

NOVIMOVEST - Fundo de Investimento Imobiliário

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE DE 2006

A ECONOMIA NACIONAL EM 2006

A economia portuguesa em 2006 apresentou uma tendência de crescimento face aos anos anteriores. No 4º trimestre de 2006, o Produto Interno Bruto (PIB) cresceu 1,7% em volume face ao período homólogo, acelerando relativamente ao registado no trimestre anterior (1,5%).

No conjunto do ano de 2006, o PIB português registou, em termos reais, uma subida de 1,3%, face a 2005, a um ritmo superior ao esperado pelos analistas e principais instituições internacionais.

Em termos gerais, os dados divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) mostram que o crescimento da economia resultou da melhoria do contributo da procura externa líquida, tendo dado um contributo de 1 ponto percentual para o crescimento do PIB (-0,5 p.p. no ano anterior), sendo a primeira vez que as trocas com o estrangeiro dão contributo positivo para o crescimento económico desde 2003.

A procura interna, por outro lado, registou uma desaceleração, crescendo 0,2% em volume, tendo em 2005 crescido 0,9%.

Outro dos motivos que contribui para o aumento do PIB em 2006 foi o crescimento de 8,8% em volume das Exportações de Bens e Serviços, melhorando em relação ao ano anterior (1,1%).

As Importações de Bens e Serviços cresceram 4,3% em volume, igualmente em aceleração face a 2005, em que o crescimento tinha sido de 1,9%.

A necessidade de Financiamento da economia limitou-se em -8,7% do PIB em 2006, o que compara com -8,1% em 2005.

O Índice de Preços no Consumidor registou em 2006, uma taxa de variação média de 3,1%, valor superior em 0,8 pontos percentuais ao obtido em 2005.

As classes que mais contribuíram para a variação deste índice em 2006 foram as bebidas alcoólicas e tabaco, a dos transportes e a da educação, que registaram aumentos médios anuais de 9,7%, 5,5% e 5,2%, respectivamente.

Por outro lado, de sentido inverso, destaca-se a classe das comunicações, que face a 2005, registou um variação de -0,9%.

À semelhança do que se verificou em 2005, em 2006, a classe que mais contribui para a formação da taxa de inflação medida pelo IPC, cerca de 1,11 p.p., foi a dos transportes.

O MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL EM 2006

O investimento tem sido uma das componentes que mais tem travado o crescimento económico. A maior parte desta queda tem origem no decréscimo da produção imobiliária nos últimos anos, como resultado da quebra da procura e das expectativas negativas de venda, tanto no segmento habitacional, como no não habitacional.

A análise agora realizada dividir-se -á em cinco vectores:

1. Mercado Habitacional
2. Mercado Retalho
3. Mercado de Escritórios
4. Mercado de Hotéis
5. Mercado Industrial

1. Mercado Habitacional

O mercado habitacional revelou algum decréscimo em termos de produção, justificado pela velocidade de escoamento que tem sido cada vez mais reduzida, embora ainda sem grandes reflexos a nível de valores finais de transacção.

Em termos sectoriais manteve-se a tendência já verificada no ano de 2005 de melhoria das condições de escoamento do produto habitacional no segmento médio e médio baixo, em grande parte associada aos novos produtos lançados pelo sector financeiro no crédito à habitação, com alargamento de prazos de amortização, possibilidade de pagamento de valores residuais elevados e outros, induzindo assim uma maior procura no mercado, movimento semelhante ao verificado (embora com amplitude diversa) ao verificado nos anos de 1998-2001 com a redução das taxas de juro de referência.

Nos segmentos habitacionais médio-alto e alto assiste-se já a uma redução da velocidade de escoamento do produto acabado, embora seja neste sector que se tem assistido às maiores subidas de preços e maior velocidade escoamento.

De referir que, no 4º trimestre de 2006, o valor médio de avaliação bancária de habitação no Continente ascendeu a 1245€/m², o que correspondeu a um acréscimo face ao 3º trimestre de 2,2%, invertendo a tendência de diminuição que ocorria há 3 trimestres consecutivos.

De acordo com os dados do INE, o valor médio da avaliação bancária de habitação mais elevado continuou a verificar-se na região do Algarve, sendo de 1575 €/m². Na área Metropolitana de Lisboa, o valor médio de avaliação bancária aumentou 1% no último trimestre de 2006 enquanto na área Metropolitana do Porto este aumento foi de 2,9%.

Em termos globais, o valor médio de avaliação bancária de habitação no Continente registou em 2006 um aumento de 0,2%, o que compara com o crescimento de 3,1% em 2005.

Por outro lado, tem havido uma subida da taxa de juro implícita no conjunto de contratos de crédito à habitação em vigor, tendo-se verificado acréscimos mensais de 0,082 p.p. nos últimos 3 meses, de 0,105 p.p. nos últimos 6 meses e 0,099 p.p. nos

últimos 12 meses de 2006, fixando-se as respectivas taxas em 4,354%, 4,250% e 4,289%.

O mercado de arrendamento habitacional continua a ter uma dimensão irrelevante, apesar do novo quadro legal implementado pela nova legislação do arrendamento.

2. Mercado de Retalho

No mercado de Retalho assistiu-se a uma progressão em tudo idêntica à dos anos anteriores, divergindo no entanto nos sub segmentos de comércio.

- ✓ assistiu-se à consolidação da tendência de crescimento do mercado comercial, quer em formatos tradicionais como os *shopping centers* quer em formatos ainda inovadores no mercado português, como os *retail parks*;
- ✓ ao crescente papel dos principais *players* do mercado, responsáveis na sua quase totalidade pelos novos projectos de elevada dimensão;
- ✓ a área bruta locável, mercê do forte crescimento dos últimos anos, tem-se aproximado das médias europeias, podendo antecipar-se em alguma medida um esgotamento do mercado nos modelos tradicionais;
- ✓ ao aparecimento da tendência de fortes reduções das rendas unitárias em *shopping centers*, reflectindo claramente a retracção do consumo verificada nos últimos anos e o impacto de tal retracção ao nível da facturação do comércio não alimentar;
- ✓ ao forte crescimento de novos projectos na área da distribuição alimentar, em grande parte justificados pela progressiva emissão de novas licenças de abertura, processo iniciado em 2003.

3. Mercado de Escritórios

Também no mercado de Escritórios se assistiu a uma progressão em tudo idêntica à dos anos anteriores, divergindo no entanto nos sub segmentos.

- ✓ manteve-se a tendência de quase inexistência de operações de investimento “puras” e resultantes da instalação ou reinstalação de empresas, com o

congelamento de intenções de novos investimentos, tendência recorrente desde 2003;

- ✓ melhoria das condições de mercado para arrendamento de escritórios de dimensão reduzida, consequência directa do esmagamento de valores de renda;
- ✓ algumas operações de realização de mais valias por parte de investidores institucionais, aproveitando a elevada apetência por produtos com dimensão por parte da generalidade dos demais investidores;
- ✓ assistiu-se ainda a uma forte entrada de fundos de investimento imobiliário não nacionais (em especial alemães) no mercado português, com especial relevância no mercado de escritórios.
- ✓ a manutenção da apetência das empresas por operações de *sale and lease back*, permitindo às empresas a realização de liquidez através da alienação dos activos imobiliários afectos à actividade, permanecendo como arrendatárias das mesmas;
- ✓ crescimento das intenções, por parte dos arrendatários, de renegociação dos contratos de arrendamento com reduções significativas das rendas pagas.

4. Mercado de Hotéis

Acompanhando os primeiros sinais de recuperação da economia nacional, o sector fechou o ano de 2006 com ligeiro crescimento face a 2005.

As receitas globais na hotelaria registaram uma subida face a 2005, correspondendo a um crescimento das dormidas.

No entanto os bons resultados hoteleiros não se verificaram em todas as regiões do País. À excepção da região do Minho, Lisboa e Madeira, as restantes regiões têm registado um decréscimo nos principais indicadores operacionais: Taxas de Ocupação (TO) e preço médio por quarto vendido (PMQV).

Neste contexto, verifica-se que os novos investimentos continuam a concentrar-se nos principais destinos turísticos (Lisboa, Algarve e Madeira), embora sejam cada vez mais apresentados projectos para outras regiões do País, nomeadamente associados a campos de golfe e ao segmento turístico residencial.

Verifica-se que mercado hoteleiro continua a ser pouco activo no que se refere ao número de transacções realizadas.

5. Mercado Industrial

Tradicionalmente os fundos de investimento imobiliário não apresentam grande apetência por activos imobiliários associados a actividades industriais, mercê da elevada especificidade dos respectivos activos quer pelo elevado custo de produção quer pelos elevados custos de transformação para outras actividades, razões pelas quais as transacções neste segmento se traduzem em imóveis com características de armazenagem e/ou logística, sem prejuízo da eventual utilização para actividades industriais não pesadas.

- ✓ As actividades logísticas e de armazenagem têm apresentado pouco dinamismo e crescimento, em grande parte devido à ausência de novos investimentos por parte dos grandes operadores, os quais têm normalmente associados novos contratos de operação logística.
- ✓ Mercê de tais factos também neste segmento a generalidade das operações tem-se traduzido em operações de *sale and lease back*, apresentando o mercado um stock razoável de imóveis por ocupar e objecto de promoção especulativa.

Os valores de transacção em operações de compra e venda não evidenciaram alterações significativas de valores em imóveis destinados ao mercado de investimento (essencialmente terciários e previamente arrendados), uma vez que a generalidade das transacções, em especial de escritórios e armazéns, foram realizadas a favor de investidores institucionais: à pequena redução das *prime yields* esteve associada, na generalidade dos casos, a redução das rendas de referência por metro quadrado, mantendo os investidores institucionais o reconhecimento de algum potencial de valorização e subida das rendas no médio e longo prazo e que se deverão traduzir no aumento da rendibilidade por via da melhoria do valor metro quadrado de arrendamento.

O MERCADO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A actividade e o mercado das instituições de investimento colectivo imobiliário caracterizaram-se, em 2006, pelos seguintes factores essenciais:

- ✓ a ligeira redução das *prime yields* de referência do mercado de investimento para níveis historicamente baixos, em grande parte devido à entrada de fundos estrangeiros com objectivos de *yields* bastante inferiores aos fundos nacionais;
- ✓ a manutenção da tendência de crescimento dos volumes sob gestão;
- ✓ a manutenção da situação de escassez de novas oportunidades de investimento e a forte competição entre investidores institucionais no aproveitamento das mesmas;
- ✓ o surgimento de operações de realização de mais valias por parte de alguns investidores institucionais, aproveitando o nível historicamente baixo das *prime yields*;
- ✓ a alteração do regime de Benefícios Fiscais aplicados aos fundos perspectivadas para 2007.

O ano de 2006 caracterizou-se pela manutenção das *yields* de referência do mercado imobiliário, não obstante algumas operações pontuais, de elevada dimensão, realizadas incorporando *yields* em níveis historicamente baixos, pelo que poderá entender-se que se encerrou o ciclo de incorporação da descida das taxas de referência do mercado monetário e financeiro.

Continua a haver um excesso de oferta em alguns segmentos do mercado, situação que leva os fundos a terem de baixar as rendas, traduzindo-se na estagnação, com tendência para decréscimo, das rentabilidades dos fundos imobiliários.

Quanto ao segundo aspecto consolidou-se a tendência histórica de crescimento do peso dos F.I.I. e da respectiva estabilidade dos volumes sob gestão. O valor gerido pelos F.I.I. atingiu 9,67 mil milhões de euros no final de Dezembro passado, o que traduz uma subida de 19,5%, sendo que nos últimos três meses de 2006 o património gerido pelos F.I.I. aumentou 9,5%.

O mercado dos fundos de investimento imobiliário evidenciou ainda a consolidação do movimento verificado nos últimos três anos de crescimento do número de fundos de

investimento imobiliário (F.I.I.) existentes no mercado, que passaram de 81 em 2005 para 177 em 2006, essencialmente constituídos por fundos de investimento fechados de subscrição particular.

A ACTIVIDADE DO NOVIMOVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM 2006

Manteve-se no ano de 2006 a estratégia de forte crescimento do volume sob gestão no NOVIMOVEST por forma a dar satisfação à elevada apetência dos aforradores evidenciada desde o início de actividade do fundo e que, conjugada com o elevado esforço das redes comercializadoras na colocação de novas unidades de participação permitiu o crescimento dos activos sob gestão, por referência a 31 de Dezembro de 2005, em aproximadamente 16% (dezasseis) por cento, encerrando-se o exercício com activos sob gestão no montante global de € 340.312.147,93 (trezentos e quarenta milhões, trezentos e doze mil, cento e quarenta e sete euros e noventa e três cêntimos).

A Estrutura de Activos do Fundo apresentava a seguinte composição, por referência à data de 31 de Dezembro de 2006:

ESTRUTURA DO ACTIVO 2006	VALOR	%
D/O	65 586 856,80	19,27%
D/P		0,00%
TOTAL LIQUIDEZ	65 586 856,80	19,27%
DEVEDORES	2 984 975,84	0,88%
IMÓVEIS	271 156 532,35	79,68%
CONTAS DIVERSAS	583 782,94	0,17%
TOTAL DO ACTIVO	340 312 147,93	100,00%

O quadro acima evidencia um crescimento da liquidez em relação a 2005 em aproximadamente 5 pontos percentuais, naturalmente provocadora de alguma erosão de rendibilidade.

A rendibilidade atingida situou-se nos 3,84%, tendo o resultado do exercício apresentado um valor efectivo de € 7.770.736,07 (sete milhões setecentos e setenta mil, setecentos e trinta e seis euros e sete cêntimos) evidenciando ainda um resultado

potencial adicional de € 4.159.780,67 (quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, setecentos e oitenta euros e sessenta e sete cêntimos) decorrente da valorização de activos imobiliários que fazem parte da carteira do NOVIMOVEST.

À data de 31 de Dezembro de 2006 encontravam-se emitidas e em circulação 51.852.425 unidades de participação, num crescimento superior a 10,73% em relação ao fecho do exercício de 2005 e não obstante o resgate de 3.897.845 unidades de participação verificado no exercício.

Foram realizados oito novos investimentos no exercício de 2006 e cujo valor global ascendeu a € 18.025.275,00 (dezoito milhões, vinte e cinco mil, duzentos e setenta e cinco euros), conforme Quadro I abaixo reproduzido, ficando a composição do património imobiliário, utilizando como critério de valor as funções do mesmo bem como o seu estado de desenvolvimento, no caso da construção agregada de acordo com o Quadro II abaixo:

QUADRO I

Activos Imobiliários adquiridos em 2006

<i>Armazém na Av. Vasco da Gama, lugar de Aldeia Nova – V.N.GAIA</i>	1 700 000,00
<i>1 FR. Na Rua Pedro Homem de Melo, PORTO</i>	500 000,00
<i>3 Edifícios no Lugar do Souto Macieira, Calendário – V.N. FAMALICÃO</i>	2 800 000,00
<i>Lugar da Seara de Baixo, Braga</i>	3 025 275,00
<i>LOTE 30 Marinha Guincho</i>	1 250 000,00
<i>Edifício no Lugar de Moitalina, Pedreiras, Porto de Mós</i>	2 350 000,00
<i>Edifício em Abergaria-a-nova</i>	4 700 000,00
<i>Edifício na Zona Industrial de Oliveira de Frades</i>	1 700 000,00
	18 025 275,00

QUADRO II

Composição da carteira de activos imobiliários

TERRENOS	2 352 272,16	0,87%
ESCRITÓRIOS E HOTÉIS	152 584 622,26	56,27%
ARMAZENS	36 507 505,20	13,46%
LOJAS	74 285 353,20	27,40%
HABITAÇÃO	1 181 978,51	0,44%
PROJECTOS DE CONSTRUÇÃO	4 244 801,02	1,57%
	271 156 532,35	100,00%

Agregando as aplicações imobiliárias de acordo com os respectivos Valores de Investimento vs Funções Imobiliárias teremos a seguinte composição do património:

Discriminação (€)	Escritórios	Lojas	Outros	Habitação	Construção	Terrenos	total
até 250.000							0
250.000<500.000							0
500.000<1.000.000	3	2	7				12
1.000.000<2.500.000	1	5	9	1		2	18
2.500.000<5.000.000	6	3	5		1		15
5.000.000<10.000.000	4						4
>10.000000	5	2					7
Totais	19	12	21	1	1	2	56

DISPONIBILIDADES E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As disponibilidades e aplicações financeiras do F.I.I. apresentavam, à data de 31 de Dezembro de 2006, um saldo de € 65.586.856,80 (sessenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis euros e oitenta cêntimos), tendo sido auferidos no exercício um montante global de juros de € 1.937.555,49 (um milhão, novecentos e trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco euros e quarenta e nove euros), de acordo com o quadro abaixo:

VALOR DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS A 31 DEZEMBRO 2006	65 586 856,80
DEPÓSITOS À ORDEM	65 586 856,80
PROVEITOS DE JUROS	1 937 555,49
DEPÓSITOS À ORDEM	1 937 555,49

PERSPECTIVAS PARA O ANO DE 2007

Todos os indicadores já existentes indicam que o ano de 2007 continuará a ser o ano de crescimento económico a nível global, mantendo-se duas velocidades de crescimento, à semelhança do verificado no ano de 2006 – de um lado as economias norte americana,

japonesa e de alguns países emergentes com taxas de crescimento estimadas muito elevadas e de outro o bloco europeu com crescimentos substancialmente mais lentos.

Em relação ao ano de 2007 o crescimento da economia portuguesa deverá continuar a ser lento e abaixo da média dos países da Zona Euro e substancialmente abaixo da generalidade dos novos países aderentes, sendo o crescimento económico nacional claramente condicionado pelo dinamismo da procura externa dirigida à economia portuguesa, em especial pelas exportações, que se espera sejam o principal dinamizador do crescimento, atendendo à forte restrição do papel dinamizador da procura interna no crescimento económico.

Manter-se-á a restrição do papel dinamizador do Estado e da despesa pública como instrumento de políticas anti cíclicas, atendendo às fortes restrições orçamentais, do lado da despesa e aos compromissos assumidos no âmbito do Programa de Estabilidade e Convergência.

Em especial, e quanto ao mercado imobiliário de investimento nacional este deverá caracterizar-se por:

- ✓ manutenção da tendência de melhoria da velocidade de escoamento de imóveis para arrendamento, em especial imóveis de pequena e média dimensão cujas rendas foram objecto de significativa erosão nos últimos anos, tornando-se assim mais competitivos face a imóveis novos entretanto acabados e colocados no mercado de arrendamento;
- ✓ pelo reforço da tendência de recuperação das rendas inerentes a localizações prime, já sentido no ultimo trimestre de 2006 atendendo ao elevado stock ainda disponível e às rendas muito competitivas praticadas em zonas mais periféricas;
- ✓ pelo decréscimo de negociações e contratações de operações de investimento segundo o modelo de “sale and lease back”, que se encontra já próximo do esgotamento;
- ✓ pela manutenção do papel preponderante, em termos de novas oportunidades de investimento, que irão assumir as entidades arrendatárias, em virtude do

elevado risco associado a investimentos especulativos em momentos de oferta excedentária de espaços para arrendamento;

- ✓ pela forte continuação dos novos investimentos em grandes e médias superfícies de comércio alimentar e outras superfícies de retalho especializado não só por parte de algumas insígnias já instaladas como também de insígnias não nacionais em fase de forte expansão em Portugal.

Por força do quadro de análise atrás traçado esperam-se para o NOVIMOVEST Fundo de Investimento Imobiliário para o exercício de 2006 níveis de crescimento próximos dos evidenciados em 2004 e 2005, permitindo um crescimento rápido do volume sob gestão e acima do crescimento do mercado dos fundos de investimento imobiliário mas sempre procurando não perder de vista a adequada gestão da liquidez, por forma a não comprometer os níveis de rentabilidade.

Lisboa, 16 de Março de 2007

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

(Valores em Euros)		BALANÇO					Data: 31 DEZ 2006			
ACTIVO						PASSIVO				
Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	Código	Designação	Períodos		
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			Líquido	N	N-1
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO			
31	Terrenos	2,168,244.38	184,027.78		2,352,272.16	907,510.85	61	Unidades de Participação	258,639,896.18	233,584,269.10
32	Construções	258,415,675.85	11,378,077.40	989,493.06	268,804,260.19	246,956,663.55	62	Variações Patrimoniais	32,798,866.24	27,056,916.67
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis						64	Resultados Transitados	24,489,994.20	11,879,340.35
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	260,583,920.23	11,562,105.18	989,493.06	271,156,532.35	247,864,174.40	65	Resultados distribuídos		
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						66	Resultados Líquidos do Período	11,930,516.74	12,610,653.85
22	Participações em Soc. Imobiliárias							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	327,859,273.36	285,131,179.97
24	Unidades de Participação									
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
	CONTAS DE TERCEIROS						47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	2,701,266.32	1,267,360.30
411	Devedores por Crédito Vencido						48	Provisões Acumuladas	0.00	
412	Devedores por Rendas Vencidas	2,963,766.35			2,963,766.35	1,448,969.21		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	2,701,266.32	1,267,360.30
413+ ...+ 419	Outras Contas de Devedores	0.47			0.47	0.47				
424	Estado e Outros Entes Públicos	21,209.02			21,209.02	63,481.58				
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	2,984,975.84	0.00	0.00	2,984,975.84	1,512,451.26				
	DISPONIBILIDADES						421	Resgates a Pagar a Participantes		
11	Caixa						422	Rendimentos a Pagar a Participantes		
12	Depósitos à Ordem	65,586,856.80			65,586,856.80	44,039,314.61	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	430,195.19	367,637.01
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso						424+ ...+ 429	Outras Contas de Credores	4,528,449.38	5,234,936.99
14	Certificados de Depósito						44	Adiantamentos por venda de Imóveis		
18	Outros Meios Monetários							TOTAL DOS VALORES A PAGAR	4,958,644.57	5,602,574.00
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	65,586,856.80	0.00	0.00	65,586,856.80	44,039,314.61				
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						53	Acrescimos de Custos	3,466,567.14	377,147.04
51	Acrescimos de Proveitos	217,993.55			217,993.55	86,103.56	56	Receitas com Provento Diferido	1,071,075.30	1,000,873.76
52	Despesas com Custo Diferido	904.70			904.70		58	Outros Acrescimos e Diferimentos	255,321.24	370,593.29
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	364,884.69			364,884.69	247,684.53	59	Contas Transitórias Passivas		
59	Contas Transitórias Activas					0.00		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS	4,792,963.68	1,748,614.09
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	583,782.94	0.00	0.00	583,782.94	333,788.09				
	TOTAL DO ACTIVO	329,739,535.81	11,562,105.18	989,493.06	340,312,147.93	293,749,728.36		TOTAL DO PASSIVO	340,312,147.93	293,749,728.36

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

CUSTOS E PERDAS		PERÍODO N		PERÍODO N-1		PROVEITOS E GANHOS	
Código	DESIGNAÇÃO	PERÍODO N	PERÍODO N-1	Código	DESIGNAÇÃO	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
711+ 718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			812	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
	De operações Correntes				Da Carteira de Títulos e Participações		
719	De operações Extrapatrimoniais			811+ 818	Outros, de Operações Correntes	1,937,555.49	1,298,203.34
COMISSÕES				GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS			
723	Em Activos Imobiliários	59,748.33	22,674.15	832	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+ ...+ 728	Outras, de Operações Correntes	4,853,368.09	3,906,264.78	833	Em Activos Imobiliários	5,271,318.79	3,116,186.51
				831+ 838	Outros, em Operações Correntes		
PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
732	Na Carteira de Títulos e Participações				De Ajustamentos de Dívidas a Receber	1,752,225.41	398,383.17
733	Em Activos Imobiliários	1,111,538.12		851	De Provisões para Encargos		
731+ 738	Outras, em Operações Correntes			852			
IMPOSTOS				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
7411+ 7421	Impostos sobre o Rendimento	3,222,683.89	2,592,150.57	86		17,637,368.25	14,219,646.93
7412+ 7422	Impostos Indirectos	35,268.82	64,523.67	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	68.42	30,988.00
7418+ 7428	Outros Impostos						
PROVISÕES DO EXERCÍCIO				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)			
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	3,441,984.74	1,392,058.11			26,598,536.36	19,063,407.95
752	Provisões Para Encargos						
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1,850,421.15	1,681,453.41				
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	177,739.57	160,863.53				
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
		14,752,752.71	9,819,988.22				
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
781	Valores Incobráveis	54,980.61	75,282.91	881	Recuperação de Incobráveis		
782	Perdas Extraordinárias			882	Ganhos Extraordinários		71,650.00
783	Perdas de Exercícios Anteriores	180,031.25	1,009,714.79	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	319,744.95	4,380,581.82
784...788	Outras Perdas Eventuais			884...888	Outras Ganhos Eventuais		
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)			
		235,011.86	1,084,997.70			319,744.95	4,452,231.82
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO				TOTAL			
		11,930,516.74	12,610,653.85			26,918,281.31	23,515,639.77
TOTAL		26,918,281.31	23,515,639.77	TOTAL		26,918,281.31	23,515,639.77
8X3+ 86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	20,026,693.14	19,002,572.91	D-C	Resultados Eventuais	84,733.09	3,367,234.12
B-A + 74	Resultados Correntes	15,068,467.54	11,835,570.30	B+ D-A-C+ 74	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	15,153,200.63	15,202,804.42
				B+ D-A-C	Resultados Líquidos do Período	11,930,516.74	12,610,653.85

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2006		PERÍODO 2005	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	54,859,437.63	54,859,437.63	83,182,047.78	83,182,047.78
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	23,940,930.07		18,835,493.37	
Rendimentos pagos aos participantes				
Devolução imposto - DL 37/96		23,940,930.07		18,835,493.37
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		30,918,507.56		64,346,554.41
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimento de activos imobiliários	14,357,054.40		14,489,169.81	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
Outros recebimentos de activos imobiliários		14,357,054.40	100,000.00	14,589,169.81
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	15,342,262.74		73,619,215.54	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas Correntes (I+SE) com activos imobiliários	1,603,444.98		1,881,387.47	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		16,945,707.72	4.47	75,500,607.48
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-2,588,653.32		-60,911,437.67
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	1,799,075.69		1,291,610.48	
Juros de Certificado de depósito				
Outros recebimentos correntes	1,000.00	1,800,075.69	1,342.04	1,292,952.52
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	4,659,636.34		3,706,311.73	
Comissão de depósito	31,064.26		22,811.42	
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	3,247,405.17		2,712,918.27	
Comissão de supervisão	82,574.07		73,085.46	
Outros pagamentos correntes	472,288.88	8,492,968.72	68,476.35	6,583,603.23
Fluxo das operações de gestão corrente		-6,692,693.03		-5,290,650.71
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários			71,650.00	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	3,547.47			
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais		3,547.47		71,650.00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias			3,933.03	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	92,923.65		90,627.69	
Outros pagamentos de operações eventuais	42.84	92,966.49		94,560.72
Fluxo das operações eventuais		-89,419.02		-22,910.72
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		21,547,542.19		-1,878,444.69
Disponibilidades no início do período ... (B)		44,039,314.61		45,917,759.30
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		65,586,856.80		44,039,314.61

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

1 - Introdução

O NOVIMOVEST – Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo comum de investimentos imobiliários, aberto e cujos valores constituem uma propriedade 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.

2 - Bases de Apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários e Anexo – reportadas a 31 de Dezembro de 2006 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento nº 2/2005, emitido em 14 de Abril de 2005.

3 – Políticas Contabilísticas

3.1. Princípios Contabilísticos

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

As demonstrações financeiras, ora apresentadas, constituindo um todo coerente – conceito de unidade – seguem os princípios contabilísticos adoptados no PCFII,

designadamente: continuidade, consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização, prudência e independência.

3.2. 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.

4 – Anexo às Demonstrações Financeiras

4.1. A diferença entre o valor contabilístico de cada imóvel e a média aritmética simples das avaliações periciais é o que apresenta no quadro seguinte:

IMÓVEIS	Valor		Valia Potencial (B) - (A)
	Contabilístico	Media dos Valores das Avaliações (B)	
1.1. Terrenos			
1.1.1. Urbanizados			
Arrendados			
Estrada da Outurela - Carnaxide	1,091,538.63	1,180,000.00	88,461.37
Marinha Guincho - Lote 30	1,260,733.53	1,433,000.00	172,266.47
1.3. Outros Projectos de Construção			
Outros			
Lugar Santa Cristina - Maia	4,244,801.02	4,320,000.00	75,198.98
1.4. Construções Acabadas			
1.4.1. Arrendadas			
Habitação			
Comércio			
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	3,913,264.00	3,913,264.00	0.00
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	651,680.96	654,304.00	2,623.04
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	1,357,563.99	1,562,500.00	204,936.01
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1,583,106.60	1,585,000.00	1,893.40
1 Fracção - Av ^a D. José Alves Correia da Silva em Fátima	2,750,418.24	2,752,500.00	2,081.76
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	14,696,270.95	14,750,000.00	53,729.05
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1,254,845.12	1,259,500.00	4,654.88
1 Fracção - Av ^a Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	40,845,946.72	40,900,000.00	54,053.28
1 Fracção - R. Gomes Freire, 163 - Lisboa	1,611,693.05	1,700,000.00	88,306.95
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	519,162.72	525,000.00	5,837.28
1 Edifício - Lugar da Seara de Baixo - Braga	3,084,169.92	3,095,000.00	10,830.08
Serviços			
1 Fracção - Av ^a Hellen Keller, 19 Cem Lisboa	613,775.57	618,000.00	4,224.43
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	6,773,665.00	6,773,665.00	0.00
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	8,193,296.50	8,193,296.50	0.00
1 Edifício - Av ^a João Crisóstomo, 72 em Lisboa	10,719,101.74	10,720,000.00	898.26
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2,106,724.17	2,114,344.00	7,619.83
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	2,726,160.52	2,734,964.50	8,803.98
1 Fracção - Av ^a Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	829,272.25	872,500.00	43,227.75
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	3,331,902.78	3,618,500.00	286,597.22
1 Edifício - Rua dos Matinhos - Coimbra	3,339,585.73	3,697,500.00	357,914.27
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	580,878.00	580,878.00	0.00
2 Edifícios - Rua 25 de Abril n ^o 1 em Prior Velho	5,747,045.04	5,750,000.00	2,954.96
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n ^o 96, 110, 236 e 266 em Matosinhos	3,676,694.49	3,837,316.50	160,622.01
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n ^o 205, 221 e 235 em Matosinhos	4,801,416.21	4,810,827.50	9,411.29
1 Edifício - Rua Antero de Quental, n ^o 365, 381 e 413 em Matosinhos	3,676,694.00	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 - Av ^a Antero de Quental em Ponta Delgada	12,303,402.39	12,650,000.00	346,597.61
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	12,427,105.22	12,500,000.00	72,894.78
1 Edifício - Hotel Delfim - Alvor - Portimão	33,864,157.76	35,250,000.00	1,385,842.24
1 Edifício - Hotel Pestana Carlton Madeira - Madeira	30,323,152.31	31,900,000.00	1,576,847.69
Outros			
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 - Av ^a Combatentes, Lote 3 em Abruñeira	1,629,665.17	1,633,500.00	3,834.83
1 Armazém - Rua Eugénio Santos, 7, R/C no Seixal	1,050,000.00	1,050,000.00	0.00
1 Edifício - Rua Oscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	1,607,500.00	1,607,500.00	0.00
1 Fracção - Av ^a Pedro Alvares Cabral, 177 em Albarraque	826,276.23	835,000.00	8,723.77
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n ^o 340 em Matosinhos	702,971.63	708,250.00	5,278.37
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n ^o 271 em Matosinhos	698,168.26	701,900.00	3,731.74
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n ^o 291 em Matosinhos	727,343.01	728,350.00	1,006.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n ^o 311 em Matosinhos	732,672.42	737,850.00	5,177.58
1 Armazém - Rua Antero de Quental, n ^o 331 em Matosinhos	614,947.95	618,650.00	3,702.05
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	1,633,263.11	1,665,000.00	31,736.89
1 Fracção - Rua D. Ant ^o Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	1,347,245.65	1,625,000.00	277,754.35
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	1,545,483.85	1,742,500.00	197,016.15
1 Armazém - Rua Sidónio Pais, 390 - Nogueira da Maia	3,024,366.05	3,102,500.00	78,133.95
1 Armazém - Av ^a Vasco da Gama, Lugar de Aldeia Nova - Vila Nova	1,728,813.27	1,894,000.00	165,186.73
3 Edifícios - Lugar de Souto Macieira, Calendário - Vila Nova de Fam	2,908,451.55	2,925,000.00	16,548.45
1 Edifício - Lugar de Moitalina, Pedreiras - Porto de Mós	2,369,262.70	3,735,000.00	1,365,737.30
1 Edifício sito em Branca - Albergaria - a - Nova	4,739,054.32	4,832,500.00	93,445.68
1 Edifício sito na Zona Industrial de Oliveira de Frades	1,714,299.37	1,808,000.00	93,700.63
1.4.2. Não arrendadas			
Habitação			
4 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1,181,978.51	1,206,000.00	24,021.49
Comércio			
Serviços			
Outros			
1 Armazém - Rua Antero de Quental n ^o 320 em Matosinhos	702,704.42	707,800.00	5,095.58
TOTAL	271,156,532.35	278,649,239.00	7,492,706.65

4.7. Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Numerário				
Depósitos à ordem	44.039.314,61			65.586.856,80
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	44.039.314,61			65.586.856,80

4.8. Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	2.701.266,32		2.701.266,32
TOTAL	2.701.266,32		2.701.266,32

4.9. Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

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

4.11. Provisões

CONTAS	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
471 – Ajustamentos para Crédito Vencido	1.267.360,30	3.441.984,74	2.008.078,72	2.701.266,32
481 – Provisões para Encargos				

4.12. Impostos Retidos na Fonte por Rendimentos do Fundo

- Imposto retido por aplicações financeiras 387.511,10€

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.

4.13. Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início	No Fim
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	8.583.367,61	9.099.030,88
Valores cedidos em garantia		
Outros	104.274.962,31	122.544.574,31
TOTAL	112.858.329,92	131.643.605,19

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 do fundo de investimento imobiliário, **NOVIMOVEST - Fundo de Investimento Imobiliário**, gerido pela SANTANDER Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A, as quais compreendem: o Balanço em 31 de Dezembro de 2006 (que evidencia um total de 340.312.148 euros e um total de capital do Fundo de 327.859.273 euros, incluindo um resultado líquido de 11.930.517 euros), a Demonstração dos resultados e a Demonstração dos fluxos monetários do exercício findo naquela data, nos correspondentes Anexos e na carteira de aplicações.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da referida entidade gestora:
 - 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 de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a aplicação das políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no regulamento de gestão do Fundo;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade, posição financeira ou resultados do Fundo;
 - f) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação.
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 à informação financeira contida nos documentos de prestação de contas fundo de investimento imobiliário **NOVIMOVEST - Fundo de Investimento Imobiliário**, foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da 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 da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos;
 - a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
 - a apreciação sobre o adequado cumprimento das políticas de investimento;
 - a apreciação da aplicação dos resultados do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
 - a verificação quanto à existência ou não de operações vedadas ou que impliquem conflitos de interesses;
 - a verificação do controlo dos movimentos de subscrição e resgate de unidades de participação;
 - 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, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do fundo de investimento imobiliário **NOVIMOVEST - Fundo de Investimento Imobiliário**, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e a informação neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 26 de Março de 2007

LAMPREIA & VIÇOSO, SROC, n.º157
registada na CMVM, n.º 7873
representada por
José Martins Lampreia