



Fundo
de Investimento
Imobiliário

Imorent

Acta nº 16 (apensação de Deliberação social unânime por escrito) -----

Aos 23 dias de Outubro de 2023, António Terra da Mota, na qualidade de Presidente da mesa da Assembleia de Participantes do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMORENT, tendo rececionado original da Deliberação social unânime por escrito subscrita pelo Participante Único do Fundo, datada de 23 de Outubro de 2024, admito a apensação da referida Deliberação e respetivos anexos ao Livro de Atas das reuniões da Assembleia, nos termos do n.º 4 do artigo 63.º do Código das Sociedades Comerciais, ficando numerada sequencialmente com o nº 16.

Declaro assim a anexação da deliberação e junção dos anexos, sendo este termo assinado pelos Presidente e Secretária da Mesa da Assembleia Geral. -----

(Presidente da Mesa)

(Secretário)



Deliberação Social Unânime Por Escrito

Ao Exmo. Sr.

Presidente da Mesa de Assembleia de Participantes do

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMORENT

Dr. António Terra da Motta

(PMP)

Lisboa, 23 de outubro de 2023

Assunto: Deliberação Social Unânime por escrito- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMORENT – Prorrogação do prazo de duração do Fundo

Exmo. Sr. Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes,

Na qualidade de representante do **BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.**, com sede na Rua do Ouro, 88, em Lisboa, com o capital social de 1.391.779.674€, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 500844321 de pessoa coletiva, na qualidade de Participante único do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMORENT**, vem dar conhecimento a V. Exa. da seguinte deliberação social unânime por escrito:

O Participante Único do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMORENT**, titular de 100% do respetivo capital do Fundo, devidamente representado por **JOANA MIGUENS DE SOUSA CHASTRE GUERREIRO**, ao abrigo da primeira parte do nº 1 do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais, aplicável por força do número 1 do artigo 212º do RGA, delibera unanimemente por escrito o seguinte:

Considerando a proposta da entidade gestora do Fundo, o Participante único, delibera no sentido da **prorrogação** do prazo de duração do Fundo, por um período adicional de 2 (dois) anos, com efeitos a contar de 24 de Abril de 2024, data em que o ocorrerá o termo do prazo de duração em curso,

ocorrendo o termo do novo prazo prorrogado a 23 de Abril de 2026, sem prejuízo de ulteriores prorrogações adicionais, devendo, desta forma, a presente deliberação ser de comunicada à CMVM.

Mais delibera o Participante Único aprovar a redação revista do Regulamento de Gestão em conformidade.

Do Regulamento de Gestão passará a constar a referência à presente deliberação favorável à prorrogação do prazo do Fundo, nos termos do documento minutado e como anexo a esta deliberação.

Delibera ainda requerer que a presente deliberação (e anexo) seja transcrita integralmente no livro de atas da Assembleia de Participantes do Fundo.

Na qualidade invocada, mais agradeço que o teor da presente deliberação seja transcrito no Livro de Atas da Assembleia de Participantes do Fundo.

Com os melhores cumprimentos,



JOANA MIGUENS DE SOUSA CHASTRE GUERREIRO

MEMORANDUM

I. EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO FUNDO

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMORENT (anteriormente designado por IMORENDIMENTO II – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado), adiante também designado por “OIC”, foi constituído nos termos da portaria 327/91 - II Série, de 19 de Setembro de 1991, é um fundo imobiliário fechado, por subscrição particular, obedecendo ao disposto no n.º 1 do artigo 214º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (adiante designado RGOIC), aprovado pela Lei 16/2015, de 24 de Fevereiro.

O OIC teve início de atividade em 19 de Setembro de 1991, por prazo indeterminado, com 2.396.000 unidades de participação, com o valor de 1.000\$00. O OIC passou a ter prazo determinado, após autorização da CMVM, com a duração de dez anos, a contar de 30 de junho de 2002, prorrogável por períodos sucessivos de cinco anos por deliberação em Assembleia de Participantes.

Os participantes, reunidos em Assembleia de Participantes, com a antecedência mínima de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do OIC e desde que obtida a autorização da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), podem deliberar, por maioria de dois terços dos votos correspondentes às unidades de participação em circulação, a prorrogação do prazo do OIC, a sua transformação em OIC de duração indeterminada ou a sua transformação em OIC aberto.

A 08 de Agosto de 2012, o OIC alterou a sua denominação de IMORENDIMENTO II – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMORENT, com efeitos a partir da referida data.

Em Assembleia de Participantes realizada em 20 de Março de 2012, foi deliberada a liquidação do OIC. Em Assembleia de Participantes realizada em 26 de Janeiro de 2018, foi deliberada e aprovada a reversão da liquidação do OIC, e a prorrogação da sua duração por um prazo adicional de dois anos.

Em 20 de Abril de 2018, a CMVM notificou a SG da deliberação do seu Conselho de Administração de 18 de Abril do mesmo ano, que aprovou a reversão da liquidação, com efeitos no dia útil seguinte após receção da comunicação da autorização da CMVM e a prorrogação do prazo de duração do Fundo por mais dois anos.

Em 1 de Agosto de 2019, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 25 de Julho de 2019, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do valor nominal das unidades de participação em circulação, em €2 (dois euros) cada, passando o VLGF a ser de €11.070.781,83, representado por 3.095.570 Unidades de Participação.

Por deliberação tomada em Assembleia de Participantes de 23 de Outubro de 2019, foi deliberado por unanimidade prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 1 ano, a contar do termo do prazo em curso, ou seja, para 23 de Abril de 2021, podendo este prazo ser prorrogado mediante deliberação nesse sentido da Assembleia de Participantes.

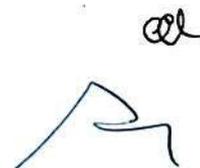
Em 1 de Junho de 2020, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 19 de Maio de 2020, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do valor nominal das unidades de participação em circulação, em €1,70 (um euro e setenta cêntimos) cada, passando o VLG a ser de €6.581.726,10, representado por 3.095.570 Unidades de Participação

Os Participantes do Fundo, em Assembleia de Participantes do Fundo ocorrida a 15 de Outubro de 2020, deliberaram, por maioria, prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 1 ano, a contar do termo do prazo em curso, ou seja, 23 de Abril de 2022, podendo este prazo ser prorrogado por decisão da assembleia de participantes.

Entre 15 de Outubro de 2020 e 14 de Novembro de 2020, na sequência da deliberação favorável à prorrogação da duração do Fundo, mereceram pedidos de resgate de 315.332 (trezentos e quinze mil, trezentos e trinta e dois) unidades de participação, com a consequente redução do capital do fundo por extinção parcial de unidades de participação, correspondentes ao número de unidades de participação resgatadas pelos participantes que votaram desfavoravelmente à prorrogação, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 6.115.405,57 (seis milhões, cento e quinze mil, quatrocentos e cinco euros e cinquenta e sete cêntimos), representado por 2.780.238 Unidades de Participação, pertencentes a 1 Participante.

Por decisão tomada em Assembleia de Participantes convocada para 14 de Outubro de 2021, foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, a contar do termo do prazo inicial (23/04/2022), iniciando-se o novo prazo prorrogado a 24 de Abril de 2022, cujo termo será 23 de Abril de 2024, sem prejuízo de ulteriores prorrogações adicionais por decisão da assembleia de participantes. A prorrogação prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da entidade gestora ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão.

Em 30 de Abril de 2022, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 14 de Outubro de 2021, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,50 (cinquenta cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 4.795.858,51 (quatro milhões, setecentos noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito euros e cinquenta e um cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.



Em 30 de Outubro de 2022, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 2 de Junho de 2022, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,55 (cinquenta e cinco cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 3.248.388,73€ (três milhões, duzentos quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito euros e setenta e três cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.

Nesta data, o Fundo tem um único Participante – O Banco Santander Totta, S.A., titular de 100% das unidades de participação.

II. CARTEIRA DO FUNDO

A atual composição da carteira está resumida nos quadros seguintes, apresentando-se no primeiro a informação relativa aos imóveis arrendados (91,07%) e no segundo os devolutos (8,93%):

Imóvel	Arrendatário	Renda	Valor Venal	Yield Bruta
R. Orlando Gonçalves, 7, Buraca, Amadora	Dia Portugal, SA	3 211	417 850	9,2%
Largo da Lagoa, 15I e 15H, Linda-a-Velha	Diversos	8 111	1 462 600	6,7%
R. General Ferreira Martins, 10 - 7D, Miraflores	Teamwill, Lda	1 413	190 950	8,9%
R. dos Pelames, 1 e R. 1º Maio, 39 - Portalegre	Joaquim Chaves, Lda	900	138 050	7,8%
		13 636	2 209 450	7,4%

Imóvel	Estado	Renda	Valor Venal	Yield Bruta
R. Damião de Góis, 155 A/B - Amadora	Devoluto	0	216 691	
			216 691	
		Total	2 426 141	

Durante o ano de 2023, foram realizadas vendas de ativos imobiliários:

- Em 3 de janeiro de 2023, a venda da fração autónoma designada pela letra "A" sita na R. dos Anjos, 71 A/B, Lisboa, contra o recebimento do preço de €350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros);
- Em 7 de fevereiro de 2023, a venda da fração autónoma designada pela letra "S", sita na R. 18 de Janeiro, 9 R/C, Marinha Grande, contra o recebimento do preço de €30.000,00 (trinta mil euros).

Todos os ativos do Fundo estão atualmente em processo de alienação.

III. PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL À PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE DURAÇÃO

A Santander Asset Management, SGOIC, S.A. propõe ao Participante único que vote favoravelmente a prorrogação do Fundo por um período adicional de 2 anos (dois), a contar de 24 de Abril de 2024, evitando assim que ocorra o termo do Fundo no final do prazo em

ee

curso (23.04.2024) e a entrada em liquidação e dissolução do mesmo.

A proposta do novo prazo de prorrogação adicional de duração permitirá à Entidade Gestora desenvolver os melhores esforços no sentido de gerir e alienar o património do Fundo, nas melhores condições e no melhor interesse do Fundo e dos participantes, sendo estimado que neste horizonte temporal seja possível levar a cabo a concretização da alineação de parte substancial património sem o "estigma" e conseqüente desvalorização inerente a um Fundo em liquidação.

De acordo com o Regulamento de Gestão (disponível no site da CMVM) e a legislação aplicável, a decisão de prorrogação do fundo deve ser tomada em sede de Assembleia de Participantes, por maioria simples dos votos.

Lisboa, 10 de Outubro de 2023