

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES  
**LUSIMOVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Lisboa, 8 de Agosto de 2023

ASSUNTO: Convocatória de Assembleia de Participantes

Exmos. Srs. Participantes do LUSIMOVEST Fundo de Investimento Imobiliário

Nos termos do Regulamento de Gestão do Fundo convocam-se os Participantes do mesmo, para se reunirem em Assembleia de Participantes no próximo **dia 12 de Setembro de 2023**, pelas **11:30 horas**, nas instalações sitas na **Rua da Mesquita, n.º 6, em Lisboa (Auditório)**, com a seguinte ordem de trabalhos:

**Ponto único:** Deliberar sobre a redução de capital do Fundo.

No caso de não estarem presentes ou representados participantes que detenham pelo menos dois terços das unidades de participação do fundo, e não podendo neste caso a Assembleia de Participantes deliberar, a segunda reunião terá lugar no dia 12 de Setembro de 2023, pelas 14:00 horas, no mesmo local, caso em que se deliberará qualquer que seja o número de unidades de participação representado.

A Assembleia decorrerá presencialmente nas instalações indicadas.

**(i) Requisitos a que se encontra subordinada a participação na Assembleia de Participantes e o exercício do direito de voto:**

a) Nos termos do referido Regulamento de Gestão, têm direito a participar na Assembleia de Participantes todos os titulares de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante os votos correspondentes às unidades de participação detidas.

b) Os participantes poder-se-ão fazer representar nos termos legais.

c) Relativamente à Assembleia convocada, deverão V. Exas remeter, nos 5 (cinco) dias anteriores à data agendada, declaração de titularidade das unidades de participação, bem como as competentes cartas de representação, que deverão conferir poderes de voto na Assembleia. A validação do voto fica dependente da observância das regras relativas ao direito de participação e voto na Assembleia, decorrentes da lei e do Regulamento do Fundo,

considerando, de entre outros, os deveres de proteção dos Senhores Participantes que impendem sobre a Entidade Gestora.

**(ii) Proteção de Dados Pessoais**

Os dados pessoais que os Participantes, o Depositário e os representantes dos Participantes disponibilizam à Sociedade no exercício dos direitos de participação, representação e exercício de direito de voto acionista na Assembleia de Participantes, serão objeto de tratamento pela Sociedade com a finalidade de gerir a sua relação com os Participantes no âmbito da Assembleia, para cumprimento das suas obrigações legais, sendo conservados pelos prazos legalmente estabelecidos no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo e no Código das Sociedades Comerciais e ou pela duração de qualquer disputa relativa à tramitação procedimental da Assembleia, incluindo o respetivo processo e resultado deliberativo.

Mais se informa que os Participantes poderão exercer os direitos de, nos termos legais aplicáveis, solicitar à Sociedade o acesso aos dados pessoais que lhes digam respeito, assim como a sua retificação, a limitação do tratamento ou o direito de se opor ao tratamento, através do endereço de correio eletrónico do Encarregado de Proteção de Dados: RGPDSAMFII@santander.pt.

A presente convocatória será publicada nos termos legais no *site* da CMVM (Comissão de Mercado de Valores Mobiliários), [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt) – Sistema de Difusão - LUSIMOVEST – Informações Relevantes e na página institucional em [www.santander.pt](http://www.santander.pt), acompanhada da proposta da Entidade Gestora, que corresponde a informação preparatória da Assembleia a sujeitar a deliberação.

Para qualquer informação ou esclarecimento adicional, podendo para o efeito contactar:

SANTANDER ASSET MANAGEMENT, SGOIC, S.A.

Rua da Mesquita, n.º 6, Torre A, 7/C, 1070-238 Lisboa

E.Mail: [fundos.imobiliarios@santander.pt](mailto:fundos.imobiliarios@santander.pt)

Com os meus cumprimentos,



Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes

(António Miguel Leonetti Terra da Motta)

Proposta para ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES  
**LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

## **I. ENQUADRAMENTO**

O artigo 214º do Regime da Gestão de Ativos (Decreto Lei nº 27/2023, de 28 de Abril, ou RGA), permite operações de redução de capital do Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários Fechados de Subscrição Particular para libertar excesso de capital, podendo a redução processar-se por reagrupamento ou por extinção de unidades de participação.

As reduções de capital do OIA fechado cujas condições não decorram diretamente da lei e que não se encontrem previstas no respetivo regulamento de gestão dependem de deliberação da assembleia de participantes tomada, sob proposta da sociedade gestora, por maioria dos votos emitidos, exceto se outra maioria for imposta pelo regulamento de gestão.

O preço do reembolso é pela Entidade Gestora e corresponde ao valor da UP do dia útil anterior à data da liquidação financeira

A operação deve ser precedida de avaliação de todos os ativos.

A operação deve ser sujeita a comunicação subsequente à CMVM, conjuntamente com a alteração do Regulamento de Gestão

## **II. SITUAÇÃO ATUAL DO FUNDO**

A SANTANDER ASSET MANAGEMENT, SGOIC, S.A., é entidade gestora do Fundo. Nos últimos anos, o Fundo tem vindo a realizar várias operações de alinação de ativos imobiliários, sem que haja adquirido novos imóveis, com a conseqüente alteração da estrutura patrimonial, pelo reforço de liquidez e diminuição dos valores imobiliários.

Tal situação, apesar de não se consubstanciar um cenário de incumprimento do limite legal, traduz manifesto situação e excesso de liquidez e implica um sobrecusto desnecessário para os atuais 14 (catorze) Participantes uma vez que a comissão de gestão, nos termos do Regulamento de Gestão do Fundo, aplica-se sobre a totalidade do património do mesmo (o que inclui a liquidez).

Por seu turno, no que respeita à composição da carteira do Fundo, o valor dos ativos imobiliários deverá corresponder<sup>1</sup> a, pelo menos, 2/3 (dois terços) do seu ativo global, o que com a alienação do imóvel abaixo descrito, deixará de se verificar.

## **III. PROPOSTA À ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES**

### **Redução de capital do Fundo**

---

<sup>1</sup> Conforme proposta de redação do artigo 21º, ex vi alínea a) do nº 1 do artigo 19º do projeto de Regulamento CMVM que concretiza o Regime da Gestão de Ativos- CP nº 6/2023

A situação financeira do Fundo a 31 de Julho de 2023 era a seguinte:

- a) O Valor Global Líquido do Fundo (VLG) ascendia a €55.265.118,62, correspondente a 1.213.199 Unidades de Participação, no valor unitário de €45,5532.
- b) Liquidez (DO) apurada de €7.485.792,78.
- c) No decurso da primeira semana de Setembro de 2023, está prevista a formalização da escritura de compra e venda do prédio urbano, unidade hoteleira, denominado Lote H, situado na Urbanização Vilasol, Segunda Fase, em Semino, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo de Loulé sob o número 5432 da referida freguesia, pelo preço de venda de €23.200.000,00 (vinte e três milhões e duzentos mil euros), o que incrementará a liquidez na carteira do Fundo.

Considerando:

- situação de liquidez excessiva do Fundo;
- intenção de desinvestimento do Fundo, não fazendo, por isso, sentido a utilização dessa liquidez em novas aquisições de ativos imobiliários ou outros, a entidade gestora apresenta a seguinte proposta a submeter à Assembleia de Participantes:

Proposta:

- **Modalidade:** Redução do valor nominal das unidades de participação, pelo montante de €23,50 (vinte e três euros e cinquenta cêntimos), cada uma);
- **Manutenção do número de unidades de participação:** 1.213.199 UPs;
- **Montante da redução:** €28.510.176,50 (vinte e oito milhões, quinhentos e dez mil, cento e setenta e seis euros e cinquenta cêntimos); O valor estimado de redução poderá sofrer ajustamento para montante final superior, a fixar ulteriormente, no caso do Fundo, até 12 de Setembro de 2023 (data da assembleia de participantes) venha a formalizar a alienação (venda) de ativos imobiliários que permita incrementar o valor da redução, em conformidade com o produto (receita) decorrente do(s) preço(s) recebidos.
- **Capital final após redução:** o montante que vier a ser apurado pela redução do valor de €23,50 ao valor da UP de referência (28 de Setembro de 2023), tendo em conta a manutenção do número de Unidades de participação (1.213.199 UPs) representativas desse capital;
- **Manutenção de liquidez:** aproximadamente €2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil euros), para fazer face às necessidades correntes da atividade do fundo;
- **Data dos efeitos da redução:** 28 de Setembro de 2023;
- **Data de referência do valor da Unidade de Participação:** 28 de Setembro de 2023.
- Os ativos imobiliários do Fundo têm *avaliações com maturidade inferior a 6 meses*;
- O **Auditor** do Fundo emitirá o **Parecer** sobre a operação.

- A liquidação financeira do reembolso aos Participantes ocorrerá a **29 de Setembro de 2023**, data em que os valores serão creditados em contas bancárias dos participantes pelos valores respetivos.

Lisboa, 8 de agosto de 2023