

⇒ **RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2006** ⇐

**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 2006.

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.

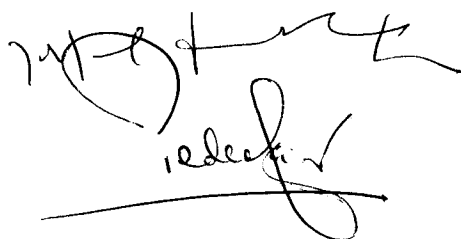
A rentabilidade anualizada do NOVIMOVEST, à data de 30 Junho de 2006, foi de 3.68%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2006, uma evolução do VGLF de aproximadamente 34,52% em relação a 30 de Junho de 2005, passando de 238.070.492,45 euros para 320.257.299,38 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, 16 de Agosto de 2006

**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 A L A N Ç O**

Data: 30 JUN 2006

ACTIVO		PERÍODO N		PERÍODO N-1		Designação	Código	PERÍODOS	
		MV/AF	mv/ad	Líquido	Líquido			N	N-1
<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>						<b>CAPITAL DO FUNDO</b>			
31	Terrenos	907 510,85		907 510,85	907 510,85	Unidades de Participação	61	257 513 116,78	198 469 766,62
32	Construções	246 539 741,42	831 751,42	255 092 572,87	176 751 240,36	Variações Patrimoniais	62	32 587 297,60	19 821 335,61
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis			0,00		Resultados Transitados	64	24 489 994,20	15 175 985,29
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	247 447 252,27	831 751,42	256 000 083,72	177 658 751,21	Resultados distribuídos	65		
<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>						Resultados Líquidos do Período	66	5 666 890,80	4 603 404,93
22	Participações em Soc. Imobiliárias			0,00		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		320 257 299,38	238 070 492,45
24	Unidades de Participação	0,00	0,00	0,00	0,00				
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.		0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>						<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>			
411	Devedores por Crédito Vencido			0,00		Ajustamentos de Dividas a Receber	47	2 129 595,91	786 744,01
412	Devedores por Rendas Vencidas	2 410 491,02		2 410 491,02	919 129,68	Provisões Acumuladas	48	0,00	
413 + ... + 419	Outras Contas de Devedores	0,47		0,47	0,47	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		2 129 595,91	786 744,01
424	Estado e Outros Entes Públicos			0,00					
TOTAL DOS VALORES A RECEBER		2 410 491,49	0,00	2 410 491,49	919 130,15				
<b>DISPONIBILIDADES</b>						<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>			
11	Caixa					Resgates a Pagar a Participantes	421	0,00	
12	Depósitos à Ordem	70 519 119,36		70 519 119,36	65 845 083,25	Rendimentos a Pagar a Participantes	422	0,00	
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso			0,00		Comissões e Outros Encargos a Pagar	423	399 752,02	302 386,37
14	Certificados de Depósito			0,00		Outras Contas de Credores	424 + ... + 429	3 432 652,71	3 288 481,81
18	Outros Meios Monetários			0,00		Adiantamentos por venda de imóveis	44	0,00	
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		70 519 119,36	0,00	70 519 119,36	65 845 083,25	TOTAL DOS VALORES A PAGAR		3 832 404,73	3 590 868,19
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>						<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>			
51	Acrescimos de Proveitos	148 170,27		148 170,27	127 911,26	Acrescimos de Custos	53	2 050 828,60	1 606 162,79
52	Despesas com Custo Diferido	156 000,86		156 000,86	101 591,08	Receitas com Provento Diferido	56	1 028 221,00	682 836,11
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	398 589,28		398 589,28	212 427,35	Outros Acrescimos e Diferimentos	58	334 105,36	127 790,79
59	Contas Transitórias Activas			0,00		Contas Transitórias Passivas	59	0,00	
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS		702 760,41	0,00	702 760,41	441 929,69	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS		3 413 154,96	2 416 789,69
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		321 079 623,53	831 751,42	329 632 454,98	244 864 894,30	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		329 632 454,98	244 864 894,30

4



Novimovest

### III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

#### NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Data: 30-JUN-2006

CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS	
Código	DESIGNAÇÃO	PERÍODO N	PERÍODO N-1
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>		
711 + 718 719	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS: De operações Correntes De operações Extrapatrimoniais		
723 724 + ... + 728	COMISSÕES Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	37 358.92 2 306 189.30	1 812 358.31
732 733 731 + 738	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	408 307.32	
7411 + 7421 7412 + 7422 7418 + 7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos Indirectos Outros Impostos	1 462 491.48 17 886.34	1 216 885.90 17 159.20
751 752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos	1 564 717.94	588 136.40
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	862 868.68 88 021.29	846 841.21 68 072.70
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>6 747 841.27</b>	<b>4 549 433.72</b>
781 782 783 784...788	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b> Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	54 980.61 179 319.87	35 500.00 322 195.82
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>234 300.48</b>	<b>357 695.82</b>
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>5 666 890.80</b>	<b>4 603 404.93</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>12 649 032.55</b>	<b>9 510 534.47</b>
8X3 + 86-7X3-78	Resultados em Activos Imobiliários	9 929 173.36	7 511 550.89
B-A + 74	Resultados Correntes	7 124 712.03	5 947 525.77
	<b>TOTAL</b>	<b>12 649 032.55</b>	<b>9 510 534.47</b>
	<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes	742 587.08	692 704.53
	GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes	2 548 307.32	2 022 500.09
	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	489 356.90	135 862.02
	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	8 629 750.10	6 427 626.95
	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	60.42	1 380.00
	<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>12 410 061.82</b>	<b>9 280 073.59</b>
	<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b> Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outras Ganhos Eventuais	238 970.73	230 460.88
	<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	<b>238 970.73</b>	<b>230 460.88</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>12 649 032.55</b>	<b>9 510 534.47</b>
	Resultados Eventuais	4 670.25	-127 234.94
	Resultados Antes de imposto s/o Rendimento	7 129 382.28	5 820 290.83
	Resultados Líquidos do Período	5 666 890.80	4 603 404.93

*f f*

## IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2006		PERÍODO 2005	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Subscrição de unidades de participação	40 811 944.52	40 811 944.52	30 873 984.91	30 873 984.91
<i>PAGAMENTOS:</i> Resgates de unidades de participação Rendimentos pagos aos participantes Devolução imposto - DL 37/96	11 231 785.00	11 231 785.00	8 877 514.04	8 877 514.04
<b>Fluxo das operações sobre unidades do fundo</b>		<b>29 580 159.52</b>		<b>21 996 470.87</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Alienação de activos imobiliários Rendimento de activos imobiliários Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários Outros recebimentos de activos imobiliários	5 555 203.38	5 555 203.38	6 528 932.70	6 528 932.70
<i>PAGAMENTOS:</i> Aquisição de activos imobiliários Grandes reparações em activos imobiliários Comissões em activos imobiliários Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários Despesas com activos imobiliários em curso Outros pagamentos de activos imobiliários	3 195 861.32 991 862.87	4 187 724.19	4 366 731.59 952 912.52 4.47	5 319 648.58
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>1 367 479.19</b>		<b>1 209 284.12</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 Juros de Certificado de depósito Outros recebimentos correntes	666 965.38	666 965.38	650 549.87	650 549.87
<i>PAGAMENTOS:</i> Comissão de gestão Comissão de depósito Juros devedores de depósitos bancários Compras com acordo de revenda Impostos e taxas Comissão de supervisão Outros pagamentos correntes	2 211 505.11 14 743.37 2 711 445.95 47 825.81 59 297.29	5 044 817.53	1 732 797.34 9 655.31 2 061 318.32 37 432.81 4 538.57	3 845 742.35
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-4 377 852.15</b>		<b>-3 195 192.48</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Ganhos extraordinários Ganhos imputáveis a exercícios anteriores Recuperação de incobráveis Outros recebimentos de operações eventuais	2 941.84	2 941.84		0.00
<i>PAGAMENTOS:</i> Perdas extraordinárias Perdas imputáveis a exercícios anteriores Outros pagamentos de operações eventuais	92 923.65	92 923.65	3 933.03 79 305.53	83 238.56
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>-89 981.81</b>		<b>-83 238.56</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)</b>		<b>26 479 804.75</b>		<b>19 927 323.95</b>
<b>Disponibilidades no início do período ... (B)</b>		<b>44 039 314.81</b>		<b>45 917 759.30</b>
<b>Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)</b>		<b>70 519 119.36</b>		<b>65 845 083.25</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 2006 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento n° 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.

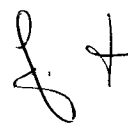
Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII e que sucintamente se indicam:

- 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 Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (B)	Varia Potencial (B) - (A)
<b>1.1. TERRENOS</b>			
<b>1.1.1. Urbanizados</b>			
<b>Arrendados</b>			
Estrada da Outurela - Carnaxide	907510.85	1 180 000.00	272 489.15
<b>1.3. Outros Projectos de Construção</b>			
<b>Outros</b>			
Lugar Santa Cristina - Maia	4 128 159.90	4 320 000.00	191 840.10
<b>1.4. Construções Acabadas</b>			
<b>1.4.1. Arrendadas</b>			
<b>Habitação</b>			
<b>Comércio</b>			
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	630 149.67	654 304.00	24 154.33
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	1 320 022.32	1 562 500.00	242 477.68
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1 583 106.60	1 585 000.00	1 893.40
1 Fracção - Avª 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	14 604 257.07	14 750 000.00	145 742.93
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1 247 484.00	1 259 500.00	12 016.00
1 Fracção - Avª Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	40 541 412.00	40 900 000.00	358 588.00
1 Fracção - R. Gomes Freire, 163 - Lisboa	1 512 318.05	1 700 000.00	187 681.95
2 Fracções - Calçada do Sacramento, 40 a 46 - Lisboa	2 017 230.93	2 088 000.00	70 769.07
1 Fracção - Rua Pedro Homem de Melo - Porto	504 440.50	525 000.00	20 559.50
<b>Serviços</b>			
1 Fracção - Avª Hellen Keller, 19 C em 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	8 481 038.14	8 484 650.00	3 611.86
1 Edifício - Avª João Crisóstomo, 72 em Lisboa	10 483 101.74	10 490 010.50	6 908.76
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	2 718 799.40	2 734 964.50	16 165.10
1 Fracção - Avª Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	829 272.25	857 500.00	28 227.75
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	3 313 500.00	3 313 500.00	0.00
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3 306 484.51	3 780 500.00	474 015.49
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 em Prior Velho	5 747 045.04	5 750 000.00	2 954.96
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n.º 96, 110, 236 e 266 em Matosinhos	3 833 612.25	3 837 316.50	3 704.25
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	3 676 694.00	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 - Avª Antero de Quental em Ponta Delgada	12 227 826.01	12 650 000.00	422 173.99
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	12 448 636.51	12 500 000.00	51 363.49
1 Edifício - Hotel Delfim - Alvor - Portimão	33 367 605.35	35 250 000.00	1 882 394.65
1 Edifício - Hotel Pestana Carlton Madeira - Madeira	29 836 443.04	31 900 000.00	2 063 556.96
<b>Outros</b>			
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um 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 - Avª 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	1 068 379.00	1 082 500.00	14 121.00
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	1 602 276.61	1 607 500.00	5 223.39
1 Fracção - Avª Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	811 554.01	835 000.00	23 445.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n.º 340 em Matosinhos	695 610.51	708 250.00	12 639.49
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	1 611 179.78	1 665 000.00	53 820.22
1 Fracção - Rua D. Ant.º Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	1 295 504.01	1 625 000.00	329 495.99
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	1 512 358.85	1 742 500.00	230 141.15
1 Armazém - Rua Sidónio Pais, 390 - Nogueira da Maia	3 024 366.05	3 102 500.00	78 133.95
1 Armazém - Avª Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila Nova	1 714 091.05	1 894 000.00	179 908.95
3 Edifícios - Lugar de Souto Macieira, Calendário - Vila Nova de Fam	2 822 745.09	2 925 000.00	102 254.91
<b>1.4.2. Não arrendadas</b>			
<b>Habitação</b>			
<b>Comércio</b>			
<b>Serviços</b>			
<b>Outros</b>			
4 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1 181 978.51	1 206 000.00	24 021.49
<b>Comércio</b>			
<b>Serviços</b>			
<b>Outros</b>			
1 Armazém - Rua Antero de Quental n.º 320 em Matosinhos	695 343.30	707 800.00	12 456.70
<b>TOTAL</b>	<b>256 000 083.72</b>	<b>263 602 603.00</b>	<b>7 602 519.28</b>



Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31/12/2005	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30/6/2006
Valor base	233 584 269.10	33 157 914.64	-9 229 066.95				257 513 116.78
Diferença em subs. e Resultados distribuídos	27 056 916.67	7 329 457.10	-1 799 076.17				32 587 297.60
Resultados acumulados	11 879 340.35				12 610 653.85		24 489 994.20
Resultados do período	12 610 653.85				-12 610 653.85	5 666 890.80	5 666 890.80
<b>SOMA</b>	<b>285 131 179.97</b>	<b>40 487 371.74</b>	<b>-11 028 143.12</b>		<b>0.00</b>	<b>5 666 890.80</b>	<b>320 257 299.38</b>
Nº de unidades de Valor unidade de	46 829 244 6.0887	6 647 537	1 850 254				51 626 527 6.2033

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 do Imóvel	Localização	
									País	Município
<b>1.1. Terrenos</b>										
<b>1.1.1. Urbanizados</b>										
Arrendados										
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	907 510.85	Portugal	Oeiras
<b>1.3. Outros Projectos de Construção</b>										
Outros										
Lugar Santa Cristina - Maia	5 007	06/07/04	4 128 159.90	20/02/2006	4 340 000.00	20/02/2006	4 300 000.00	4 128 159.90	Portugal	Maia
<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	630 149.67	Portugal	Espinho
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	2 170	26/02/03	1 257 330.00	31/01/2005	1 560 000.00	31/01/2005	1 565 000.00	1 320 022.32	Portugal	Matosinhos
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1 075	20/05/03	1 280 732.00	07/04/2005	1 500 000.00	07/04/2005	1 670 000.00	1 585 106.60	Portugal	Beja
1 Fracção - Av.º D. José Alves Correia da Silva em Fátima	3 058	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	14 604 257.07	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	1 247 484.00	Portugal	Felgueiras
1 Fracção - Av.º 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	40 541 412.00	Portugal	Lisboa
1 Fracção - R. Gomes Freire, 163 - Lisboa	1 236	08/07/05	1 512 318.05	08/06/2005	1 700 000.00	15/06/2005	1 700 000.00	1 512 318.05	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	2 017 230.93	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	504 440.50	Portugal	Porto
<b>Serviços</b>										
1 Fracção - Av.º Hellen Keller, 19 C em 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	7 134 229.62	30/05/2006	6 764 221.00	31/05/2006	6 783 109.00	6 773 665.00	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	3 360	10/10/01	8 351 038.13	12/09/2004	8 469 300.00	10/09/2004	8 500 000.00	8 481 038.14	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Av.º João Crisóstomo, 72 em Lisboa	3 661	26/11/01	10 338 101.73	06/09/2004	10 280 021.00	05/09/2004	10 700 000.00	10 483 101.74	Portugal	Lisboa
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2 022	11/12/01	1 782 243.80	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	26/06/2006	2 720 000.00	30/06/2006	2 749 929.00	2 718 799.40	Portugal	Porto
1 Fracção - Av.º Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	365	28/08/02	801 772.25	10/07/2004	870 000.00	10/07/2004	845 000.00	829 272.25	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Fátima - Maia	6 570	04/10/02	3 017 085.80	11/07/2004	3 340 000.00	11/07/2004	3 287 000.00	3 313 500.00	Portugal	Maia
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3 399	13/12/02	3 024 428.50	25/11/2004	3 725 000.00	26/11/2004	3 836 000.00	3 306 484.51	Portugal	Coimbra
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	263	23/01/03	578 588.02	30/05/2006	609 331.00	31/05/2006	552 425.00	580 878.00	Portugal	Lisboa
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº1 em Prior Velho	4 140	17/07/03	5 191 583.50	25/05/2005	5 600 000.00	25/05/2005	5 900 000.00	5 747 045.04	Portugal	Loures
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 96,110,236 e 266 em Matosinhos	3 714	23/10/03	3 628 577.13	04/09/2005	3 750 000.00	04/09/2005	3 924 633.00	3 833 612.25	Portugal	Matosinhos
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 205,221 e 235 em Matosinhos	5 256	23/10/03	4 637 429.43	04/09/2005	4 800 000.00	04/09/2005	4 821 655.00	4 801 416.21	Portugal	Matosinhos
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 365,381 e 413 em Matosinhos	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 Saraiva, 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 - Av.º Antero de Quental em Ponta Delgada	11 925	20/11/03	11 400 635.17	31/10/2005	12 400 000.00	29/10/2005	12 900 000.00	12 227 826.01	Portugal	Ponta Delgada
1 Edifício - Estrada da Outureira - Carnaxide	6 728	30/03/05	12 398 636.50	27/03/2006	12 400 000.00	22/03/2006	12 600 000.00	12 448 636.51	Portugal	Oeiras
1 Edifício - Hotel Beifim - Alvor - Portimão	26 527	30/06/05	32 760 440.85	18/04/2005	35 000 000.00	18/04/2005	35 500 000.00	33 367 605.35	Portugal	Portimão
1 Edifício - Hotel Pestana Cartão Madeira - Madeira	26 759	07/12/05	29 736 443.04	28/11/2005	32 000 000.00	25/11/2005	31 800 000.00	29 836 443.04	Portugal	Madeira
<b>Outros</b>										
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um 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	2 903 944.73	29/05/2006	3 300 000.00	29/05/2006	3 400 000.00	3 347 645.74	Portugal	Sintra
1 Armazém - Av.º 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	25/11/2004	1 085 000.00	25/11/2004	1 080 000.00	1 068 379.00	Portugal	Seixal
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2243 (lote 2) - Matosinhos	2 243	26/02/03	1 512 354.00	31/01/2005	1 595 000.00	31/01/2005	1 620 000.00	1 602 276.61	Portugal	Matosinhos
1 Fracção - Av.º Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	869	27/05/03	781 554.00	07/04/2005	800 000.00	07/04/2005	870 000.00	811 554.01	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	695 610.51	Portugal	Matosinhos
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	1 215	23/10/03	619 706.72	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	1 611 179.78	Portugal	Santarém
1 Fracção - Rua D. Ant.º Caetano 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	1 295 504.01	Portugal	Lisboa
1 Edifício - Granda ou Muro - Vila do Castelo	2 450	29/06/05	1 512 358.85	25/01/2005	1 750 000.00	25/01/2005	1 735 000.00	1 512 358.85	Portugal	Vila do Castelo
1 Armazém - Rua Sidónio 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	Nogueira da Maia
1 Armazém - Av.º Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila Nova de Gaia	3 937	21/03/06	1 714 091.05	24/02/2006	1 878 000.00	27/02/2006	1 910 000.00	1 714 091.05	Portugal	Vila Nova de Gaia
3 Edifícios - Lugar de Souto Macielra, Calendário - Vila Nova de Famalicão	6 604	23/06/06	2 822 745.09	16/05/2006	2 950 000.00	10/05/2006	2 900 000.00	2 822 745.09	Portugal	Vila N. de Famalicão
<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	02/09/2004	1 205 000.00	02/09/2004	1 207 000.00	1 181 978.51	Portugal	Cascais
<b>Comércio</b>										
<b>Serviços</b>										
<b>Outros</b>										
1 Armazém - Rua Antero de Quental nº 320 em Matosinhos	1 214	23/10/03	636 881.76	04/09/2005	705 600.00	04/09/2005	710 000.00	695 343.30	Portugal	Matosinhos
<b>Total</b>			<b>247 447 252.27</b>		<b>261 679 921.00</b>		<b>265 525 285.00</b>	<b>256 000 083.72</b>		

**Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo**

<b>CONTAS</b>	<b>Saldo Inicial 31/12/2005</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Reduções</b>	<b>Saldo Final 30/6/2006</b>
Numerário				
Depósitos à ordem	44,039,314.61			70,519,119.36
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
<b>TOTAL</b>	<b>44,039,314.61</b>			<b>70,519,119.36</b>

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

<b>CONTAS</b>	<b>Dev. p/Rendas Vencidas</b>	<b>Outros Devedores</b>	<b>SOMA</b>
Conta 4122	2,129,595.94		2,129,595.94
<b>TOTAL</b>	<b>2,129,595.94</b>		<b>2,129,595.94</b>

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

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

As Demonstrações Financeiras de 2005 foram convertidas segundo o actual PCFII .

**Nota n.º 11 - Provisões**

<b>CONTAS</b>	<b>Saldo Inicial 31/12/2005</b>	<b>Aumento</b>	<b>Redução</b>	<b>Saldo Final 30/6/2006</b>
471 – Ajustamento para Crédito Vencido	1,267,360.30	1,564,717.94	702,482.30	2,129,595.94
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 31/12/2005	No Fim 30/06/2006
Operações a prazo de compra – Imóveis	103,915,454.17	108,577,443.25
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	8,583,367.61	8,719,116.38
Valores cedidos em garantia		
Outros	359,508.14	359,508.14
<b>TOTAL</b>	<b>112,858,329.92</b>	<b>117,656,067.77</b>

**3 – Outros Elementos**

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Compras

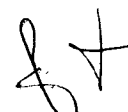
- 1 Armazém - Av<sup>a</sup> Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila Nova de Gaia 1,700,000.00
- 1 Fracção - Rua Pedro Homem de Melo – Porto 500,000.00
- 3 Edifícios - Lugar de Souto Macieira, Calendário - Vila Nova de Famalicão 2,800,000.00

3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-05	31-Dez-05	30-Jun-06
238,070,492.45	285,131,179.97	320,257,299.38

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-05	31-Dez-05	30-Jun-06
5,9833	6,0887	6,2033



# 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 2006, 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 329.632.455 euros e um total de capital do fundo de 320.257.299 euros, incluindo um resultado líquido de 5.666.891 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.**:

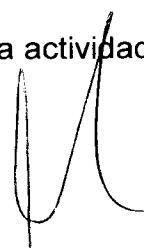
a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos monetários;

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 2006, 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, 24 de Agosto de 2006

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

