

ANÚNCIO

Na sequência da deliberação da Assembleia de Participantes realizada em 24 de outubro de 2025, 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: 24 de outubro de 2025.

Redução de Capital: Aprovada a redução de capital do Fundo, por redução do valor nominal das unidades de participação, pelo montante de €0,95 (noventa e cinco centavos), cada uma, mantendo o seu atual número de 42.045.973 UPs, o que importou uma redução pelo valor global de €39.943.674,35 (trinta e nove milhões, novecentos e quarenta e três mil seiscentos e setenta e quatro euros e trinta e cinco centavos), 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 €3,8525, que corresponde ao valor do dia útil anterior (31.10.2025) à data da liquidação financeira (03.11.2025), confirmado por parecer do auditor do Fundo.

Efeitos da redução: 31 de outubro de 2025.

Liquidação financeira dos reembolsos: 03 de novembro de 2025.

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, estando estes documentos igualmente disponíveis no sistema de divulgação de informação da CMVM (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, 7 de novembro de 2025

1 anexo – Relatório do auditor do Fundo

RELATÓRIO DE GARANTIA RAZOÁVEL DE FIABILIDADE DO AUDITOR SOBRE O VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO PARA EFEITOS DA REDUÇÃO DE CAPITAL DO OIA NOS TERMOS DO ARTIGO 214.º DO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS

À Entidade Gestora do Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
Ao Banco Depositário do Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
À Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM)

Introdução

Nos termos definidos no artigo 214.º do Regime da Gestão de Ativos (Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril), procedemos à confirmação do valor da unidade de participação, com referência a 31 de outubro de 2025, que ascende a 3,8525 euros, para efeitos da redução de capital, por redução do valor nominal da unidade de participação em 0,95 euros, do **Novimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (o “OIA”)**, gerido pela Santander Asset Management - SGOIC, SA (Entidade Gestora).

Responsabilidades do órgão de gestão

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável:

- (i) Pelo cálculo do valor da unidade de participação, considerando o quociente entre o valor líquido global do OIA (VLG) e o número de unidades de participação em circulação, em cumprimento dos critérios de valorimetria que resultam da aplicação da legislação aplicável aos organismos de investimento alternativo imobiliário e do Regulamento de Gestão do OIA;
- (ii) Pelo desenho, implementação e manutenção de um sistema de informação e de controlo interno apropriado que permita uma preparação da informação que esteja isenta de distorções materialmente relevantes, nomeadamente resultantes de fraude ou erro;
- (iii) Pela prevenção e deteção de situações de fraude, de erros e pela identificação e cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis à atividade do OIA; e
- (iv) Por assegurar que o pessoal envolvido no cálculo do valor unitário da unidade de participação possui as competências adequadas.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um relatório de garantia razoável de fiabilidade, profissional e independente, baseado nos procedimentos realizados e especificados no parágrafo abaixo sobre o cumprimento dos requisitos definidos no artigo 214.º do Regime da Gestão de Ativos (Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril), e concluir sobre a adequação do cálculo do valor da unidade de participação com referência a 31 de outubro de 2025.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade que Não Sejam Auditorias ou Revisões de Informação Financeira Histórica - ISAE 3000 (Revista) emitida pelo International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) da International Federation of Accountants (IFAC) e as demais normas e orientações técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC), as quais exigem que o nosso trabalho seja planeado e executado com o objetivo de obter garantia razoável de fiabilidade sobre se os elementos disponibilizados pela Entidade Gestora permitem concluir sobre o cálculo do valor da unidade de participação, nos termos do artigo 214º do Regime da Gestão de Ativos (Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril).

Os procedimentos de garantia razoável de fiabilidade foram executados no âmbito do Regime da Gestão de Ativos acima referido e resumem-se de seguida:

- (i) Apreciação sobre se são adequados os critérios de valorização dos ativos e a verificação sobre se as avaliações dos ativos imobiliários do OIA cumprem com o previsto no ponto 3 (Valorização dos ativos) do Capítulo II do Regulamento de Gestão do OIA;
- (ii) Verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos referidos critérios de avaliação;
- (iii) 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 OIA, apresentada pela Entidade Gestora, na Assembleia de Participantes realizada em 24 de outubro de 2025, nos termos previstos no Regulamento de Gestão do OIA; e
- (iv) Apreciação sobre se é adequada a valorimetria e o valor da unidade de participação (preço de resgate) para efeitos da redução de capital do OIA, com referência a 31 de outubro de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa conclusão.

Qualidade e independência

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.

Cumprimos com os requisitos de independência e ética do código de ética (incluindo as Normas Internacionais de Independência) emitido pelo International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) e do código de ética da OROC.

Conclusão

A nossa conclusão foi formada na base das matérias e sujeita aos termos descritos neste relatório.

Com base no trabalho efetuado, concluímos que o cálculo do valor da unidade de participação com referência a 31 de outubro de 2025 (3,8525 euros), determinado pela Entidade Gestora para efeitos da redução de capital do OIA, por redução do valor nominal da unidade de participação em 0,95 euros, e o valor de avaliação do património que lhe está subjacente, cumpriram, em todos os aspetos materiais, os requisitos definidos pela CMVM aplicáveis ao cálculo desses valores.

Restrições na distribuição e uso

Este relatório é emitido unicamente para informação e uso da Entidade Gestora do OIA e para apresentação à CMVM e ao Banco Depositário, no âmbito do disposto no artigo 214.º do Regime da Gestão de Ativos (Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril), pelo que não deverá ser utilizado para quaisquer outras finalidades, nem ser distribuído a outras entidades.

Lisboa, 7 de novembro de 2025



Cláudia Gomes Sena
(ROC n.º 1691, inscrito na CMVM sob o n.º 20161301),
em representação de BDO & Associados - SROC