

## ANÚNCIO

Na sequência da deliberação da Assembleia de Participantes realizada em 13 de março de 2024, que aprovou a operação de redução do capital do NOVIMOVEST Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, vem a **Santander Asset Management – SGOIC, S.A.**, na qualidade de entidade gestora, comunicar as seguintes informações relativas à referida operação:

**Assembleia de Participantes:** 13 de março de 2024

**Redução de Capital:** Aprovada a redução de capital do Fundo, por redução do valor nominal das unidades de participação, pelo montante de €0,48 (quarenta e oito cêntimos), cada uma, mantendo o seu atual número de 42.086.205 UPs, o que importou uma redução pelo valor global de €20.201.378,40 (vinte milhões, duzentos e um mil trezentos e setenta e oito euros e quarenta cêntimos), tendo como finalidade a libertação de excesso de liquidez do Fundo, como forma de restituir parcialmente o investimento dos participantes, mas também de suprir a não verificação dos limites legais de composição da carteira do Fundo.

**Valor da UP para efeitos de reembolso:** O valor da Unidade de Participação para efeitos de reembolso foi de €4,1842, que corresponde ao valor do dia útil anterior (01.04.2024) à data da liquidação financeira (02.04.2024), confirmado por parecer do auditor do Fundo.

**Efeitos da redução:** 01 de abril de 2024

**Liquidação financeira dos reembolsos:** 02 de abril de 2024

A versão atualizada do Regulamento de Gestão do Fundo e cópia do relatório do Auditor são disponibilizados aos participantes na página de internet [www.santander.pt](http://www.santander.pt), estando estes documentos igualmente disponíveis no sistema de divulgação de informação da CMVM ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)).

O participante tem ainda direito a solicitar, gratuitamente, uma cópia do relatório de auditor relativo à operação de redução de capital.

Lisboa, 5 de Abril de 2024

1 anexo – Relatório do auditor do Fundo

## **PARECER DO AUDITOR**

### **ARTIGO 214.º DO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS (REDUÇÃO DE CAPITAL)**

#### **Introdução**

1. Nos termos do Regulamento de Gestão e para efeitos do artigo 214.º do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, analisámos o apuramento, pela Santander Asset Management - SGOIC, SA (entidade gestora), do património do organismo de investimento alternativo **Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, com referência a 1 de abril de 2024, de acordo com critérios de valorimetria objetivos e devidamente fundamentados na legislação e no respetivo Regulamento de Gestão, tendo em vista a determinação do valor das unidades de participação antes e após a operação de redução do capital do fundo, por redução do valor nominal da unidade de participação em € 0,48.

#### **Responsabilidades do órgão de gestão**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora, Santander Asset Management - SGOIC, SA, a preparação de registos financeiros que apresentem de forma verdadeira e apropriada o valor do património do Fundo, à data de referência da redução do capital, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e conforme exigido pelo Regime da Gestão de Ativos e pelo Código dos Valores Mobiliários.

#### **Responsabilidades do auditor**

3. A nossa responsabilidade, conforme decorre do Regime da Gestão de Ativos, consiste em expressar uma conclusão profissional e independente, baseada no nosso exame daqueles registos financeiros sobre a avaliação do património do fundo efetuada, com referência a 1 de abril de 2024, pela entidade gestora, conforme deliberação da Assembleia de Participantes.

#### **Âmbito do trabalho**

4. O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade (ISAE) 3000 (revista) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, de forma a obter uma garantia razoável de fiabilidade sobre se o valor do património do **Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** e correspondente valor da unidade de participação, definido pela entidade gestora, no dia da liquidação financeira é adequado. Para tanto o referido exame incluiu basicamente:

- A apreciação sobre se são adequados os critérios de valorização dos ativos, descritos no ponto 3 do Capítulo II do Regulamento de Gestão do Fundo;
- A verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos referidos critérios de avaliação;
- A verificação sobre se as avaliações dos imóveis do fundo apresentam uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da redução de capital;

- A verificação do cumprimento da condição prevista no n.º 3 do artigo 214.º do Regime da Gestão de Ativos (RGA), nomeadamente, a verificação da aceitação dos Participantes das condições da proposta de redução de capital do fundo, apresentada pela entidade gestora, na Assembleia de Participantes realizada em 13 de março de 2024, nos termos previstos no Regulamento de Gestão do Fundo; e
- A apreciação sobre se é adequado o cálculo do valor patrimonial das unidades de participação a 1 de abril de 2024, apurado para efeitos de determinação do capital após a redução de capital.


5. Aplicamos a Norma Internacional de Gestão de Qualidade ISQM 1, a qual requer que seja desenhado, implementado e mantido um sistema de gestão de qualidade abrangente que inclui políticas e procedimentos sobre o cumprimento de requisitos éticos, normas profissionais e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do nosso parecer.

#### Conclusão

7. Com base no trabalho efetuado, concluímos que os critérios de valorimetria adotados na avaliação do património pelo organismo de investimento alternativo **Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** são adequados, objetivos e estão devidamente fundamentados e divulgados no Regulamento de Gestão do Fundo, e permitiram validar a adequada determinação do valor líquido global do fundo, a 1 de abril de 2024, em € 176 098 218, e, deste modo, o valor da unidade de participação (€ 4,1842) antes da sua redução em € 0,48 por unidade, para efeitos da redução do capital do Fundo em € 20 201 378,40.

Lisboa, 5 de abril de 2024



---

João Guilherme Melo de Oliveira  
(ROC n.º 873, inscrito na CMVM sob o n.º 20160494),  
em representação de BDO & Associados - SROC