

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES
LUSIMOVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Lisboa, 10 de Agosto de 2022

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 14 de Setembro de 2022**, 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 14 de Setembro de 2022, pelas 14:30 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 – Sistema de Difusão - LUSIMOVEST – Informações Relevantes e na página institucional em 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

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 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 último 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 consequente alteração da estrutura patrimonial, pelo reforço de liquidez e diminuição dos valores imobiliários.

Tal situação, apesar de não se consubstanciar num cenário de incumprimento do limite legal previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 211º, aplicável por força do n.º 1 do artigo 214º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), 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).

III. PROPOSTA À ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES

Redução de capital do Fundo

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

- a) O Valor Global Líquido do Fundo (VLG) ascendia a €75.631.116,49, correspondente a 1.213.199 Unidades de Participação, no valor unitário de €62,3402.

b) Liquidez (DO) apurada de €21.212.531,41

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 €16,00 (dezasseis euros), cada uma);
- **Manutenção do número de unidades de participação:** 1.213.199 UPs;
- **Montante da redução:** €19.411.184,00 (dezanove milhões, quatrocentos e onze mil, cento e oitenta quatro euros); O valor estimado de redução poderá sofrer ajustamento para montante final superior, a fixar ulteriormente, no caso do Fundo, até 14 de Setembro de 2022 (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 €16,00 ao valor da UP de referência (30 de Setembro de 2022), tendo em conta a manutenção do número de Unidades de participação (1.213.199 UPs) representativas desse capital;
- **Manutenção de liquidez:** aproximadamente €1.800.000,00 (um milhão, oitocentos mil euros), para fazer face às necessidades correntes da atividade do fundo;
- **Data dos efeitos da redução:** **30 de Setembro de 2022;**
- **Data de referência do valor da Unidade de Participação:** **30 de Setembro 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 **03 de Outubro de 2022**, data em que os valores serão creditados em contas bancárias dos participantes pelos valores respetivos.

Lisboa, 10 de agosto de 2022