
Relatório do 1º Semestre 2009

NOVIMOVEST
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2009 ←

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 2009.

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.

No 1º semestre de 2009, o nível de transacções imobiliárias manteve-se reduzido, à semelhança do ocorrido no 2º semestre de 2008.

Foram realizados dois novos investimentos no 1º semestre de 2009 no valor global de € 2.304.961,11, destinados ao mercado de serviços/escritórios.

Adicionalmente, foram alienados alguns activos imobiliários, no montante de € 219.470,00, alienações essas que contribuiram para o resultado líquido apresentado.

A rentabilidade anualizada do NOVIMOVEST, líquida de impostos e comissões, à data de 30 Junho de 2009, foi de 3,33%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2009, uma evolução do VGLF de aproximadamente 15,7% em relação a 30 de Junho de 2008, passando de € 368.519.925,55 para € 426.616.312,18.


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 2009

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



João Bouça de Moraes – Presidente



Luís Cameira – Administrador

José Neves – Administrador

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

		30.JUN.2009				31.DEZ.2008		PASSIVO		
		Bruto	MV/AF	rmv/ad	Líquido	Líquido	Código	Designação	Períodos	
Código	Designação								30.JUN.2009	31.DEZ.2008
ATIVO										
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS										
31	Terrenos	47,026,961.06	2,740,787.97	1,414.63	49,766,334.40	62,781,631.54	61	Unidades de Participação	306,485,645.28	250,724,134.85
32	Construções	300,274,607.73	18,836,630.98	1,366,605.25	317,744,633.46	312,729,827.36	62	Variações Patrimoniais	50,246,337.70	28,861,939.60
34	Adiantamentos por compra de imóveis	0.00			0.00	0.00	64	Resultados Transiç. Resultados distribuídos	64,090,261.19	50,144,539.78
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	347,301,568.79	21,577,418.95	1,368,019.88	367,510,967.86	375,506,458.90	65		0.00	0.00
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES										
22	Participações em Soc. Imobiliárias						66	Resultados Líquidos do Período	5,794,068.01	13,945,721.41
24	Unidades de Participação	5,972,323.84	30,089.38		5,002,413.22	0.00		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	426,616,312.18	343,676,335.64
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.	5,972,323.84	30,089.38	0.00	5,002,413.22	0.00				
CONTAS DE TERCEIROS										
411	Devedores por Crédito Vencido	0.00			0.00	61,520.76	47	Ajustamentos e Provisões	5,254,843.10	4,583,786.06
412	Devedores por Rend. Vencidas	5,789,187.09			5,789,187.09	5,175,082.08	48	Ajustamentos de Dividas a Receber	200,000.00	200,000.00
413 + 419	Outras Contas de Devedores	107,079.21			107,079.21	0.00		Provisões Acumuladas		
424	Estado e Outros Entes Públicos	337,045.12			337,045.12	71,815.49		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	5,454,843.10	4,783,786.06
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	6,233,311.42	0.00	0.00	6,233,311.42	5,308,418.33				
DISPONIBILIDADES										
11	Caixa							CONTAS DE TERCEIROS		
12	Depósitos à Ordem	58,853,554.81			58,853,554.81	1,036,100.72	421	Resgates a Pagar a Participantes		
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso						422	Rendimentos a Pagar a Participantes		
14	Certificados de depósito						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	532,885.33	446,401.22
18	Outros Meios Monetários						424 + 425	Outras Contas de Credores	3,088,971.25	17,207,742.76
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	58,853,554.81	0.00	0.00	58,853,554.81	1,036,100.72	432	Empréstimos Não Titulados	0.00	10,800,000.00
							44	Adiantamentos por venda de Imóveis	40,000.00	40,000.00
								TOTAL DOS VALORES A PAGAR	3,671,856.56	28,494,143.98
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS										
51	Acrescimos de Proveltos	66,357.62			66,357.62	1,622.42	53	Acrescimos de Custos	2,179,275.14	3,909,163.14
52	Despesas com Custo Diferido	168,312.88			168,312.88	6,786.62	56	Recetas com Provelto Diferido	1,268,120.17	1,290,571.30
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	707,266.37			707,266.37	589,538.17	58	Outros Acrescimos e Diferimentos	351,777.03	294,925.04
59	Contas Transiç. Activas						59	Contas Transiç. Passivas	0.00	0.00
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	941,936.87	0.00	0.00	941,936.87	597,947.21		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS	3,799,172.34	5,494,659.48
	TOTAL DO ACTIVO	364,218,203.41	19,054,495.88	823,774.13	439,542,184.18	382,448,925.16		TOTAL DO PASSIVO	439,542,184.18	382,448,925.16

Handwritten signature



Novimovest

III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Data: 30- JUN-2009

CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS					
Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2009	30 JUN. 2008	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2009	30 JUN. 2008
711 + 718 719	CUSTOS E PERDAS CORRENTES JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS: De operações Correntes De operações Extrapatrimoniais	73,552.04		812 811 + 818	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes	67,977.88	576,579.22
723 724 + ... + 728	COMISSÕES Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	18,756.55 2,874,213.41	107,700.05 2,845,267.64	832 833 831 + 838	GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes	30,089.38 2,044,324.35	0.00 1,433,052.47
732 733 731 + 738	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	26,508.39	10,096.02	851 852	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	5,083,008.83	1,072,313.63
7411 + 7421 7412 + 7422 7418 + 7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos Indirectos Outros Impostos	1,801,887.95 36,742.56 949.46	1,748,904.97 25,781.92	86 87	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	10,181,534.66 150,418.01	11,228,625.77 825,347.73
751 752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos	5,734,065.87	2,269,126.90		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	17,537,353.11	15,135,918.82
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	1,101,094.22 4,685.16	1,061,493.06 52,770.38	881 882 883 884...888	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outras Ganhos Eventuais	13,216.65	950,639.54
781 782 783 784...788	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A) CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	11,672,255.61 0.00 84,246.14	8,121,140.94 62,913.38 8,261.77		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	13,216.65	950,639.54
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO TOTAL	5,794,068.01 17,550,569.76	7,894,242.27 16,086,358.36		TOTAL	17,550,569.76	16,086,558.36
8X2-7X2 8X3 + 86-7X3-7X B-A + 74	Resultados da Carteira de Títulos Resultados em Activos Imobiliários Resultados Correntes	30,089.38 11,008,470.36 7,666,985.45	0.00 12,424,766.88 8,783,682.85	D-C B + D-A-C + 74 B + D-A-C	Resultados Eventuais Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento Resultados Líquidos do Período	-71,029.49 7,595,955.96 5,794,068.01	879,464.39 9,643,147.24 7,894,242.27

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		30 JUN 2009		30 JUN 2008	
				(em euros)	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO					
RECEBIMENTOS:					
Subscrição de unidades de participação	99,363,757.87	99,363,757.87	39,895,282.23	39,895,282.23	
PAGAMENTOS:					
Resgates de unidades de participação	22,217,849.34		50,482,027.27		
Rendimentos pagos aos participantes					
Devolução imposto - DL 37/96	189,281.75	22,407,131.09	81,099.04	50,563,126.31	
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		76,956,626.78		-10,667,844.08	
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					
RECEBIMENTOS:					
Alienação de activos imobiliários	219,470.00		1,165,804.00		
Rendimento de activos imobiliários	9,985,805.64		11,562,727.81		
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários			40,000.00		
Outros recebimentos de activos imobiliários		10,205,275.64		12,768,531.81	
PAGAMENTOS:					
Aquisição de activos imobiliários	2,319,286.74		4,717,561.47		
Grandes reparações em activos imobiliários					
Comissões em activos imobiliários	12,880.08		32,688.15		
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	1,301,610.86		1,088,730.47		
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários					
Despesas com activos imobiliários em curso	1,933,199.20				
Outros pagamentos de activos imobiliários		5,566,976.88	42,444.91	5,881,425.00	
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		4,638,298.76		6,887,106.81	
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS					
RECEBIMENTOS:					
Outros recebimentos relacionados com a carteira					
PAGAMENTOS:					
Subscrições de unidades de participação	5,972,323.84				
Outros pagamentos relacionados com a carteira					
Fluxo das operações da carteira de títulos		5,972,323.84		-5,972,323.84	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS					
RECEBIMENTOS:					
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas					
PAGAMENTOS:					
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas					
Fluxo das operações a prazo e de divisas					
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE					
RECEBIMENTOS:					
Juros de depósitos bancários	2,681.18		637,813.34		
Juros de Certificado de depósito					
Contração Empréstimos					
Outros recebimentos correntes		2,681.18	201.38	638,014.72	
PAGAMENTOS:					
Comissão de gestão	2,710,796.68		2,784,020.56		
Comissão de depósito	18,072.02		18,560.15		
Juros devedores de depósitos bancários					
Juros devedores de empréstimos	300,752.04				
Pagamento Empréstimos	10,800,000.00				
Compras com acordo de revenda					
Impostos e taxas	3,833,314.94		4,021,470.98		
Comissão de supervisão	58,860.60		39,884.43		
Outros pagamentos correntes	38,057.75	17,759,854.03	340,197.80	7,204,133.92	
Fluxo das operações de gestão corrente		-17,757,172.85		-6,566,119.20	
OPERAÇÕES EVENTUAIS					
RECEBIMENTOS:					
Ganhos extraordinários					
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	11922.45				
Recuperação de incobráveis					
Outros recebimentos de operações eventuais		11,922.45		0.00	
PAGAMENTOS:					
Perdas extraordinárias					
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	59,897.21		4,508.94		
Outros pagamentos de operações eventuais		59,897.21		4,508.94	
Fluxo das operações eventuais		-47,974.76		-4,508.94	
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		57,817,454.09		-10,351,365.41	
Disponibilidades no início do período ... (B)		1,056,100.72		36,848,760.09	
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		58,853,554.81		26,497,394.68	

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 2009 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 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			
Estrada da Outurela, Carnaxide (Silo) Terreno	1 229 998,63	1 230 000,00	1,37
Marinha Guincho Lote 30 - 9 Fracções	1 367 429,06	1 555 000,00	187 570,94
Marinha Guincho Lote 31 - 8 Fracções	699 640,99	836 500,00	136 859,01
R. 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	197 329,19	196 250,00	-1 079,19
1.1.1.1.2 - Não Urbanizados			
1.1.1.1.1 - Arrendadas			
Alfena - Valongo Terreno	6 615 936,53	6 900 000,00	284 063,47
Stº Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) Terrenos	31 280 000,00	31 280 000,00	0,00
Stº Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) - art. 1285 e 446	8 376 000,00	8 376 000,00	0,00
1.1.3 - Outros Projectos de Construção			
1.1.3.3 - Serviços			
Tecmaia, Lote 3 - Lugar de Moreira, Maia Terreno	2 914 182,56	7 725 000,00	4 810 817,44
1.1.4 - Construções Acabadas			
1.1.4.1 - Arrendadas			
1.1.4.1.1 - Habitação			
1.1.4.1.1.2 - 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 - 3 Fracções	2 041 923,93	2 063 000,00	21 076,07
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia Loja - Fracção	524 704,56	532 500,00	7 795,44
Edifício Ariane, Freixieiro - 5 Fracções	720 012,46	739 087,00	19 074,54
Edifício Europa, Freixieiro - 3 Fracções e Estacionamento	231 002,08	235 639,00	4 636,92
Edifício Hermes, Freixieiro - 5 Fracções	277 509,58	285 406,00	7 896,42
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	43 456 946,72	44 200 000,00	743 053,28
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
Monte de Cima, Vila Verde, Braga Loja	1 680 998,06	1 711 500,00	30 501,94
Óscar da Silva - Lote 3 Loja	1 457 582,85	1 525 000,00	67 417,15
Pátio Bagatela - 11 Fracções e Arrecadações	3 969 520,96	3 977 425,00	7 904,04
Praça do Ultramar, Beja - Lojas - 4 Fracções	1 648 106,60	1 750 000,00	101 893,40
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes Stand de automóveis	4 382 500,00	4 382 500,00	0,00
R. Dr. Ribeiro de Magalhães, Felgueiras Loja Letra: B	1 294 995,12	1 295 000,00	4,88
1.1.4.1.1.3 - Serviços			
Av. Antero de Quental, 9, Ponta Delgada Escritórios e Loja	13 000 000,00	13 000 000,00	0,00
Edifício Ariane, Freixieiro - 9 Fracções e Estacionamentos	2 744 186,52	2 812 322,50	68 135,98
Edifício Arroios, Lisboa - 4 Fracções	2 820 723,21	2 718 609,07	-102 114,15
Edifício Europa, Freixieiro - 19 Fracções e Estacionamentos	1 548 155,88	1 588 550,50	40 394,62
Edifício Hermes, Freixieiro - 8 Fracções e Estacionamentos	2 201 017,60	2 228 305,00	27 287,40
Edifício Les Palaces - 4 Fracções e Estacionamentos	1 178 846,76	1 178 846,74	-0,02
Edifício Via Norte - 10 Fracções, 2 Arrecadações e 2 LE	1 382 314,72	1 406 828,50	24 513,78
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	34 250 000,00	185 842,24
Hotel Pestana Carlton Madeira Hotel	31 589 787,95	31 590 000,00	212,05
João Crisóstomo - 8 Fracções	10 338 101,73	10 212 500,00	-125 601,73
Largo do Carmo, 5 a 9, Setúbal Clinica	4 041 120,91	4 132 500,00	91 379,09
Pátio Bagatela - 11 Fracções e 2 Arrecadações	7 182 011,00	7 117 650,00	-64 361,00
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	5 945 000,00	197 954,96
Sub Total	279 353 610,67	286 194 419,31	6 840 808,64

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1.4.1.4 - Outros			
Abrunheira Armazém	1 717 500,00	1 717 500,00	0,00
Água Longa, Santo Tirso Industria	6 555 687,29	7 557 500,00	1 001 812,71
Branca, Albergaria-a-Velha Armazém	4 739 597,51	4 815 000,00	75 402,49
Casal do Marco - Lote 7 Armazém	1 008 379,00	980 000,00	-28 379,00
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 10 Armazém 10	631 497,95	631 500,00	2,05
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 3 Armazém 3	702 500,00	702 500,00	0,00
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 4 Armazém 4	732 471,63	732 500,00	28,37
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 7 Armazém 7	721 968,26	722 000,00	31,74
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 8 Armazém 8	740 443,01	740 500,00	56,99
Centro de Negócios Norcentro, Alverca - 2 Fracções	3 761 055,80	3 762 206,00	1 150,20
Edifício Ariane, Freixieiro - 3 Estacionamentos	24 636,00	24 636,00	0,00
Edifício Europa, Freixieiro - 29 Fracções e 1 Arrecadação	235 592,06	228 292,00	-7 300,06
Edifício Hermes, Freixieiro - 1 Estacionamento	9 106,90	8 444,00	-662,90
Eira Park - Casal do Penedo de Talaide - 5 Fracções	3 347 645,74	3 472 500,00	124 854,26
Gandra ou Muro, Viana do Castelo Armazém	1 592 483,85	1 610 000,00	17 516,15
Lugar de Moitalina, Pedreiras, Porto de Mós Armazém	2 440 640,50	3 265 000,00	824 359,50
Lugar de Souto Macieira, Vila Nova Famalicão	2 908 451,55	2 935 500,00	27 048,45
Oscar da Silva - Lote 2 Armazém	1 617 500,00	1 652 500,00	35 000,00
Parque Logístico SPC Armazéns - 2 Fracções	11 725 000,00	11 725 000,00	0,00
Páteo Bagatela 189 Estacio. (Fracção DT) Letra:DT	2 918 858,04	2 873 850,00	-45 008,04
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	1 449 830,70	1 707 500,00	257 669,30
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	4 365 000,00	4 365 000,00	0,00
Rua da Serra, 654, Maia - Folgosa I Armazém	3 543 692,11	3 765 000,00	221 307,89
Zona Industrial de Oliveira de Frades Armazém	1 714 721,85	1 799 000,00	84 278,15
1.1.4.2 - Não Arrendadas			
1.1.4.2.1 - Habitação			
Manique de Baixo - 4 Vivendas	1 181 978,51	1 217 000,00	35 021,49
Parque Residencial Lysias - Lote 12, Portalegre - 10 Fracções	829 524,08	856 500,00	26 975,92
Parque Residencial Lysias - Lote 13, Portalegre - 9 Fracções	758 785,08	787 500,00	28 714,92
Parque Residencial Lysias - Lote 14, Portalegre - 14 Fracções	1 180 302,07	1 215 000,00	34 697,93
Parque Residencial Lysias - Lote 15, Portalegre - 14 Fracções	1 180 331,19	1 225 250,00	44 918,81
Parque Residencial Lysias - Lote 16, Portalegre - 10 Fracções	829 493,40	856 500,00	27 006,60
Parque Residencial Lysias - Lote 18, Portalegre - 7 Fracções	494 909,35	525 250,00	30 340,65
Parque Residencial Lysias - Lote 2, Portalegre - 2 Fracções	141 524,78	150 500,00	8 975,22
Parque Residencial Lysias - Lote 5, Portalegre - 10 LE	45 510,18	50 000,00	4 489,82
1.1.4.2.2 - Comércio			
Edifício Ariane, Freixieiro Loja 7 - Fracção "AZ"	44 371,02	45 546,50	1 175,48
Edifício Hermes, Freixieiro - 8 Fracções e 1 LE	1 167 096,07	1 211 388,00	44 291,93
R. Gomes Freire, 163 A, Lisboa Loja Letra:A	1 611 668,05	1 710 000,00	98 331,95
1.1.4.2.3 - Serviços			
Av. Casal Ribeiro, 18 - Lisboa Escritório (G) Letra:G	829 272,25	855 000,00	25 727,75
Edifício Arroios, Lisboa - 10 Fracções	5 363 347,84	5 238 378,94	-124 968,90
Edifício Europa, Freixieiro - 17 Fracções, 2 Arr. e 34 LE	1 557 294,50	1 568 092,50	10 798,00
Edifício Hermes, Freixieiro - 3 Fracções	748 398,97	758 557,00	10 158,03
Edifício Les Palaces - 4 Fracções	1 431 446,00	1 431 446,00	0,00
Edifício Via Norte - 6 Fracções	724 409,45	744 034,50	19 625,05
Páteo Bagatela - 8 Arrecadações	54 787,50	55 249,50	462,00
1.1.4.2.4 - Outros			
Boleiro - Av. Vasco da Gama, V.N.Gaia Armazém	1 808 963,27	1 891 000,00	82 036,73
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 9 Armazém 9	756 500,00	756 500,00	0,00
Edifício Ariane, Freixieiro - 20 Estacionamentos	143 488,00	143 488,00	0,00
Edifício Europa, Freixieiro - 2 Estacionamentos	17 531,66	15 938,00	-1 593,66
Edifício Hermes, Freixieiro - 3 Arrecadações e 47 LE	398 287,09	360 440,50	-37 846,59
Edifício Les Palaces - 8 Estacionamentos	105 771,76	105 771,76	0,00
Parque Industrial Sintra - Estoril Armazém 3 Letra:C	826 276,23	932 500,00	106 223,77
Total	367 510 967,86	377 545 178,50	10 034 210,64

Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31/12/2008	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30/06/2009
Valor base	250,724,134,85	71,869,652,88	-16,108,142,45				306,485,645,28
Diferença em subs. e Resultados distribuídos	28,861,939,60	27,494,104,94	-6,109,706,84				50,246,337,70
Resultados acumulados	50,144,539,78				13,945,721,41		64,090,261,19
Resultados do período	13,945,721,41				-13,945,721,41	5,794,068,07	5,794,068,07
SOMA	343,676,335,64	99,363,757,82	-22,217,849,29	0,00	0,00	5,794,068,07	426,616,512,18
Nº de unidades de Valor unidade de	50,265,464 6,8372	14,408,511	3,229,379				61,444,596 6,9331

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
1.1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1.1 - Terrenos										
1.1.1.1 - Urbanizados										
1.1.1.1.1 - Arrendadas										
Estrada da Outeira, 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	1 229 998,63	Portugal	Oeiras
Marinha Guincho Lote 30 - 9 Frações	5 202,00	14-Set-06	1 261 398,66	16-Ago-08	1 570 000,00	01-Ago-08	1 540 000,00	1 367 429,06	Portugal	Cascais
Marinha Guincho Lote 31 - 8 Frações	2 504,00	22-Fev-07	656 463,79	16-Fev-09	848 000,00	02-Fev-09	825 000,00	699 640,99	Portugal	Cascais
R. 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	2 740,00	01-Abr-08	197 329,19	25-Jan-08	187 500,00	21-Jan-08	205 000,00	197 329,19	Portugal	Vila N. Gaia
1.1.1.2 - Não Urbanizados										
1.1.1.2.1 - Arrendadas										
Alfena - Valongo Terreno	542 368,00	09-Mar-09	6 163 118,66	25-Set-07	7 100 000,00	25-Set-07	6 700 000,00	6 615 936,53	Portugal	Valongo
Sª Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) Terrenos	100 838,00	04-Set-07	30 132 312,04	28-Ago-07	31 200 000,00	27-Jul-07	31 360 000,00	31 280 000,00	Portugal	Matosinhos
Sª Cruz do Bispo - Matosinhos (80%) - art. 1285 e 446	25 830,00	12-Ago-08	7 708 827,87	23-Jul-08	8 432 000,00	23-Jul-08	8 320 000,00	8 376 000,00	Portugal	Matosinhos
1.1.3 - Outros Projectos de Construção										
1.1.3.3 - Serviços										
Tecmaia, Lote 3 - Lugar de Moreira, Maia Terreno	11 686,10	26-Fev-09	2 914 182,56	21-Out-08	7 750 000,00	20-Out-08	7 700 000,00	2 914 182,56	Portugal	Maia
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	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 - 3 Frações	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
Carvalhos- Av. Dr. Moreira Sousa, V.N. Gaia - Fração "T"	356,00	18-Fev-09	524 704,56	09-Dez-08	535 000,00	09-Dez-08	530 000,00	524 704,56	Portugal	Vila N. Gaia
Edifício Ariane, Freixieiro - 5 Frações	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, Freixieiro - 3 Frações 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, Freixieiro - 5 Frações	244,60	23-Out-03	265 327,47	25-Set-07	293 270,00	17-Set-07	277 542,00	277 509,58	Portugal	Matosinhos
Espinho Lojas - 3 Frações	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	43 456 946,72	Portugal	Lisboa
Lugar da Senra de Baixo, Lameações - 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
Monte de Cima, Vila Verde, Braga Loja	1 100,00	24-Out-08	1 680 998,06	08-Set-08	1 765 000,00	27-Ago-08	1 658 000,00	1 680 998,06	Portugal	Vila Verde
Óscar da Silva - Lote 3 Loja	2 170,00	26-Fev-03	1 257 330,00	24-Jan-09	1 475 000,00	05-Jan-09	1 575 000,00	1 457 582,85	Portugal	Matosinhos
Páteo Bagatela - 11 Frações e Arrecadações	1 097,50	26-Jun-01	3 085 940,60	29-Mai-08	3 889 550,00	08-Mai-08	4 065 300,00	3 969 520,96	Portugal	Lisboa
Praça do Ultramar, Beja - Lojas - 4 Frações	1 075,00	20-Mai-03	1 280 732,00	07-Abr-09	1 846 000,00	07-Abr-09	1 654 000,00	1 648 106,60	Portugal	Beja
R. 5 de Outubro, 4586, Avintes Stand de automóveis	3 937,00	01-Abr-08	4 341 137,14	25-Jan-08	4 425 000,00	21-Jan-08	4 340 000,00	4 382 500,00	Portugal	Vila 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	1 294 995,12	Portugal	Vila N. Gaia
Sub Total			132 069 251,30		147 713 283,00		147 459 331,00	141 117 870,80		

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 Imóvel	Localização	
									País	Município
1.1.4.1.3 - Serviços										
Av. Antero de Quental, 9, Ponta Delgada Escritórios e Loja	10 475,00	20-Nov-03	11 400 760,17	29-Out-07	12 600 000,00	15-Out-07	13 400 000,00	13 000 000,00	Portugal	Ponta Delgada
Edifício Ariane, Freixieiro - 9 Fracções e Estacionamentos	2 650,30	23-Out-03	2 644 432,98	25-Set-07	2 859 030,00	17-Set-07	2 765 615,00	2 744 186,52	Portugal	Matosinhos
Edifício Arroios, Lisboa - 4 Fracções	1 694,00	10-Out-01	2 928 709,05	12-Set-08	2 745 158,41	01-Set-08	2 692 059,72	2 820 723,21	Portugal	Lisboa
Edifício Europa, Freixieiro - 19 Fracções e Estacionamentos	1 404,63	23-Out-03	1 462 250,27	18-Set-07	1 688 156,00	17-Set-07	1 488 945,00	1 548 155,88	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes, Freixieiro - 8 Fracções e Estacionamentos	2 258,00	23-Out-03	2 122 712,92	25-Set-07	2 233 990,00	17-Set-07	2 222 620,00	2 201 017,60	Portugal	Matosinhos
Edifício Les Palaces - 4 Fracções e Estacionamentos	738,30	18-Jul-02	1 135 468,94	30-Jun-08	1 197 943,48	02-Jun-08	1 159 750,00	1 178 846,76	Portugal	Porto
Edifício Via Norte - 10 Fracções, 2 Arrecadações e 2 LE	1 391,89	11-Dez-01	1 153 662,06	27-Set-07	1 418 597,00	17-Set-07	1 395 060,00	1 382 314,72	Portugal	Maia
Estrada da Outeira, 19, Carnaxide Escritórios	7 080,00	29-Jun-04	12 398 636,50	26-Mar-08	12 850 000,00	22-Mar-08	13 270 000,00	13 059 995,22	Portugal	Oeiras
Helen Keller Loja (B) Letra:B	395,00	28-Mar-01	488 480,46	25-Mai-08	615 000,00	20-Mai-08	670 000,00	613 775,57	Portugal	Lisboa
Hotel Delfim - Alvor, Portimão Hotel	26 527,00	30-Jun-05	32 761 044,40	24-Abr-09	34 000 000,00	07-Abr-09	34 500 000,00	34 064 157,76	Portugal	Portimão
Hotel Pestana Carlton Madeira Hotel	26 759,00	07-Dez-05	29 736 921,59	29-Nov-07	31 300 000,00	26-Nov-07	31 880 000,00	31 589 787,95	Portugal	Funchal
João Crisóstomo - 8 Fracções	4 239,00	26-Nov-01	10 338 101,73	06-Set-08	9 915 000,00	01-Set-08	10 510 000,00	10 338 101,73	Portugal	Lisboa
Largo do Carmo, 5 a 9, Setúbal Clínica	2 865,00	02-Jul-07	4 033 120,91	24-Abr-09	4 115 000,00	07-Abr-09	4 150 000,00	4 041 120,91	Portugal	Setúbal
Páteo Bagatela - 11 Fracções e 2 Arrecadações	2 663,00	26-Jun-01	7 606 563,16	29-Mai-08	6 907 900,00	08-Mai-08	7 327 400,00	7 182 011,00	Portugal	Lisboa
R. João Saraiva, 9, Lisboa Escritórios e Loja	6 625,00	20-Nov-03	6 159 092,57	31-Out-07	6 674 000,00	29-Out-07	6 775 000,00	6 724 500,00	Portugal	Lisboa
Rua 25 de Abril, 1 - Prior Velho - Escritórios e Armazém	3 900,00	17-Jul-03	5 191 583,50	25-Mai-09	6 130 000,00	15-Mai-09	5 760 000,00	5 747 045,04	Portugal	Loures
1.1.4.1.4 - Outros										
Abrunheira Armazém	2 848,00	26-Out-01	1 382 030,92	29-Mai-08	1 735 000,00	29-Mai-08	1 700 000,00	1 717 500,00	Portugal	Sintra
Água Longa, Santo Tirso Indústria	11 431,00	05-Jan-07	6 519 687,29	20-Jul-07	7 615 000,00	17-Jul-07	7 500 000,00	6 555 687,29	Portugal	Santo Tirso
Branca, Albergaria-a-Velha Armazém	14 655,00	27-Dez-06	4 739 597,51	08-Nov-08	4 780 000,00	03-Nov-08	4 850 000,00	4 739 597,51	Portugal	Alberg.-a-Velha
Casal do Marco - Lote 7 Armazém	1 797,84	23-Jan-03	1 008 379,00	30-Nov-08	1 000 000,00	03-Nov-08	960 000,00	1 008 379,00	Portugal	Sintra
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 10 Armazém 10	1 013,63	23-Out-03	549 178,72	27-Set-07	626 000,00	17-Set-07	637 000,00	631 497,95	Portugal	Matosinhos
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 3 Armazém 3	1 213,63	23-Out-03	636 881,76	27-Set-07	700 000,00	17-Set-07	705 000,00	702 500,00	Portugal	Matosinhos
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 4 Armazém 4	1 214,63	23-Out-03	637 148,97	27-Set-07	728 000,00	17-Set-07	737 000,00	732 471,63	Portugal	Matosinhos
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 7 Armazém 7	1 214,63	23-Out-03	619 706,72	27-Set-07	728 000,00	17-Set-07	716 000,00	721 968,26	Portugal	Matosinhos
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 8 Armazém 8	1 213,63	23-Out-03	681 573,78	27-Set-07	735 000,00	17-Set-07	746 000,00	740 443,01	Portugal	Matosinhos
Centro de Negócios Norcentro, Alverca - 2 Fracções	3 945,66	04-Ago-08	3 662 055,80	17-Jun-08	3 804 412,00	16-Jun-08	3 720 000,00	3 761 055,80	Portugal	Vila F. Xira
Edifício Ariane, Freixieiro - 3 Estacionamentos	40,25	23-Out-03	26 297,49	25-Set-07	21 960,00	17-Set-07	27 312,00	24 636,00	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa, Freixieiro - 29 Fracções e 1 Arrecadação	406,85	23-Out-03	235 592,06	18-Set-07	215 181,00	17-Set-07	241 403,00	235 592,06	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes, Freixieiro - 1 Estacionamento	12,50	23-Out-03	9 106,90	25-Set-07	7 170,00	17-Set-07	9 718,00	9 106,90	Portugal	Matosinhos
Eira Park - Casal do Penedo de Talaiá - 5 Fracções	3 325,50	27-Jul-01	2 903 944,73	29-Mai-08	3 580 000,00	29-Mai-08	3 365 000,00	3 347 645,74	Portugal	Cascais
Gandra ou Muro, Viana do Castelo Armazém	2 495,00	29-Jun-05	1 512 358,85	24-Jan-09	1 540 000,00	05-Jan-09	1 680 000,00	1 592 483,85	Portugal	Viana Castelo
Lugar de Moitalina, Pedreiras, Porto de Mós Armazém	9 862,00	14-Nov-06	2 369 240,50	22-Ago-08	3 200 000,00	01-Ago-08	3 330 000,00	2 440 640,50	Portugal	Porto de Mós
Lugar de Souto Macieira, Vila Nova Famalicão	6 604,00	23-Jun-06	2 823 906,11	16-Mai-08	2 956 000,00	08-Mai-08	2 915 000,00	2 908 451,55	Portugal	Vila N. Famalicão
Oscar da Silva - Lote 2 Armazém	2 243,00	26-Fev-03	1 512 354,00	24-Jan-09	1 635 000,00	05-Jan-09	1 670 000,00	1 617 500,00	Portugal	Matosinhos
Parque Logístico SPC Armazéns - 2 Fracções	18 727,68	09-Mai-08	11 000 809,90	21-Dez-07	12 100 000,00	21-Dez-07	11 350 000,00	11 725 000,00	Portugal	Vila F. Xira
Páteo Bagatela 189 Estacio. (Fracção DT) Letra:DT	2 835,00	26-Jun-01	3 035 847,38	29-Mai-08	3 089 000,00	08-Mai-08	2 658 700,00	2 918 858,04	Portugal	Lisboa
Quinta do Mocho - Santarém Armazém	3 140,95	22-Dez-03	1 512 379,00	29-Out-07	1 670 000,00	15-Out-07	1 725 000,00	1 697 463,09	Portugal	Santarém
R. D. António Caetano Sousa, 15, Lisboa Armazém Letra:A	2 718,00	20-Abr-04	1 260 504,00	26-Mar-08	1 615 000,00	22-Mar-08	1 800 000,00	1 449 830,70	Portugal	Lisboa
R. Sidónio Pais, 390, Nogueira da Maia Armazém	6 163,00	06-Set-05	3 024 366,05	27-Ago-07	3 200 000,00	16-Ago-07	3 106 000,00	3 024 366,05	Portugal	Maia
Rua da Serra, 634, Maia - Folgosa II Armazém	4 962,00	06-Jul-04	4 128 214,90	25-Fev-08	4 350 000,00	18-Fev-08	4 380 000,00	4 365 000,00	Portugal	Maia
Rua da Serra, 654, Maia - Folgosa I Armazém	6 570,00	04-Out-02	3 017 085,80	12-Jul-08	3 860 000,00	01-Jul-08	3 670 000,00	3 543 692,11	Portugal	Maia
Zona Industrial de Oliveira de Frades Armazém	6 312,00	27-Dez-06	1 714 721,85	08-Nov-08	1 818 000,00	03-Nov-08	1 780 000,00	1 714 721,85	Portugal	Oliveira Frades
1.1.4.2 - Não Arrendadas										
1.1.4.2.1 - Habitação										
Manique de Baixo - 4 Vivendas	786,00	06-Dez-02	1 009 107,06	26-Set-08	1 207 000,00	01-Set-08	1 227 000,00	1 181 978,51	Portugal	Cascais
Parque Residencial Lysias - Lote 12, Portalegre - 10 Fracções	982,00	14-Jun-07	829 524,08	02-Jan-09	879 500,00	02-Jan-09	833 500,00	829 524,08	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 13, Portalegre - 9 Fracções	981,00	14-Jun-07	758 785,08	02-Jan-09	801 000,00	02-Jan-09	774 000,00	758 785,08	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 14, Portalegre - 14 Fracções	1 365,50	14-Jun-07	1 180 302,07	02-Jan-09	1 246 000,00	02-Jan-09	1 184 000,00	1 180 302,07	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 15, Portalegre - 14 Fracções	1 521,00	14-Jun-07	1 180 331,19	02-Jan-09	1 246 000,00	02-Jan-09	1 204 500,00	1 180 331,19	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 16, Portalegre - 10 Fracções	982,00	14-Jun-07	829 493,40	02-Jan-09	879 500,00	02-Jan-09	833 500,00	829 493,40	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 18, Portalegre - 7 Fracções	567,00	14-Jun-07	494 909,35	02-Jan-09	549 500,00	02-Jan-09	501 000,00	494 909,35	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 2, Portalegre - 2 Fracções	164,00	14-Jun-07	141 524,78	02-Jan-09	157 000,00	02-Jan-09	144 000,00	141 524,78	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 5, Portalegre - 10 LE	136,20	14-Jun-07	45 510,18	02-Jan-09	52 000,00	02-Jan-09	48 000,00	45 510,18	Portugal	Portalegre
1.1.4.2.2 - Comércio										
Edifício Ariane, Freixieiro Loja 7 - Fracção "AZ"	37,90	23-Out-03	42 228,75	25-Set-07	46 901,00	17-Set-07	44 192,00	44 371,02	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes, Freixieiro - 8 Fracções e 1 LE	1 126,50	23-Out-03	1 109 267,34	25-Set-07	1 217 281,00	17-Set-07	1 205 495,00	1 167 096,07	Portugal	Matosinhos
R. Gomes Freire, 163 A, Lisboa Loja Letra:A	1 236,00	08-Jul-05	1 512 293,05	24-Jun-09	1 690 000,00	19-Jun-09	1 730 000,00	1 611 668,05	Portugal	Lisboa
1.1.4.2.3 - Serviços										
Av. Casal Ribeiro, 18 - Lisboa Escritório (G) Letra:G	365,00	28-Ago-02	801 772,25	22-Jul-08	890 000,00	01-Jul-08	820 000,00	829 272,25	Portugal	Lisboa
Edifício Arroios, Lisboa - 10 Fracções	3 177,00	10-Out-01	5 422 329,08	12-Set-08	5 168 042,59	01-Set-08	5 308 715,28	5 363 347,84	Portugal	Lisboa
Edifício Europa, Freixieiro - 17 Fracções, 2 Arr. e 34 LE	1 515,96	23-Out-03	1 501 417,98	18-Set-07	1 587 462,00	17-Set-07	1 548 723,00	1 557 294,50	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes, Freixieiro - 3 Fracções	692,30	23-Out-03	732 727,71	25-Set-07	814 880,00	17-Set-07	702 234,00	748 398,97	Portugal	Matosinhos
Edifício Les Palaces - 4 Fracções	870,00	18-Jul-02	1 059 367,32	30-Jun-08	1 410 642,00	02-Jun-08	1 452 250,00	1 431 446,00	Portugal	Porto
Edifício Via Norte - 6 Fracções	632,44	11-Dez-01	628 581,74	27-Set-07	787 129,00	17-Set-07	700 940,00	724 409,45	Portugal	Maia
Páteo Bagatela - 8 Arrecadações	51,90	26-Jun-01	45 537,65	29-Mai-08	51 899,00	08-Mai-08	58 600,00	54 787,50	Portugal	Lisboa
1.1.4.2.4 - Outros										
Boleiro - Av. Vasco da Gama, V.N. Gaia Armazém	3 937,00	21-Mar-06	1 714 091,05	25-Fev-08	1 917 000,00	24-Fev-08	1 865 000,00	1 808 963,27	Portugal	Vila N. Gaia
Centro de Neg. do Freixieiro - Lote 9 Armazém 9	1 214,63	23-Out-03	681 903,19	27-Set-07	750 000,00	17-Set-07	763 000,00	756 500,00	Portugal	Matosinhos
Edifício Ariane, Freixieiro - 20 Estacionamentos	270,97	23-Out-03	153 327,64	25-Set-07	127 970,00	17-Set-07	159 006,00	143 488,00	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa, Freixieiro - 2 Estacionamentos	24,00	23-Out-03	17 531,66	18-Set-07	13 800,00	17-Set-07	18 076,00	17 531,66	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermes, Freixieiro - 3 Arrecadações e 47 LE	740,96	23-Out-03	398 287,09	25-Set-07	313 490,00	17-Set-07	407 391,00	398 287,09	Portugal	Matosinhos
Edifício Les Palaces - 8 Estacionamentos	103,50	18-Jul-02	76 101,60	30-Jun-08	103 543,52	02-Jun-08	108 000,00	105 771,76	Portugal	Porto
Parque Industrial Sintra - Estoril Armazém 3 Letra:C	874,00	27-Mai-03	781 554,00	07-Abr-09	975 000,00	07-Abr-09	890 000,00	826 276,23	Portugal	Sintra
Total			347 301 568,79		377 154 321,00		377 936 036,00	367 510 967,86		

Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

DESCRIÇÃO	Quantidade	Divisa	Cotação Euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Unidades de Participação						
IMOVEST	615,468	Eur	9.7526			6,002,413.22
SOMA	615,468		9.7526			6,002,413.22

Nota n.º 6 - Valorimetria da Carteira de Títulos

As Up's Imovest estão registadas ao valor de cotação, sendo a última conhecida a de 29 de Junho de 2009

Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2008	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2009
Numerário				
Depósitos à ordem	1,036,100.72			58,853,554.81
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	1,036,100.72			58,853.554.81

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	5,254,843.10		5,254,843.10
TOTAL	5,254,843.10		5,254,843.10

6
10

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 31/12/2008	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2009
471 – Ajustamento para Crédito Vencido	4,583,786.06	5,734,065.87	5,063,008.83	5,254,843.10
481 – Provisões para Encargos	200,000.00			200,000.00

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

- Imposto retido por aplicações financeiras 13.508,58€

Os impostos retidos obedecem ao estabelecido no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais com a redacção dada pela Decreto-Lei nº. 198/2001, de 3 de Julho.

Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31.12.2008	No Fim 30.06.2009
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis	10.432.000,00	10.432.000,00
Valores recebidos em garantia	11.931.226,07	12.034.343,34
Valores cedidos em garantia	11.450.000,00	0,00
Outros	138.249.717,05	130.938.068,46
TOTAL	172.062.943,12	153.404.411,80



3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Compras	Valor Compra *
Av. Dr. Moreira de Sousa, Carvalhos - Fracção "T"	524 466,70
Rua Eng. Frederico Ulrich, 2650, Lote 3, Lugar de Moreira, Maia - Terreno	1 780 494,41
	<u>2 304 961,11</u>

* Inclui despesas com escrituras

Vendas	Valor Venda
Edifício Europa Estaciona. 66 - Letra:CK	8 060,00
Edifício Europa Estaciona. 68 - Letra:CL	8 060,00
Edifício Europa Estaciona. 64 - Letra:CJ	8 060,00
Edifício Europa Sala 109 - Letra:DJ	73 000,00
Edifício Europa Sala 212 - Letra:DW	42 290,00
R. da Electricidade, 5, Setúbal 7º B - Letras: AI e D	80 000,00
	<u>219 470,00</u>

3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-08	31-Dez-08	30-Jun-09
368,519,925.55	343,676,335.64	426,616,312.18

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-08	31-Dez-08	30-Jun-09
6.7195	6.8372	6.9431

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 2009, 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 439.542.184 euros e um total de capital do fundo de 426.616.312 euros, incluindo um resultado líquido de 5.794.068 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.



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 2009, 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 2009

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

