

I-RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do nº 2 do artº 31º do Dec. Lei 13/2005 de 07 de Janeiro, apresenta-se de modo sucinto a descrição das actividades do Fundo e outras informações relevantes, tudo referido ao 1º semestre de 2005.

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 2005, foi de 4.13%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2005, uma evolução do VGLF de aproximadamente 54,33% em relação a 30 de Junho de 2004, passando de 154.257.671 euros para 238.070.492 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, 18 de Agosto de 2005

**O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora**

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

(Valores em Euros)							B A L A N Ç O		Data: 30 JUN 2005		
ACTIVO							PASSIVO				
Código	Designação	PERÍODO N				PERÍODO N-1	Código	Designação	Períodos		
		Bruto	Mv	mv/P	Líquido	Líquido			N	N-1	
	IMÓVEIS										
31	Terrenos	907,510.85			907,510.85		61	Unidades de Participação	198,469,766.62	133,907,401.31	
32	Construções	171,432,095.33	6,025,273.53	706,128.50	176,751,240.36	129,997,745.35	63	Variações Patrimoniais	19,821,335.61	8,933,037.26	
33	Adiantamentos por Conta de Imóveis				0.00	19,750,000.00	64	Resultados Transitados	11,879,340.35	6,408,383.99	
	TOTAL DE IMÓVEIS	172,339,606.18	6,025,273.53	706,128.50	177,658,751.21	149,747,745.35	65	Resultados distribuídos			
							66	Ajustamentos em imóveis	5,319,145.03	2,729,939.79	
	CARTEIRA TÍTULOS										
	OBRIGAÇÕES										
211+2171	Títulos de Dívida Pública						DR	Resultados Líquidos do Período	2,580,904.84	2,278,908.43	
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	238,070,492.45	154,257,670.78	
	CONTAS DE TERCEIROS										
413	Rendas Vencidas,a Regularizar	132,385.67			132,385.67	210,982.36		PROVISÕES P/ RISCOS ENCARGOS			
4112+4122+4132	Devedores em Contencioso	786,744.01		786,744.01	0.00	0.00	48	Para Riscos e Encargos	0.00	0.00	
414+419	Outras Contas de Devedores	0.47			0.47	1,409.53		TOTAL PROVISÕES P/RISCOS E ENCARGOS	0.00	0.00	
427	Sector Público Administrativo							CONTAS DE TERCEIROS			
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	919,130.15	0.00	786,744.01	132,386.14	212,391.89		421	Resgates a Pagar a Participantes		
	DISPONIBILIDADES							422	Rendimentos a Pagar a Participantes		
11+18	Numerário e Equivalentes							423	Comissões e Taxas a Pagar	302,386.37	
12	Depósitos à Ordem	65,845,083.25			65,845,083.25	8,488,439.36	424+...+429	Sector Público Administrativo	365,220.35	543.26	
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso							427	Outras Contas de Credores	2,923,261.46	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	65,845,083.25			65,845,083.25	8,488,439.36		44	Empréstimos Contraídos	2,923,261.46	
	CONTAS DE REGULARIZAÇÃO								TOTAL DOS VALORES A PAGAR	3,590,868.18	
51	Proveitos a Receber	127,911.26			127,911.26	427,922.48			CONTAS DE REGULARIZAÇÃO		
52	Despesas com Custo Diferido	101,591.08			101,591.08	71,658.77		55	Custos a Pagar	1,606,162.76	
58+59	Outras Contas de Regularização	212,427.35			212,427.35	148.76		56	Receitas com Provento Diferido	682,836.11	
	TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES ACTIVAS	441,929.69			441,929.69	499,730.01		58+59	Outras Contas de Regularização	127,790.79	
	TOTAL DO ACTIVO	239,545,749.27	6,025,273.53	1,492,872.51	244,078,150.29	158,948,306.61			TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES PASSIVAS	2,416,789.66	
									TOTAL DO PASSIVO	244,078,150.29	
	Total do Número de Unidades de Participação				39,789,448	26,846,094			Valor Unitario da Unidade de Participação	5.9833	

O Responsável pela Contabilidade

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

NOVIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS								Data: 30-Jun-2005
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	812	Da Carteira de Títulos			
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	1,812,358.31	1,090,484.57	811+818	Outros, de Operações Correntes	692,704.53	192,487.06	
	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	17,139.20	19,901.50	851	Para Crédito Vencido	135,862.02	152,491.67	
742	Directos	1,216,885.90	814,120.05	851	Para Riscos e Encargos			
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	RENDIMENTOS DE IMÓVEIS	6,427,626.95	4,797,320.31	
751	Para Crédito Vencido	588,136.40	648,952.97	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	1,380.00	1,636.45	
752	Para Riscos e Encargos				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	7,257,573.50	5,143,935.49	
76	FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	846,841.21	208,309.46		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	68,072.70	87,531.43	881	Recuperação de Incobráveis			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	4,549,433.72	2,878,355.88	882	Ganhos Extraordinários			
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			883	Ganhos de Exercícios Anteriores	230,460.88	47,856.73	
781	Valores Incobráveis	35,500.00		884...888	Outras Ganhos Eventuais			
782	Perdas Extraordinárias				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	230,460.88	47,856.73	
783	Perdas de Exercícios Anteriores	322,195.82	34,527.91					
784...788	Outras Perdas Eventuais							
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	357,695.82	34,527.91					
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2,580,904.84	2,278,908.43					
	TOTAL	7,488,034.38	5,191,792.22		TOTAL	7,488,034.38	5,191,792.22	
8X3+86-7X3-76	Resultados de Imóveis	5,489,050.80	4,593,283.77	D-C	Resultados Eventuais	-127,234.94	13,328.82	
B-A +742	Resultados Correntes	3,925,025.68	3,079,699.66	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	3,797,790.74	3,093,028.48	
				B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	2,580,904.84	2,278,908.43	

O Responsável pela Contabilidade

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2005		PERÍODO 2004	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	30,873,984.91	30,873,984.91	39,148,789.23	39,148,789.23
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação	8,877,514.04		4,994,178.12	
Rendimentos pagos aos participantes		8,877,514.04		4,994,178.12
Devolução imposto - DL 37/96				
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		21,996,470.87		34,154,611.11
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de imóveis	6,528,932.70		2,689,099.31	
Rendimento de imóveis		6,528,932.70		2,689,099.31
Adiantamentos por conta de venda de imóveis				
Outros recebimentos de valores imobiliários				
PAGAMENTOS:				
Aquisição de imóveis	4,366,731.59		38,419,820.50	
Grandes reparações em imóveis				
Comissões em imóveis				
Despesas Correntes (FSE) com imóveis	952,912.52		173,495.93	
Adiantamentos por conta de compra de imóveis				
Despesas com imóveis em curso		5,319,648.58		38,593,316.43
Outros pagamentos de valores imobiliários	4.47			
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		1,209,284.12		-35,904,217.12
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	650,549.87		176,719.44	
Rendimentos de outros contas de disponibilidades		650,549.87		176,719.44
Outros recebimentos correntes				
PAGAMENTOS:				
Pagt. juros de disponibilidades e empréstimos			1,020,742.09	
Comissão de gestão	1,732,797.34		6,811.57	
Comissão de depósito	9,655.31		1,044,358.28	
Impostos e taxas	2,061,318.32		20,832.39	
Comissão de supervisão	37,432.81		15,802.06	
Outros pagamentos correntes	4,538.57	3,845,742.35		2,108,546.39
Fluxo das operações de gestão corrente		-3,195,192.48		-1,931,826.95
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Outros recebimentos de operações eventuais		0.00		0.00
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias	3,933.03			
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	79,305.53		32,994.20	
Outros pagamentos de operações eventuais		83,238.56		32,994.20
Fluxo das operações eventuais		-83,238.56		-32,994.20
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		19,927,323.95		-3,714,427.16
Disponibilidades no início do período ... (B)		45,917,759.30		12,202,866.52
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		65,845,083.25		8,488,439.36

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 2005 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			
Lugar Santa Cristina - Maia	3,125,056.47	3,490,000.00	364,943.53
Estrada da Outurela - Carnaxide	907,510.85	1,180,000.00	272,489.15
1.2. Construções Acabadas			
1.2.1. Arrendadas			
Habitação			
Comércio			
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	4,137,217.02	4,146,526.00	9,308.98
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	626,563.87	638,500.00	11,936.13
1 Edifício - Rua Óscar 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	1,413,106.61	1,585,000.00	171,893.39
1 Fracção - Avª D. José Alves Correia da Silva em Fátima	2,583,840.55	2,590,000.00	6,159.45
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	14,439,257.07	14,475,000.00	35,742.93
1 Fracção - Rua Dr. Ribeiro de Magalhães em Felgueiras	1,247,484.00	1,253,000.00	5,516.00
1 Fracção - Avª Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	40,016,364.00	40,250,000.00	233,636.00
Serviços			
1 Fracção - Avª Hellen Keller, 19 C em Lisboa	578,775.57	582,500.00	3,724.43
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	6,690,793.50	6,690,793.50	0.00
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	8,466,038.14	8,484,650.00	18,611.86
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	1,953,289.18	1,968,300.00	15,010.82
24 Fracções - Rua Júlio Dinis, 270-272 e 290 no Porto	2,718,799.40	2,732,500.00	13,700.60
1 Fracção - Avª Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	829,244.00	857,500.00	28,256.00
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	3,217,085.80	3,313,500.00	96,414.20
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3,206,484.52	3,780,500.00	574,015.48
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	546,727.00	546,727.00	0.00
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº1 em Prior Velho	5,577,018.04	5,750,000.00	172,981.96
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 96, 110, 236 e 266 em Matosinhos	3,573,436.55	3,573,436.51	-0.04
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 205, 221 e 235 em Matosinhos	4,801,416.21	4,814,711.01	13,294.80
1 Edifício - Rua Antero de Quental, nº 365, 381 e 413 em Matosinhos	3,562,834.77	3,567,223.50	4,388.73
1 Edifício - Rua João Saraiva, 19 em Lisboa	6,385,592.58	6,389,000.00	3,407.42
1 Edifício - Avª Antero de Quental em Ponta Delgada	11,800,635.18	12,025,000.00	224,364.82
1 Edifício - Estrada da Outurela - Carnaxide	12,423,636.51	12,432,500.00	8,863.49
Outros			
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	3,155,151.50	3,155,151.50	0.00
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaíde em Sintra	3,272,645.74	3,275,000.00	2,354.26
1 Armazém - Avª Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	1,554,665.17	1,560,000.00	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 Óscar 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	781,554.01	835,000.00	53,445.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 340 em Matosinhos	695,610.51	709,648.00	14,037.49
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	678,168.26	700,673.00	22,504.74
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 291 em Matosinhos	712,343.01	732,257.00	19,913.99
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 311 em Matosinhos	712,672.42	732,676.50	20,004.08
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 331 em Matosinhos	579,947.95	601,382.50	21,434.55
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	1,561,179.76	1,625,000.00	63,820.24
1 Fracção - Rua D. Antº Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	1,275,504.01	1,775,000.00	499,495.99
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	1,500,000.00	1,742,500.00	242,500.00
1.2.2. 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 nº 320 em Matosinhos	695,343.30	709,260.50	13,917.20
TOTAL	177,658,751.21	181,218,927.01	3,560,175.80



Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31-12-2004	Subscrições	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30-06-2005
Valor base	179,745,355.54	26,198,547.22	-7,474,138.91		2.77		198,469,766.62
Diferença em subscrições e resgates	16,549,271.35	4,672,864.72	-1,400,800.46				19,821,335.61
Resultados distribuídos	0.00						
Resultados acumulados	6,408,383.99				5,470,956.36		11,879,340.35
Ajustamentos em imóveis	3,296,644.94				2,022,500.09		5,319,145.03
Resultados do período	5,470,956.36				-5,470,956.36	2,580,904.84	2,580,904.84
SOMA	211,470,612.18	30,871,411.94	-8,874,939.37		2,022,502.86	2,580,904.84	238,070,492.45
Nº de unidades de participação	36,035,557	5,252,315	-1,498,424				39,789,448
Valor unidade de participação	5.8684						5.9833

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

Imóveis	Área (m ²)	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							
Lugar Santa Cristina - Maia	5,007		07-05-2004	3,445,000.00	07-05-2004	3,535,000.00	3,125,056.47
Estrada da Ourela - Carnaxide	2,200		02-03-2004	1,160,000.00	02-03-2004	1,200,000.00	907,510.85
1.2. Construções Acabadas							
1.2.1. Arrendadas							
Habituação							
Comércio							
11 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	1,042		30-06-2004	3,986,677.00	20-05-2004	4,306,375.00	4,137,217.02
3 Fracções - Rua 15 e Rua 18, em Espinho	249		30-06-2004	640,000.00	20-06-2004	637,000.00	626,563.87
1 Edifício - Rua Óscar da Silva, 2251 a 2275 (lote 3) - Matosinhos	2,170		31-01-2005	1,560,000.00	31-01-2005	1,565,000.00	1,320,022.32
4 Fracções - Praça do Ultramar em Beja	1,075		07-04-2005	1,500,000.00	07-04-2005	1,670,000.00	1,413,106.61
1 Fracção - Av.º D. José Alves Correia da Silva em Fátima	3,038		07-07-2003	2,580,000.00	10-07-2003	2,600,000.00	2,583,840.55
3 Edifícios - Estrada Nacional, 14 - Maia	15,895		07-07-2003	14,500,000.00	02-08-2003	14,450,000.00	14,439,257.07
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	1,247,484.00
1 Fracção - Av.º Fontes Pereira de Melo, 42 - Lisboa	7,493		19-03-2004	39,900,000.00	19-03-2004	40,600,000.00	40,016,364.00
Serviços							
1 Fracção - Av.º Hellen Keller, 19 C em Lisboa	244		30-06-2004	575,000.00	20-05-2004	590,000.00	578,775.57
23 Fracções - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	2,889		30-06-2004	6,864,316.00	20-05-2004	6,517,271.00	6,690,793.50
1 Edifício - Rua António Pedro, 111 em Lisboa	3,360		12-09-2004	8,469,300.00	10-09-2004	8,500,000.00	8,466,038.14
1 Edifício - Av.º João Crisóstomo, 72 em Lisboa	3,661		06-09-2004	10,280,021.00	05-09-2004	10,700,000.00	10,483,101.74
20 Fracções - Rua do Espido, 164 em Maia	2,022		29-09-2003	1,916,600.00	30-09-2003	2,020,000.00	1,953,289.18
24 Fracções - Rua Júlio Diniis, 270-272 e 290 no Porto	1,490		30-06-2004	2,700,000.00	22-06-2004	2,765,000.00	2,718,799.40
1 Fracção - Av.º Casal Ribeiro, 18 em Lisboa	365		10-07-2004	870,000.00	10-07-2004	845,000.00	829,244.00
1 Edifício - Rua da Serra (EN 105-2) - Folgosa - Maia	6,570		11-07-2004	3,340,000.00	11-07-2004	3,287,000.00	3,217,085.80
1 Edifício - Rua dos Ratinhos - Coimbra	3,399		25-11-2004	3,725,000.00	26-11-2004	3,836,000.00	3,206,484.52
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa	263		30-06-2004	561,352.00	30-05-2004	532,102.00	546,727.00
2 Edifícios - Rua 25 de Abril nº1 em Prior Velho	4,140		25-05-2005	5,600,000.00	25-05-2005	5,900,000.00	5,577,018.04
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	3,573,436.55
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	4,801,416.21
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	3,562,834.77
1 Edifício - Rua João Saraiva, 19 em Lisboa	6,545		23-10-2003	6,500,000.00	10-11-2003	6,278,000.00	6,385,592.58
1 Edifício - Av.º Antero de Quental em Ponta Delgada	11,925		31-10-2003	11,700,000.00	31-10-2003	12,350,000.00	11,800,635.18
1 Edifício - Estrada da Ourela - Carnaxide	6,726		02-03-2004	12,365,000.00	02-03-2004	12,500,000.00	12,423,636.51
Outros							
1 Fracção - Pateo Bagatela - R. Artilharia Um em Lisboa			30-06-2004	3,087,073.00	20-05-2004	3,223,230.00	3,155,151.50
5 Fracções - Casal do Penedo - Talaíde em Sintra	3,648		30-06-2004	3,250,000.00	20-05-2004	3,300,000.00	3,272,645.74
1 Armazém - Av.º Combatentes, Lote 3 em Abrunheira	2,574		30-06-2004	1,560,000.00	29-05-2004	1,560,000.00	1,554,665.17
1 Armazém - Rua Eugénio Santos, 7, R/C no Seixal	1,838		25-11-2004	1,085,000.00	25-11-2004	1,080,000.00	1,068,379.00
1 Edifício - Rua Óscar da Silva, 2243 (Lote 2) - Matosinhos	2,243		31-01-2005	1,595,000.00	31-01-2005	1,620,000.00	1,602,276.61
1 Fracção - Av.º Pedro Álvares Cabral, 177 em Albarraque	869		07-04-2005	800,000.00	07-04-2005	870,000.00	781,554.01
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 340 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	655,696.00	04-09-2003	763,600.00	695,610.51
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 271 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	637,746.00	04-09-2003	763,600.00	678,168.26
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 291 em Matosinhos	1,214		04-09-2003	701,414.00	04-09-2003	763,100.00	712,343.01
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 311 em Matosinhos	1,215		04-09-2003	701,753.00	04-09-2003	763,600.00	712,672.42
1 Armazém - Rua Antero de Quental, nº 331 em Matosinhos	1,014		04-09-2003	565,165.00	04-09-2003	637,600.00	579,947.95
1 Armazém - Quinta do Mocho, em Santarém	10,370		16-12-2003	1,600,000.00	16-12-2003	1,650,000.00	1,561,179.76
1 Fracção - Rua D. Ant.º Caetano de Sousa, 15 - Lisboa	2,400		22-03-2004	1,700,000.00	22-03-2004	1,850,000.00	1,275,504.01
1 Edifício - Granda ou Muro - Viana do Castelo	2,450		25-01-2005	1,750,000.00	25-01-2005	1,735,000.00	1,500,000.00
1.2.2. Não arrendadas							
Habituação							
4 Fracções Estrada de Manique - Cascais	1,114		02-09-2004	1,205,000.00	02-09-2004	1,207,000.00	1,181,978.51
Comércio							
Serviços							
Outros							
1 Armazém - Rua Antero de Quental nº 320 em Matosinhos	1,214		04-09-2003	655,421.00	04-09-2003	763,100.00	695,343.30
TOTAL		0.00		179,698,876.00		182,738,978.02	177,658,751.21

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 31-12-2004	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30-06-2005
Numerário				
Depósitos à ordem	45,917,759.30	19,927,323.95		65,845,083.25
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	45,917,759.30	19,927,323.95	0.00	65,845,083.25

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Obrig.	Dev. p/Juros	Dev. p/Rendas	Outros	SOMA
Conta 4132			786,744.01		786,744.01
Conta 4199					0
TOTAL			786,744.01	0	786,744.01

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 31-12-2004	Aumento	Redução	Saldo Final 30-06-2005
481 – Provisões para crédito vencido	473,509.74	588,136.40	274,902.13	786,744.01
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
	31-12-2004	30-06-2005
Operações a prazo de compra – Imóveis	40908757.65	39,531,881.15
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	2,904,661.43	3,000,511.43
Valores cedidos em garantia		
Outros	359,508.14	359,508.14
TOTAL	44,172,927.22	42,891,900.72

3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Compras

- Terreno na Estrada da Outurela – Carnaxide 900.000,00
- 1 Edifício – Grada ou Muro – Viana do Castelo 1.500.000,00

3.2 – Rendimentos distribuídos e reinvestidos

Não aplicável.

3.3 – Valor Global do Fundo

30-Jun-04	31-Dez-04	30-Jun-05
154.257.670,78	211.470.612,18	238.070.492,45

3.4 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-04	31-Dez-04	30-Jun-05
5,7460	5,8684	5,9833

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 na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do n.º 4 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2005, do Fundo de Investimento Imobiliário **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, 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 244.078.150 euros e um total de capital do fundo de 238.070.492 euros, incluindo um resultado líquido de 2.580.905 euros) e na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do período 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 trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as 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 moderada sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido trabalho foi planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

a) 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 verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, e

b) em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.

5. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação:

a) da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos;

b) do adequado cumprimento das políticas de investimento, nos termos do Regulamento de Gestão do Fundo;

c) dos prazos de inscrição dos factos sujeitos a registo;

d) da correcta valorização dos activos e passivos do Fundo, especialmente no que concerne à observância das regras de avaliação de imóveis;

e) das operações referidas no n.º 2 do artigo 27º e nos n.ºs 3 e 6 do artigo 28º;

f) dos procedimentos relativos a subscrições e resgates de unidades de participação e a tempestividade do respectivo registo contabilístico; e

g) da composição da carteira nos termos do artigo 38º.

6. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão da presente opinião sobre a informação semestral.

LAMPREIA & VIÇOSO
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

Opinião

7. 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 as referidas demonstrações financeiras não apresentem de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do fundo **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, gerido pela entidade gestora **SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2005, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 24 de Agosto de 2005

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