	1 589 085,37	1 602 989,00	13 903,63
Edifício Via Norte - 6 Fracções	643 799,02	657 287,50	13 488,48
Páteo Bagatela - 2 Escritórios e Arrecadações	1 549 996,00	1 591 358,50	41 362,50
Edifício Hermes - 3 Fracções	748 398,97	758 557,00	10 158,03
1.1.4.2.4 - Outros			
Edifício Ariane - 23 Estacionamentos	168 124,00	168 124,00	0,00
Edifício Hermes - 43 Estacionamentos e 3 Arrecadações	366 706,34	331 262,00	-35 444,34
Total	360 094 528,83	370 383 211,00	10 288 682,17



Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31/12/2007	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30/06/2008
Valor base	281 197 208,43	30 602 168,10	-38 242 547,03				273 556 829,50
Diferença em subs. e resgates	39 467 550,58	10 076 239,13	-12 619 475,71				36 924 314,00
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	36 420 510,94				13 724 028,84		50 144 539,78
Resultados do período	13 724 028,84				-13 724 028,84	7 894 242,27	7 894 242,27
SOMA	370 809 298,79	40 678 407,23	-50 862 022,74	0,00	0,00	7 894 242,27	368 519 925,55
Nº de unidades de participação	56 374 741	6 135 158	7 666 910				54 842 989
Valor unidade de participação	6,5776						6,7195

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

Descrição de Imóveis	AREA (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data da Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imovel	Localização	
									País	Município
I.1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
I.1.1 - Terrenos										
I.1.1.1 - Urbanizados										
I.1.1.1.1 - Arrendadas										
Marinha Guincho Lote 30	5 202,00	14-Set-06	1 261 398,66	16-Ago-06	1 446 000,00	16-Ago-06	1 420 000,00	1 318 298,66	Portugal	Cascais
Marinha Guincho Lote 31	2 504,00	22-Fev-07	656 463,79	13-Fev-07	848 000,00	07-Fev-07	825 000,00	673 863,79	Portugal	Cascais
Estrada da Outureira, Carnaxide (Silo) Terreno	2 200,00	30-Mar-05	907 510,85	26-Mar-08	1 200 000,00	22-Mar-08	1 260 000,00	1 091 538,63	Portugal	Oeiras
R. 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	2 740,00	01-Abr-08	197 149,62	25-Jan-08	187 500,00	21-Jan-08	205 000,00	197 149,62	Portugal	V.N.Gaia
I.1.1.2 - Não Urbanizados										
I.1.1.2.1 - Arrendadas										
Alfena - Valongo Terrenos	542 368,00	27-Set-07	20 162 039,81	25-Set-07	20 500 000,00	25-Set-07	20 100 000,00	20 162 822,55	Portugal	Valongo
Sª Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) Terrenos	100 838,00	04-Set-07	30 133 372,40	28-Ago-07	31 200 000,00	27-Jul-07	31 360 000,00	30 132 589,66	Portugal	Matosinhos
I.1.4 - Construções Acabadas										
I.1.4.1 - Arrendadas										
I.1.4.1.1 - Habitação										
I.1.4.1.2 - Comércio										
Av. D.José Alves Correia da Silva em Fátima Loja Letra:G	3 038,00	24-Jul-03	2 520 379,00	26-Jul-07	2 800 000,00	22-Jul-07	3 000 000,00	2 900 000,00	Portugal	Ourém
Calçada do Sacramento, 40 a 46, Lisboa Loja - 3 Fracções	626,00	21-Out-05	2 016 923,93	27-Jul-07	2 126 000,00	27-Jul-07	2 000 000,00	2 041 923,93	Portugal	Lisboa
Edifício Ariane - 5 Fracções	641,30	23-Out-03	696 547,91	25-Set-07	749 299,00	17-Set-07	728 875,00	720 012,46	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa - 3 Fracções e Estacionamento	193,35	23-Out-03	214 048,18	18-Set-07	235 664,00	17-Set-07	235 614,00	231 002,08	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes - 5 Fracções	322,20	23-Out-03	368 268,92	25-Set-07	375 290,00	17-Set-07	364 746,00	364 848,49	Portugal	Matosinhos
Espinho Lojas - 3 Fracções	277,00	14-Jan-02	606 563,87	16-Jun-08	670 000,00	02-Jun-08	680 000,00	651 680,96	Portugal	Espinho
Mem Martins - São Carlos Loja da Cadeia "San Luis"	5 900,00	30-Ago-07	5 447 700,04	10-Mai-08	5 500 000,00	08-Mai-08	5 700 000,00	5 597 700,04	Portugal	Sintra
Galerias Saldanha Residence - Lisboa	11 680,00	16-Nov-04	39 816 412,00	17-Dez-07	44 400 000,00	17-Dez-07	44 000 000,00	41 949 946,72	Portugal	Lisboa
Lugar da Senra de Baixo, Lameças - Braga Loja	3 495,00	04-Jul-06	3 051 044,92	10-Mai-08	3 090 000,00	08-Mai-08	3 105 000,00	3 084 169,92	Portugal	Braga
Lugar do Chiolo - Maia Lojas	11 632,00	19-Ago-03	14 112 334,00	30-Jul-07	14 336 000,00	26-Jul-07	14 700 000,00	14 518 000,00	Portugal	Maia
Oscar da Silva - Lote 3 Loja	2 170,00	26-Fev-03	1 257 330,00	29-Jan-07	1 545 000,00	24-Jan-07	1 436 000,00	1 413 563,99	Portugal	Matosinhos
Páteo Bagatela - 11 Fracções e Arrecadações	1 097,50	13-Ago-01	3 085 940,60	29-Mai-08	3 889 619,00	08-Mai-08	4 070 956,00	3 970 894,50	Portugal	Lisboa
Praça do Ultramar, Beja - Lojas - 4 Fracções	1 075,00	20-Mai-03	1 280 732,00	30-Abr-07	1 555 762,00	07-Abr-07	1 756 842,00	1 648 106,60	Portugal	Beja
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes Stand de automóveis	3 937,00	01-Abr-08	4 340 598,44	25-Jan-08	4 425 000,00	21-Jan-08	4 340 000,00	4 340 598,44	Portugal	V.N.Gaia
R. Dr.Ribeiro de Magalhães, Felgueiras Loja Letra:B	1 300,00	13-Fev-04	1 209 984,00	28-Jan-08	1 290 000,00	18-Jan-08	1 300 000,00	1 254 845,12	Portugal	V.N.Gaia
Sub Total			133 342 742,94		142 369 134,00		142 588 033,00	138 263 556,16		

Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2007	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/6/2008
Numerário				
Depósitos à ordem	36,848,760.09			26,497.394.68
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	36,848,760.09			26,497.394.68

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	4,326,364.57		4,326,364.57
TOTAL	4,326,364.57		4,326,364.57

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 31/12/2007	Aumento	Redução	Saldo Final 30/6/2008
471 – Ajustamento para Crédito Vencido	3,962,779.53	2,269,126.90	1,905,538.28	4,326,368.15
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 31/12/2007	No Fim 30/06/2008
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis	70 000,00	10 432 000,00
Valores recebidos em garantia	23 254 997,01	23 099 242,82
Valores cedidos em garantia		650 000,00
Outros	133 842 327,23	136 244 811,64
	157 167 324,24	170 426 054,46

3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Compras	Valor Compra
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes (Stand Automóveis)	4 305 000,00
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes (Terreno)	195 000,00
Marinas D.Ana, Póvoa de Santa Iria - Fracções "A" e "J"	11 000 000,00
	<u>15 500 000,00</u>

Vendas	Valor Venda
Frac. "J" - R. Feliciano Falcão, Nº 11 (Lote 16) Portalegre	102 500,00
Fracção "AC" e 1/12 "A" - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	80 000,00
Fracção "K" - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	80 000,00
Fracção "N" e 1/12 "A" - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	80 000,00
Fracção "X" e 1/12 "A" - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	80 000,00
Fracção "AK" e "C" - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	80 000,00
Frac. "B" - R. Feliciano Falcão, Nº 5 (Lote 13) Portalegre	115 000,00
Frac. "C" - R. Feliciano Falcão, Nº 5 (Lote 13) Portalegre	115 000,00
Frac. "D" - R. Feliciano Falcão, Nº 11 (Lote 16) Portalegre	102 500,00
Fracção "T" e 1/12 "A" - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	80 000,00
Fracção "D" (box) - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	6 000,00
Fracção "F" - Rua da Electricidade nº 5 - Setúbal	74 000,00
Frac. "N" - R. Feliciano Falcão, Nº 5 (Lote 13) Portalegre	110 000,00
Fracção "X" e 1/12 "A" - Rua da Electricidade nº 7 - Setúbal	80 000,00
Fracção "H" - R. Pedro Homem de Mello, 81 e 125, Porto	600 000,00
	1 785 000,00

3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-07	31-Dez-07	30-Jun-08
341,578,778.12	370,809,298.79	368,519,925.55

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-07	31-Dez-07	30-Jun-08
6.4472	6.5776	6.7195

LAMPREIA & VIÇOSO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

DONATO JOÃO LOURENÇO VIÇOSO - ROC N.º 334
JOSÉ MARTINS LAMPREIA - ROC N.º 189
JOSE 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

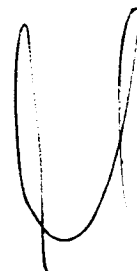
1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2008, do Fundo de Investimento Imobiliário **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora **SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 394.928.279 euros e um total de capital do fundo de 368.519.926 euros, incluindo um resultado líquido de 7.894.242 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 ASSET MANAGEMENT – 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.

CAPITAL SOCIAL: 50.000 EUROS - NIF: 504 176 544
INSCRITA NA LISTA DOS REVISORES OFICIAIS DE CONTAS SOB O N.º 157
REGISTADA COMO AUDITOR EXTERNO NA C.M.V.M. SOB O N.º 7873



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.



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 ASSET MANAGEMENT- Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A, em 30 de Junho de 2008, 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, 27 de Agosto de 2008

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

