

I-RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto dos nºs 4 e 5 do artº 31º do Dec. Lei 60/2002 de 20 de Março, apresenta-se de modo sucinto a descrição das actividades do Fundo e outras informações relevantes, tudo referido ao 1º semestre de 2004.

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 é administrado pela SANTANDER IMOVEST - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A., com sede em Lisboa, constituída em 8 de Maio de 1987, tendo iniciado a sua actividade em 05 de Fevereiro de 2001.

A rentabilidade anualizada do NOVIMOVEST, à data de 30 Junho de 2004, foi de 3.70%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2004, uma evolução do VGLF de aproximadamente 29,01% em relação a 30 de Junho de 2003, passando de 119.566.887 euros para 154.257.671 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, 12 de Agosto de 2004

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Dr. Pedro Neuparth de Sarrea Gaivão
(Presidente)

Dr. José Gouveia Ferreira Novais
(Vogal)

Dr. Pedro Aires Coruche Castro e Almeida
(Vogal)

II - BALANÇO
NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gerido pela SANTANDER - IMOVEST, Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A.)

(Valores em Euros)							B A L A N Ç O		Data: 30 JUN 2004		
ACTIVO						PASSIVO					
Código	Designação	PERÍODO N				PERÍODO N-1	Código	Designação	Períodos		
		Bruto	Mv	mV/P	Líquido	Líquido			N	N-1	
	IMÓVEIS										
31	Terrenos						61	Unidades de Participação	133,907,401.31	107,637,671.78	
32	Construções	127,267,805.56	3,235,827.11	505,887.32	129,997,745.35	57,908,420.88	63	Variações Patrimoniais	8,933,037.26	5,187,527.72	
33	Adiantamentos por Conta de Imóveis	19,750,000.00			19,750,000.00	0.00	64	Resultados Transitados	6,408,383.99	3,397,806.98	
	TOTAL DE IMÓVEIS	147,017,805.56	3,235,827.11	505,887.32	149,747,745.35	57,908,420.88	65	Resultados distribuídos			
							66	Ajustamentos em imóveis	2,729,939.79	2,041,439.79	
	CARTEIRA TÍTULOS						DR	Resultados Líquidos do Período	2,278,908.43	1,302,440.84	
	OBRIGAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	154,257,670.78	119,566,887.11	
211+2171	Títulos de Dívida Pública										
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS										
	CONTAS DE TERCEIROS							PROVISÕES P/ RISCOS ENCARGOS			
413	Rendas Vencidas, a Regularizar	210,982.36			210,982.36	37,830.02	48	Para Riscos e Encargos	0.00	0.00	
4112+4122+4132	Devedores em Contencioso	509,661.60		509,661.60	0.00	0.00		TOTAL PROVISÕES P/RISCOS E ENCARGOS	0.00	0.00	
414+419	Outras Contas de Devedores	1,409.53			1,409.53	0.00					
427	Sector Público Administrativo							CONTAS DE TERCEIROS			
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	722,053.49	0.00	509,661.60	212,391.89	37,830.02	421	Resgates a Pagar a Participantes			
							422	Rendimentos a Pagar a Participantes			
	DISPONIBILIDADES						423	Comissões e Taxas a Pagar	196,256.10	151,533.71	
11+18	Numerário e Equivalentes						427	Sector Público Administrativo	543.26	49.88	
12	Depósitos à Ordem	8,488,439.36			8,488,439.36	14,712,439.22	424+...+429	Outras Contas de Credores	2,772,064.02	2,330,784.28	
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso					50,000,000.00	44	Empréstimos Contraídos			
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	8,488,439.36			8,488,439.36	64,712,439.22		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	2,968,863.38	2,482,367.87	
								CONTAS DE REGULARIZAÇÃO			
	CONTAS DE REGULARIZAÇÃO						55	Custos a Pagar	939,505.66	477,762.12	
51	Proveitos a Receber	427,922.48			427,922.48	201,925.11	56	Receitas com Provento Diferido	684,426.68	362,793.28	
52	Despesas com Custo Diferido	71,658.77			71,658.77	39,876.62	58+59	Outras Contas de Regularização	97,840.11	11,041.27	
58+59	Outras Contas de Regularização	148.76			148.76	359.80		TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES PASSIVAS	1,721,772.45	851,596.67	
	TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES ACTIVAS	499,730.01			499,730.01	242,161.53		TOTAL DO PASSIVO	158,948,306.61	122,900,851.65	
	TOTAL DO ACTIVO	156,728,028.42	3,235,827.11	1,015,548.92	158,948,306.61	122,900,851.65					
	Total do Número de Unidades de Participação				26,846,094	21,579,325		Valor Unitário da Unidade de Participação	5.7460	5.5408	

O Responsável pela Contabilidade

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Pedro N. S. Gaivão (Presidente)

José Gouveia Ferreira Novais

Pedro Aires C. Castro e Almeida



III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
(Gerido pela SANTANDER - IMOVEST, Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS								Data: 30-Jun-2004
(Valores em Euros)								
CUSTOS E PERDAS				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			
	COMISSÕES				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
723	Em Imóveis	9,055.90	0.00	812	Da Carteira de Títulos			
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	1,090,484.57	798,602.53	811+818	Outros, de Operações Correntes	192,487.06	703,923.14	
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E VAL. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E VAL. IMOBILIÁRIOS			
732	Na Carteira de Títulos			832	Na Carteira de Títulos e Partic. em Soc. Imobiliárias			
733	Em Imóveis			833	Em Imóveis			
731+738	Outros, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes			
	IMPOSTOS E TAXAS				REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES			
741	Indirectos	19,901.50	17,987.78	851	Para Crédito Vencido	152,491.67	43,111.54	
742	Directos	814,120.05	523,040.02	851	Para Riscos e Encargos			
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	RENDIMENTOS DE IMÓVEIS	4,797,320.31	2,056,517.33	
751	Para Crédito Vencido	648,952.97	66,006.53	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	1,636.45	0.00	
752	Para Riscos e Encargos							
76	FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	208,309.46	43,862.50		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	5,143,935.49	2,803,552.01	
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	87,531.43	154.52					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	2,878,355.88	1,449,653.88					
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			881	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
781	Valores Incobráveis			882	Recuperação de Incobráveis			
782	Perdas Extraordinárias			883	Ganhos Extraordinários	47,856.73	11,694.69	
783	Perdas de Exercícios Anteriores	34,527.91	63,151.98	884...888	Ganhos de Exercícios Anteriores			
784...788	Outras Perdas Eventuais				Outras Ganhos Eventuais			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	34,527.91	63,151.98		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	47,856.73	11,694.69	
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2,278,908.43	1,302,440.84					
	TOTAL	5,191,792.22	2,815,246.70		TOTAL	5,191,792.22	2,815,246.70	
8X3+86-7X3-76	Resultados de Imóveis	4,593,283.77	1,961,197.54	D-C	Resultados Eventuais	13,328.82	-51,457.29	
B-A +742	Resultados Correntes	3,079,699.66	1,876,938.15	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	3,093,028.48	1,825,480.86	
				B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	2,278,908.43	1,302,440.84	

O Responsável pela Contabilidade

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora
Pedro N. S. Gaivão (Presidente)
José Gouveia Ferreira Novais
Pedro Aires C. Castro e Almeida

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2004		PERÍODO 2003	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	39,148,789.23	39,148,789.23	46,000,431.44	46,000,431.44
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação	4,994,178.12		3,491,193.10	
Rendimentos pagos aos participantes		4,994,178.12		3,491,193.10
Devolução imposto - DL 37/96				
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		34,154,611.11		42,509,238.34
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de imóveis	2,689,099.31		2,070,922.10	
Rendimento de imóveis		2,689,099.31		2,070,922.10
Adiantamentos por conta de venda de imóveis				
Outros recebimentos de valores imobiliários				
PAGAMENTOS:				
Aquisição de imóveis	38,419,820.50		6,405,353.09	
Grandes reparações em imóveis				
Comissões em imóveis	173,495.93		73,161.36	
Despesas Correntes (FSE) com imóveis				
Adiantamentos por conta de compra de imóveis				
Despesas com imóveis em curso				
Outros pagamentos de valores imobiliários		38,593,316.43		6,478,514.45
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-35,904,217.12		-4,407,592.35
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Outros recebimentos relacionados com a carteira				
PAGAMENTOS:				
Outros pagamentos relacionados com a carteira				
Fluxo das operações da carteira de títulos				
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	176,719.44		845,024.93	
Rendimentos de outros contas de disponibilidades		176,719.44		845,024.93
Outros recebimentos correntes				
PAGAMENTOS:				
Pagt. juros de disponibilidades e empréstimos	1,020,742.09		725,016.84	
Comissão de gestão	6,811.57		4,833.44	
Comissão de depósito	1,044,358.28		805,678.35	
Impostos e taxas	20,832.39		12,936.97	
Comissão de supervisão	15,802.06	2,108,546.39	10,794.37	1,559,259.97
Outros pagamentos correntes				
Fluxo das operações de gestão corrente		-1,931,826.95		-714,235.04
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários		0.00		0.00
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Outros recebimentos de operações eventuais				
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias	32,994.20	32,994.20	19,194.11	19,194.11
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais				
Fluxo das operações eventuais		-32,994.20		-19,194.11
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		-3,714,427.16		37,368,216.84
Disponibilidades no início do período ... (B)		12,202,866.52		27,344,222.38
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		8,488,439.36		64,712,439.22

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 2004 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento nº 11/2002 – “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário”, emitido em 5 de Julho de 2002 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 (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B)-(A)
1. IMOVEIS SITUADOS EM PORTUGAL			
1.1. Projectos de Construção			
Habitação			
Comércio			
Serviços			
Outros			
1.2. Construções Acabadas			
1.2.1. Arrendadas			
Habitação			
5 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1,371,611.50	1,505,000.00	133,388.50
Comércio			
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	3,143,496.00	3,143,496.00	0.00
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	606,563.87	611,100.00	4,536.13
1 Edifício - Rua Óscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	1,287,330.00	1,555,000.00	267,670.00
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1,405,732.00	1,430,000.00	24,268.00
1 Fracção - Avª D. José Alves Correia da Silva em Fátima	2,520,379.00	2,590,000.00	69,621.00
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	14,212,334.00	14,475,000.00	262,666.00
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1,209,984.00	1,253,000.00	43,016.00
Serviços			
1 Fracção - Avª Hellen Keller, 19 C em Lisboa	528,775.57	532,000.00	3,224.43
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	7,189,077.50	7,189,077.50	0.00
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	8,351,038.13	8,365,050.00	14,011.87
1 Edifício - Avª João Crisóstomo, 72 em Lisboa	10,438,101.73	10,447,500.00	9,398.27
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	1,812,243.80	1,968,300.00	156,056.20
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	2,620,337.86	2,695,000.00	74,662.14
1 Fracção - Avª Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	829,244.00	842,500.00	13,256.00
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	3,117,085.80	3,135,000.00	17,914.20
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3,204,198.04	3,720,000.00	515,801.96
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	578,588.02	582,500.00	3,911.98
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº1 em Prior Velho	5,538,556.50	5,600,000.00	61,443.50
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 96,110,236 e 266 em Matosinhos	3,575,977.75	3,573,436.51	-2,541.25
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 205,221 e 235 em Matosinhos	4,705,042.03	4,814,711.01	109,668.98
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 365,381 e 413 em Matosinhos	3,562,840.47	3,567,223.50	4,383.02
1 Edifício - Rua João Saraiva, 19 em Lisboa	6,285,463.83	6,389,000.00	103,536.17
1 Edifício - Avª Antero de Quental em Ponta Delgada	11,500,635.17	12,025,000.00	524,364.83
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	12,398,636.50	12,432,500.00	33,863.50
Outros			
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	3,460,717.50	3,460,717.50	0.00
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaide em Sintra	3,068,252.39	3,075,500.00	7,247.61
1 Armazém - Avª Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	1,519,665.17	1,525,000.00	5,334.83
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	1,526,892.00	1,547,500.00	20,608.00
1 Fracção - Avª Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	781,554.00	791,500.00	9,946.00
1 Armazém - Rua Antero de Quental nº 320 em Matosinhos	636,882.78	709,260.50	72,377.72
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 340 em Matosinhos	637,149.99	709,648.00	72,498.01
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	619,707.70	700,673.00	80,965.30
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 291 em Matosinhos	681,574.87	732,257.00	50,682.13
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 311 em Matosinhos	681,904.28	732,676.50	50,772.22
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 331 em Matosinhos	549,179.60	601,382.50	52,202.90
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	1,512,379.00	1,625,000.00	112,621.00
1 Fracção - Rua D. Antº Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	1,260,234.00	1,775,000.00	514,766.00
1.2.2. Não arrendadas			
Habitação			
Comércio			
Serviços			
Outros			
TOTAL	129,997,745.35	133,510,009.51	3,512,264.16



Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31-12-2003	Subscrições	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30-06-2004
Valor base	103,945,075.31	34,659,006.79	-4,696,680.79				133,907,401.31
Diferença em subscrições e resgates	4,741,802.94	4,856,829.82	-665,595.50				8,933,037.26
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	3,397,806.98				3,010,577.01		6,408,383.99
Ajustamentos em imóveis	2,729,939.79				0.00		2,729,939.79
Resultados do período	3,010,577.01				-3,010,577.01	2,278,908.43	2,278,908.43
SOMA	117,825,202.03	39,515,836.61	-5,362,276.29		0.00	2,278,908.43	154,257,670.78
Nº de unidades de participação	20,839,029	6,948,478	-941,413				26,846,094
Valor unidade de participação	5.6541						5.7460

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

Imóveis	Área (m2)	Adiantamentos	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel
1. IMOVEIS SITUADOS EM PORTUGAL							
1.1. Projectos de Construção							
Habituação							
Comércio							
Serviços							
Outros							
1.2. Construções Acabadas							
1.2.1. Arrendadas							
Habituação							
5 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1,469		18-11-2002	1,510,000.00	16-11-2002	1,500,000.00	1,371,611.50
Comércio							
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	1,042		16-05-2002	2,946,000.00	22-05-2002	3,340,992.00	3,143,496.00
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	249		12-06-2002	591,200.00	25-06-2002	631,000.00	606,563.87
1 Edifício - Rua Óscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	2,170		31-01-2003	1,560,000.00	31-01-2003	1,550,000.00	1,287,330.00
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1,075		08-04-2003	1,360,000.00	08-04-2003	1,500,000.00	1,405,732.00
1 Fracção - Avª D. José Alves Correia da Silva em Fátima	3,038		07-07-2003	2,580,000.00	10-07-2003	2,600,000.00	2,520,379.00
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	15,895		07-07-2003	14,500,000.00	02-08-2003	14,450,000.00	14,212,334.00
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1,285		16-01-2004	1,246,000.00	22-01-2004	1,260,000.00	1,209,984.00
Serviços							
1 Fracção - Avª Hellen Keller, 19 C em Lisboa	244		10-05-2002	534,000.00	07-06-2002	530,000.00	528,775.57
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	2,889		16-05-2002	7,373,023.00	22-05-2002	7,005,132.00	7,189,077.50
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	3,360		12-09-2002	8,490,000.00	21-09-2002	8,240,100.00	8,351,038.13
1 Edifício - Avª João Crisóstomo, 72 em Lisboa	3,661		10-09-2002	10,400,000.00	06-09-2002	10,495,000.00	10,438,101.73
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2,022		29-09-2003	1,916,600.00	30-09-2003	2,020,000.00	1,812,243.80
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	1,490		19-06-2002	2,640,000.00	17-06-2002	2,750,000.00	2,620,337.86
1 Fracção - Avª Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	365		16-07-2002	840,000.00	11-07-2002	845,000.00	829,244.00
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	6,570		17-07-2002	3,170,000.00	12-07-2002	3,100,000.00	3,117,085.80
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3,399		27-11-2002	3,640,000.00	29-11-2002	3,800,000.00	3,204,198.04
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	263		15-10-2003	580,000.00	15-10-2003	585,000.00	578,588.02
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº1 em Prior Velho	4,140		30-05-2003	5,400,000.00	30-05-2003	5,800,000.00	5,538,556.50
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 96,110,236 e 266 em Matosinhos	3,714		04-09-2003	3,726,373.00	04-09-2003	3,420,500.01	3,575,977.75
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 205,221 e 235 em Matosinhos	5,256		04-09-2003	4,772,422.00	04-09-2003	4,857,000.02	4,705,042.03
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 365,381 e 413 em Matosinhos	3,634		04-09-2003	3,666,547.00	04-09-2003	3,467,899.99	3,562,840.47
1 Edifício - Rua João Saraiva, 19 em Lisboa	6,545		23-10-2003	6,500,000.00	10-11-2003	6,278,000.00	6,285,463.83
1 Edifício - Avª Antero de Quental em Ponta Delgada	11,925		31-10-2003	11,700,000.00	31-10-2003	12,350,000.00	11,500,635.17
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	6,726		02-03-2004	12,365,000.00	02-03-2004	12,500,000.00	12,398,636.50
Outros							
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa			16-05-2002	3,354,750.00	22-05-2002	3,566,685.00	3,460,717.50
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaide em Sintra	3,648		17-05-2002	3,051,000.00	20-05-2002	3,100,000.00	3,068,252.39
1 Armazém - Avª Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	2,574		10-05-2002	1,550,000.00	29-05-2002	1,500,000.00	1,519,665.17
1 Armazém - Rua Eugénio Santos, 7, R/C no Seixal	1,838		06-12-2002	1,085,000.00	12-12-2002	1,080,000.00	1,068,379.00
1 Edifício - Rua Óscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	2,243		31-01-2003	1,555,000.00	31-01-2003	1,540,000.00	1,526,892.00
1 Fracção - Avª Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	869		09-04-2003	763,000.00	09-04-2003	820,000.00	781,554.00
1 Armazém - Rua Antero de Quental nº 320 em Matosinhos	1,214		04-09-2003	655,421.00	04-09-2003	763,100.00	636,882.78
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 340 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	655,696.00	04-09-2003	763,600.00	637,149.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	637,746.00	04-09-2003	763,600.00	619,707.70
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 291 em Matosinhos	1,214		04-09-2003	701,414.00	04-09-2003	763,100.00	681,574.87
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 311 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	701,753.00	04-09-2003	763,600.00	681,904.28
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 331 em Matosinhos	1,014		04-09-2003	565,165.00	04-09-2003	637,600.00	549,179.60
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	10,370		16-12-2003	1,600,000.00	16-12-2003	1,650,000.00	1,512,379.00
1 Fracção - Rua D. Antº Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	2,400		22-03-2004	1,700,000.00	22-03-2004	1,850,000.00	1,260,234.00
1.2.2. Não arrendadas							
Habituação							
Comércio							
Serviços							
Outros							
TOTAL		0.00		132,583,110.00		134,436,909.02	129,997,745.35

Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

Não aplicável.

Nota n.º 5 - Valorimetria da Carteira de Títulos

Não aplicável.

Nota n.º 6 - Derrogação do PCFII

Não aplicável.

Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31-12-2003	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30-06-2004
Numerário				
Depósitos à ordem	12,202,866.52		3,714,427.16	8,488,439.36
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	12,202,866.52		3,714,427.16	8,488,439.36

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Obrig.	Dev. p/Juros	Dev. p/Rendas	Outros	SOMA
Conta 4132			509,661.60		509,661.60
Conta 4199				1,409.53	1,409.53
TOTAL			509,661.60	1,409.53	511,071.13

Nota n.º 9 - Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do exercício são comparáveis com as do exercício anterior.

Nota n.º 10 - Garantias Reais Prestadas pelo Fundo

Não aplicável.

Nota n.º 11 - Provisões

CONTAS	Saldo Inicial 31-12-2003	Aumento	Redução	Saldo Final 30-06-2004
481 – Provisões para crédito vencido	57,410.68	648,952.97	196,702.05	509,661.60
482 – Provisões para riscos e 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	No Fim
	31-12-2003	30-06-2004
Operações a prazo de compra – Imóveis		20,650,000.00
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	553,330.75	21,629,227.83
Valores cedidos em garantia		
Outros	301,641.24	345,673.76
TOTAL	854,971.99	42,624,901.59

8 – Outros Elementos

8.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Compras

- 1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras 1.209.984,00
- 1 Fracção - Rua D. Antº Caetano de Sousa, 15 – Lisboa 1.260.234,00
- 1 Edifício - Estrada da Outurela – Carnaxide 12.398.636,50

8.2 – Rendimentos distribuídos e reinvestidos

Não aplicável.

8.3 – Valor Global do Fundo

30-Jun-03	31-Dez-03	30-Jun-04
119.566.887,11	117.825.202,03	154.257.670,78

8.4 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-03	31-Dez-03	30-Jun-04
5,5408	5,6541	5,7460

Relatório de Revisão Limitada Elaborado por Auditor Registrado na CMVM sobre Informação Semestral

Introdução

1. Para os efeitos do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março e demais legislação, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2004, do fundo de investimento imobiliário aberto **NOVIMOVEST – Fundo de Investimentos Imobiliários**, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 158.948.307 euros e um total de capital próprio de 154.257.671 euros, incluindo um resultado líquido de 2.278.908 euros), na Demonstração dos Resultados do período findo naquela data, na Demonstração dos Fluxos Monetários, no montante das operações da carteira de aplicações e comparação dos elementos da informação financeira atrás referida com os do primeiro semestre do exercício anterior.

2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho da Administração da sociedade gestora SANTANDER IMOVEST - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A.:

- a) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector dos fundos imobiliários e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
- b) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
- c) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
- d) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados;

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo CVM, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O



nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu, principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- A fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
- A adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- A composição do património;
- A adequada avaliação efectuada pela entidade gestora dos valores do Fundo;
- O cumprimento dos critérios definidos no Regulamento de Gestão.
- O controlo dos movimentos de subscrição e resgate das unidades de participação.
- A aplicação, ou não, do princípio da continuidade;
- A apresentação da informação financeira;
- Se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita;

6. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.

7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

Parecer

8. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do fundo Novimovest – Fundo de Investimentos Imobiliários do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2004 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os F.I.I. e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 16 de Agosto de 2004

Lampreia & Viçoso
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
representada por
José Martins Lampreia