

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES
ImoRecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário

Lisboa, 7 de Fevereiro de 2022

ASSUNTO: Convocatória de Assembleia de Participantes

Exmos. Sr. Participantes do ImoRecuperação - 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 22 de Março de 2022**, pelas **12:30 horas**, nas instalações sitas na **Rua da Mesquita, n.º 6, em Lisboa**, 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 22 de Março de 2022, pelas 13:00 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, sem prejuízo das limitações abaixo registadas.

A presente convocatória será publicada nos termos legais no site da CMVM (Comissão de Mercado de Valores Mobiliários), www.cmvm.pt – Sistema de Difusão - ImoRecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário – Informações Relevantes - acompanhada da proposta da Entidade Gestora, que corresponde a informação preparatória da Assembleia a sujeitar a deliberação.

Com os meus cumprimentos,



(António Miguel Leonetti Terra da Motta)

Proposta para ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES
ImoRecuperação - Fundo de Investimento Imobiliário

I. ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos OI Imobiliários Fechados de Subscrição Particular, a possibilidade do aumento ou **redução de capital**, ainda que previstos no Regulamento de Gestão, depende da verificação dos seguintes requisitos e condições (cfr. artigo 60º do RGOIC):

- tenham ocorrido pelo menos 6 meses desde a constituição do Fundo ou desde a data da realização do ultimo aumento ou redução;
- o aumento ou **a redução** tenha sido objeto de aprovação em Assembleia de Participantes convocada para o efeito;
- o preço de subscrição ou resgate definido pela Entidade Gestora corresponda ao valor da UP do dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do Auditor, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do Fundo;
- a operação deve ser precedida de avaliação de todos os ativos (cfr. artigo 144º, nº 1 alínea d) do RGOIC);
- A operação deve ser sujeita a comunicação à CMVM, conjuntamente com a alteração do Regulamento de Gestão, nos termos do artigo 60º, n.º 4 e 25º, n.º 3 do RGOIC.

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 dos limites legais, poderá ter impacto na evolução do saldo da conta DO aberta junto do Banco Santander Totta, S.A., pretendendo-se, assim, manter essa relação em limite inferior a 20% do valor global do Fundo (cfr. nº 1 do artigo 148º do RGOIC).

III. PROPOSTA À ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES

Redução de capital do Fundo

A situação financeira do Fundo a 31 de Janeiro de 2022 era a seguinte:

- a) O Valor Global Líquido do Fundo (VLG) ascendia a €5.721.587,80, correspondente a 100.000 Unidades de Participação, no valor unitário de €57,2158.
- b) Liquidez (DO) apurada de €911.871,53.

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 €7,00 (sete euros)), cada uma;
- **Manutenção do número de unidades de participação:** 100.000UPs;
- **Montante da redução:** €700.000,00 (setecentos mil euros);
- **Capital final após redução:** o montante que vier a ser apurado pela redução do valor de €7,00 ao valor da UP de referência (31 de Março de 2022), tendo em conta a manutenção do número de Unidades de participação (100.000,00 UPs) representativas desse capital;
- **Manutenção de liquidez:** aproximadamente €200.000,00 (duzentos mil euros), para fazer face às necessidades correntes da atividade do fundo;
- **Data dos efeitos da redução:** **31 de Março de 2022;**
- **Data de referência do valor da Unidade de Participação:** **31 de Março de 2022**, conforme previsto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 60º do RGOIC.
- Os ativos imobiliários do Fundo têm *avaliações com maturidade inferior a 6 meses;*
- O **Auditor** do fundo emitirá **Parecer** sobre a operação, nos termos da alínea iii) do n.º 1 do artigo 60º do RGOIC.
- A liquidação financeira do reembolso aos Participantes ocorrerá a **01 de Abril de 2022**, data em que os valores serão creditados em contas bancárias dos participantes pelos valores respetivos.

Lisboa, 7 de fevereiro de 2022