

Lusimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

(Em Liquidação)

Relatório final do processo de Liquidação (Artigo 250º do RGA¹)

1. Histórico do Fundo

O LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO, adiante também designado por "LUSIMOVEST" ou "Fundo", foi constituído em julho de 2001, como um fundo fechado de acumulação e de subscrição particular, tendo como política de investimento a aquisição e exploração de imóveis de rendimento e de promoção imobiliária em diversos segmentos.

O Fundo foi constituído com uma duração inicial de dez anos, podendo este prazo ser prorrogado por prazos adicionais de 5 anos, mediante deliberação em Assembleia de Participantes, nos termos da lei e do respetivo Regulamento de Gestão.

O prazo de duração do Fundo mereceu, mediante aprovação tomada em Assembleia de Participantes, três (3)s prorrogações.

Por deliberação tomada em Assembleia de Participantes de 7 de janeiro de 2021, foi deliberado, por maioria, prorrogar o prazo inicial de duração do Fundo por um período adicional de 5 anos, a contar do termo do prazo inicial, ou seja, a partir de 20 de julho de 2021 e com novo termo para 19 de julho de 2026, podendo este prazo ser prorrogado por iguais períodos.

Tal como então se previa na proposta da entidade gestora sujeitou a aprovação da Assembleia, o novo prazo adicional de duração deliberado o que lhe permitiu desenvolver os melhores esforços no sentido de gerir e alienar o património do Fundo, nas melhores condições e no melhor interesse do LUSIMOVEST e dos participantes.

O projetado desinvestimento progressivo da carteira de ativos do LUSIMOVEST, permitiu ainda realizar reduções de capital do Fundo, aprovadas em 30 de setembro de 2022, 28 de setembro de 2023 e 3 de novembro de 2025, com reembolso parcial do investimento dos participantes.

Em 15 de maio de 2026, os Participantes, reunidos em Assembleia, deliberaram a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação a correr termos até 30 de junho de 2026, durante o qual a Entidade Gestora, que assumiu a qualidade de entidade liquidatária realizará o ativo, pagaria o passivo e, no final, distribuiria aos Participantes o produto da liquidação, pelo valor final da liquidação apurado e divulgado nos termos legais aplicáveis, no prazo máximo de (5) cinco dias úteis a contar da data do referido apuramento. O valor da Unidade de Participação para efeitos de reembolso corresponde ao valor de apuramento da liquidação por unidade de participação (que seja objeto de divulgação), sujeito a confirmação por parecer do auditor do Fundo. Para efeitos de apuramento do valor da liquidação dos ativos da carteira e valor de referência da UP foi definido o dia 30 de junho de 2026.

¹ Decreto Lei nº 27/2023, de 28/04 (Regime da Gestão de Ativos ou RGA)

Na mesma data, foi ainda publicada versão final atualizada do Regulamento de Gestão do Fundo.

A liquidação financeira dos reembolsos do participante, tendo em conta o apuramento do valor da liquidação por Unidade de participação (publicado no site da CMVM) ocorreu a 3 de julho de 2026.

Em 6 de julho de 2026, a Entidade Gestora fez publicar o Anúncio, em conformidade com o disposto no nº 5 do artigo 250º do RGA, disponível em: https://www.cmvm.pt/PlInstitucional/Single_SDI_StaticContent?Input=6660F22AE706565ABF08E52D3981CA1C75A7E94112C6A620B141E4F21BF9F997.

2. Operações finais efetuadas com vista à Liquidação

Desde a data da deliberação da dissolução (15 de maio de 2026), foi ainda formalizada, em 25 de junho de 2026, a venda, a favor da sociedade PATRIRAM – Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A., do prédio urbano, situado na Ribeira de São João, Avenida Calouste Gulbenkian, atualmente com o número 3, inscrito na matriz predial sob o artigo 1257 da freguesia de Funchal (Sé), descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número 91 da freguesia de Funchal (Sé), pelo preço recebido de €14.000.000,00 (catorze milhões de euros).

Não ocorreram outras operações de venda de ativos (imobiliários), com vista à liquidação uma vez que estrutura patrimonial da carteira do Fundo se compunha de liquidez (saldo da conta de depósitos à ordem) e uma posição correspondente a 557.493 unidades de participação representativas do Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações Santander Obrigações Curto Prazo (PTYSAJLM0002). O pedido de resgate da referida posição foi apresentado em 16 de junho de 2026, tendo a correspondente liquidação financeira ocorrido na mesma data-valor, pelo valor global final de €3.058.351,84 (três milhões cinquenta e oito mil trezentos e cinquenta e um euros e oitenta e quatro centimos).

Durante o processo de liquidação, não foram realizadas operações de reembolsos parciais.

A 30 de junho de 2026, a carteira do Fundo correspondia exclusivamente a liquidez, sem prejuízo dos direitos de crédito sob litígio (conforme detalhe infra), que poderão, de futuro, traduzir créditos supervenientes à liquidação.

A liquidação financeira do valor do reembolso aos Participantes ocorreu a 3 de julho de 2026, extinguindo-se as 1.213.199 Unidades de Participação, com a entrega do valor libertado, no montante total de € 24.185.849,96.

A data do encerramento da liquidação coincide com a data do pagamento do produto da liquidação aos participantes.

O valor final de liquidação e o valor de referência da unidade de participação, foi objeto de parecer do Auditor do Fundo.

A Entidade Gestora envidou os seus melhores esforços no sentido de concluir, antes do encerramento da liquidação e da extinção do Fundo, o processo judicial (Ação Administrativa Comum), que corre termos contra o Município de Coimbra, no Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, 1.ª Unidade Orgânica, sob o nº 736/14.9BECBR (adiante processo "Quinta da Tulha"), pela qual o LUSIMOVEST reclama da Câmara Municipal, a título de indemnização pelos danos causados pela prática de vários factos ilícitos (responsabilidade civil extra contratual), relacionados com a não implementação de uma "Unidade de Execução", no Planalto de Santa Clara, dado que o investimento realizado na aquisição do prédio denominado, Quinta da Tulha do Pinto, composto por terra de cultura, com uma área total aproximada de 183.194,29m², sito na freguesia de Santa Clara, conselho de Coimbra, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o número 2252 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1434 (anterior 762) da União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas, assentou no pressuposto da implementação da dita "Unidade de Execução". Em 10 de outubro de 2022, a Autora foi notificada da sentença que julgou totalmente improcedente a ação e consequentemente o Réu Município foi absolvido do pedido, tudo com custas a cargo do LUSIMOVEST. A 21 de novembro de 2022, inconformado, o LUSIMOVEST interpôs recurso de apelação para o Tribunal Central Administrativo Norte, que, nesta data, ainda aguarda prolação de acórdão.

Não obstante a venda pelo LUSIMOVEST do imóvel da Quinta da Tulha, Coimbra, mantém-se o interesse na prossecução e conclusão do processo, até uma decisão final, transitada em julgado, considerando que o ganho da ação poderá corresponder a um direito de crédito do Fundo sobre o identificado Município, e, assim qualificado como "crédito superveniente", nos termos do artigo 164º do Código das Sociedades Comerciais, já que na data da dissolução/liquidação, no património da extinto Fundo existe esse direito de crédito e não foi exercido até ao encerramento da liquidação, podendo após extinção do Fundo, ser exercido pela entidade liquidatária.

No caso do processo Município de Coimbra, como no caso de outros processos judiciais pendentes em que o LUSIMOVEST é parte, a entidade gestora, que assumirá a qualidade de entidade liquidatária do Fundo, irá substituir-se, por habilitação, nos termos do nº 12 do artigo 250º do RGA, ex vi artigo 162º do Código das Sociedades Comerciais.

Por outro lado, foi estimado o valor das custas judiciais finais, incluído possível reclamação de custas de parte do Município de Coimbra, que o LUSIMOVEST poderá ter de assumir caso o recurso mantenha a decisão de primeira instância, e a ação seja declarada improcedente, com sentença transitada em julgado. O valor estimado apurado ascende a €130.662,00 (cento e trinta mil seiscentos e sessenta e dois euros), correspondente à soma de Taxa de Justiça/Custas de € 85.476,00 e Custas de Parte de €45.186,00. O montante global estimado foi registado nas contas do LUSIMOVEST, considerando que poderá corresponder a um passivo superveniente que a entidade liquidatária terá de pagar e, por isso, corresponderá a um valor a valor reter. Se a referida quantia se venha a revelar excedente, após a liquidação do pagamento em causa, será o remanescente entregue aos Participantes, na proporção das Unidades de Participação detidas na data do encerramento da liquidação/efeitos da dissolução.

Por outro lado, foram atualizados os relatórios de outros processos judiciais pendentes, nos quais o Fundo é credor/reclamante, como segue:

a) Insolvência: BASCOL II, S.A.

Tribunal: 1.º Juízo Cível de Coimbra

Processo: 1413/12.0TJCBR

Valor: € 1.965.032,01

Descrição: Reclamação de créditos, pelo valor do nosso crédito de €1.912.976,86 (um milhão e novecentos e doze mil novecentos e setenta e seis euros e oitenta e seis cêntimos). Votámos contra a provação do plano. Encerramento do processo de revitalização foi encerrado e o plano de recuperação proposto não foi aprovado. Após declaração de insolvência, foi apresentada reclamação de créditos no processo de insolvência pelo valor de €1.965.032,01. Realizada Assembleia de Credores para 07.01.2014, foi deliberada a liquidação de ativo. Foi proferida sentença que reconheceu parcialmente crédito do fundo. A fase de liquidação aguarda encerramento.

Estado do processo: A liquidação do ativo encontra-se finda, estando os autos a aguardar a prestação de contas e a elaboração do rateio final.

Contingências: Não são esperadas contingências

b) Execução: GAIAHOTEL Sociedade Hoteleira de Gaia, Lda., Imofrancelos Investimentos Imobiliários, Lda. e João Gabriel Campos Neves

Tribunal: Juízos de Execução de Lisboa – Juiz 3

Processo: 4188/11.7TBVNG

Descrição: Execução movida contra, para cobrança dos valores titulados em letras entregues como meio de pagamento do Acordo de Confissão de Dívida e Transação, aceites pela GAIAHOTEL e avalizadas pelos Imofrancelos e João Neves, no montante global de €59.500,00, de capital e juros, tudo no valor de 63.634,08 e juros. A execução foi suspensa relativamente à Gaiahotel atento o processo de insolvência, mas prosseguiu quanto aos demais devedores. Diligências de venda de imóvel penhorado em curso. Dedução de Oposição a Penhora que após decisão mereceu recurso e prolação de acórdão que deu razão ao Fundo. Foi efetuado relatório avaliação para venda de bem. Aguardamos despacho do tribunal. Aguardamos que seja proferido duto despacho judicial, a fim de avançar com as diligências de venda do imóvel, em leilão eletrónico, pertencente ao executado João Gabriel Neves. A aguardar diligências de venda e de novas pesquisas. Transferido o valor de € 767,05 decorrente de penhora.

Contingências: Não são esperadas contingências.

c) TAX – Reembolso de valores de IMI e AIMI - artigo matricial 3295 da União de Freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa, Vila Franca de Xira

Uma vez que o Serviço de Finanças de Vila Franca de Xira eliminou o artigo 3295 da matriz, mas apenas com efeitos em relação a 2023, as liquidações de IMI de 2018 a 2020 e de AIMI de 2018 a 2022, não serão recuperadas quer por este motivo, quer pela caducidade da liquidação. O reembolso dos valores referentes a AIMI de 2023 a 2025 é devido ao Fundo e o seu

reembolso já foi solicitado junto do SF. É expectável que seja reembolsado o montante total de €15.765,78. Não tendo havido desenvolvimentos nos processos judiciais acima descritos, a Entidade Gestora irá habilitar-se aos processos, nos termos do nº 12 do artigo 43º do RGOIC, ex vi 162º do CSC.

A entidade liquidatária, no caso de ativos supervenientes, depois de deduzidas despesas comprovadas, mantém-se obrigada a distribuir esse(s) valor(es) aos participantes do Fundo, na proporção das unidades de participação que os mesmos detinham à data do encerramento da liquidação/efeitos da dissolução.

d) Garantias (retenção) de obras – Silo Auto, Vila Franca de Xira

O LUSIMOVEST foi promotor imobiliário do urbano sito na Quinta da Piedade, Avenida D. Vicente Afonso Valente, freguesia de Póvoa e Santa Iria, concelho de Vila Franca de Xira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira sob o n.º 1223, da referida freguesia, inscrito na matriz sob o artigo 3143 da União de Freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa, para o qual foi emitido o Alvará de Licença de Utilização n.º 36/16, de 03 de Maio de 2016, pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira. Nessa qualidade, adjudicou diversas empreitadas a terceiros. Concluído o processo de construção, o Fundo é ainda responsável por conta da garantia legal associada ao imóvel, por um lado, e por outro, manteve as retenções acordadas por conta da garantia de boa execução das obras dos empreiteiros, no montante de €152.602,76. O valor será transferido para a conta da entidade gestora-liquidatária, como fiel depositária, e que, decorrido integralmente o prazo de garantia, caso não tenha sido utilizada a totalidade do valor para fazer face a pagamento de eventuais reparações a realizar, será partilhado pelos participantes de acordo com a distribuição das UPs à data do encerramento da liquidação.

O valor que restava em conta bancária DO, necessário para a liquidação de passivos (estimados) do Fundo ainda por liquidar, no montante de €317.637,95, foi transferido para conta bancária da Entidade Gestora-liquidatária (conta de terceiros), que efetuará esses pagamentos / liquidará esses passivos quando os mesmos forem exigíveis ou atingirem a(s) respetiva(s) data(s) de vencimento, o qual inclui:

a) €130.662,00 (cento e trinta mil seiscientos e sessenta e dois euros (conta de terceiros), correspondente ao valor estimado para Taxa de Justiça/Custas e Custas de parte, no processo “Quinta da Tulha” pendente contra o Município de Coimbra e acima descrito, que será exclusivamente afeto ao pagamento das despesas (Taxa e justiça/Custas e Custas de parte) que venham, no final, a ser devidas;

b) €152.602,76 (cento e cinquenta e dois mil seiscientos e dois euros e setenta e seis cêntimos), correspondente às descritas retenções de garantia de boa execução prestadas pela(s) empreitadas(s) associadas à promoção/construção do prédio designado Silo Auto, Vila Franca de Xira, que será afeto a eventuais despesas futuras no âmbito da garantia legal dos adquirentes das frações do imóvel, sendo total ou parcialmente, conforme aplicável, distribuído (por partilha adicional) aos participantes do Fundo, depois de integralmente

decorrido o prazo da referida garantia, considerando que a última escritura de venda foi formalizada em 29 de maio 2023.

Demonstração do apuramento do valor final da unidade de participação

De seguida apresenta-se um quadro demonstrativo do apuramento do valor final de partilha (total e unitário) apurado, o qual discrimina todas as transações efetuadas desde a última UP divulgada:

Lusimovest - Justificação da variação da UP de 31.Mai.26 a 30.Jun.26 Detalhe das operações efetuadas desde a data da última UP publicada

Descrição	Valor	valor da Up
Valor Líquido do Fundo a 31 de Maio 2026	24 496 464,69	20,1916
Comissões e Outros Encargos - Comissão de Gestão de Junho.2026	-22 570,54	
Comissões e Outros Encargos-Comissão Comercialização Junho.2026	-50,66	
Comissões e Outros Encargos-Comissão depósito Junho.2026	-201,11	
Comissões e Outros Encargos-Taxa Supervisão junho.2026	-628,81	
Comissões e Outros Encargos-Majoração Taxa Supervisão junho.2026	-39,53	
Impostos Indirectos -Imposto Selo s/comissões (verba 17)	-913,57	
Impostos Indirectos -Imposto Selo VLGF (verba 29)	-1 017,29	
Impostos indirectos Regularização IMI 2025/2026	12 809,34	
Fornecimento Serviços Externos-Água	-1 251,12	
Fornecimento Serviços Externos-Electricidade	-3 984,66	
Fornecimento Serviços Externos-Seguros	-1 635,51	
Fornecimento Serviços Externos - Conservação	-1 341,64	
Fornecimento Serviços Externos-Reparações	-30 376,08	
Fornecimento Serviços Externos-Higiene e Limpeza	-3 079,21	
Fornecimento Serviços Externos-Auditoria	-509,52	
Fornecimento Serviços Externos-Advogados	-5 227,50	
Fornecimento Serviços Externos-Contencioso e Notariado	-131 062,58	
Fornecimento Serviços Externos-Serviços Especializados	-1 610,40	
Fornecimento Serviços Externos-Outros-Emolumentos Tribunal Contas Madeira	-14 000,00	
Outros Custos e Perdas Correntes-Despesas Bancárias	-17,00	
Perdas Oper.Financ.Act.Imob-Menos Valias Venda de Imóvel	-187 200,00	
Registo de Renditas Incobráveis	-1 059 428,00	
Registo Redébitos Incobráveis	-1 147,44	
Custos Eventuais- Anulação IMI2018-2021_PQLogístico SPC	-44 197,46	
Custos Eventuais- Anulação Caução AR	-1 400,00	
Juros e Proveitos Equiparados-Juros D/O	12 498,87	
Ganhos Oper.Financ.Act.Imob-Valias Potenciais Ups Fundo Obrigações Curto Prazo	2 773,53	
Reversão de Provisões-Rendas	1 059 428,00	
Reversão de Provisões-Redébito Despesas Comuns	1 120,44	
Rendimentos de Act.Imobiliários -Rendas Imóveis	68 238,50	
Outros Proveitos/Ganhos Correntes-Redébitos Despesas Comuns Imóveis	3 356,70	
Ganhos imputáveis Extraordinários Anteriores -Anul. IMI 2018-2021	14 136,95	
Outros Prov/Gan.eventuais-Regularização verba recebida DGCI em 2021	23 423,98	
Outros Prov/Gan.eventuais-Regul.Seguro Multiriscos	0,14	
Outros Prov/Gan.eventuais-Anul. Valores antigos - Construsan	4 550,44	
Valor Líquido do Fundo a 30 de Junho 2026	24 185 911,95	19,9356
Número Total de unidades de Participação	1 213 199,00	

3. Declaração da Entidade Gestora

Foram acautelados todos os direitos dos Participantes do Fundo.

Ficam à guarda da Entidade Gestora e Liquidatária, os livros, documentos e demais elementos da escrituração do Fundo, pelo prazo legal.

Foram preparadas as contas da liquidação, que incluem o Balanço, a demonstração de resultados, a demonstração dos fluxos de caixa, o presente relatório de liquidação e o relatório do Auditor, que são remetidas à CMVM nos termos da alínea a) do n.º 8 do artigo 250º do RGA.

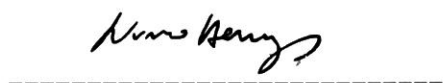
O Fundo extingue-se na data da receção, pela CMVM, das contas da liquidação, nos termos do nº 2, alínea c) do artigo 11º do RGA.

Lisboa, 8 de julho de 2026



André Vieira de Oliveira Braz

(Administrador Executivo)



Nuno Miguel de Oliveira Henriques

(Presidente do Conselho de Administração)

LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO (EM LIQUIDAÇÃO)

ANEXO AO RELATÓRIO DE LIQUIDAÇÃO

	Valor
Valores pendentes negativos	
IMI 2025	-20 786,14
Elettricidade do mês de maio 2026 - Av. Calouste Gulbenkian, 3, Funchal	-2 004,46
Estimativa de custos correntes do mês de junho 2026	-3 424,64
Estimativa de custos com manutenção - Av. Calouste Gulbenkian, 3, Funchal	-915,00
Valores retidos como garantia de obra Silo Auto, Quinta da Piedade	-152 602,76
Estimativa de custas judiciais finais do processo Quinta da Tulha	-130 662,00
IVA mês de junho 2026	-5 659,74
Taxa Majoração da CMVM	-1 695,10
Custos com Auditoria	-2 952,00
Comissão Gestão Junho 2026	-23 526,05
Comissão Depósito Junho 2026	-209,15
Taxas de supervisão	-628,83
Imposto selo s/ VLGF	-2 790,19
	-347 856,06
Valores pendentes positivos	
Juros Conta DO - Junho 2026	12 502,63
Seguro Multirisco 2026 - estorno dos imóveis vendidos	176,01
Redêbito de despesas com eletricidade por receber	1 773,44
IMI de anos anteriores cobrado indevidamente e Outros	15 766,03
	30 218,11
Valor Líquido a transferir para a Entidade Gestora	-317 637,95

Demonstrações Financeiras e Anexo em 30 de Junho de 2026

LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO(em Liquidação)

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT- SGOIC, S.A.)

BALANÇO									
ACTIVO					PASSIVO				
30 Jun.2026					31 Dez.2025				
Código	Designação	Bruto	Mv/af	mv/ad	Líquido	Líquido	Código	Designação	Períodos
									30 Jun.2026 31 Dez.2025
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos					6 056 950	61	Unidades de Participação	8 735 033 8 735 033
32	Construções					14 259 350	62	Variações Patrimoniais	-3 210 083 -3 210 083
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis						64	Resultados Transitados	18 768 730 18 506 419
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					20 316 300	65	Resultados distribuídos	
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							66	Resultados Líquidos do Período	-107 768 262 311
22	Participações em Soc. Imobiliárias						TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		
24	Unidades de Participação					3 032 737			24 185 912 24 293 679
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.					3 032 737			
CONTAS DE TERCEIROS							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
411	Devedores por Crédito Vencido						47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	
412	Devedores por Rendas Vencidas					1 316 981	48	Provisões Acumuladas	1 391 070
413+...+419	Outras Contas de Devedores	1 773			1 773	74 493	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		
424	Estado e outros entes Públicos					136 873			1 391 070
429	Outras Contas de Credores								
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	1 773			1 773	1 528 346			
DISPONIBILIDADES							CONTAS DE TERCEIROS		
11	Caixa						421	Resgates a Pagar a Participantes	
12	Depósitos à Ordem	24 503 550			24 503 550	1 091 942	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	26 059 27 037
14	Certificados de Depósito						424+...+429	Outras Contas de Credores	163 057 188 352
18	Outros Meios Monetários						432	Empréstimos Não Titulados	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	24 503 550			24 503 550	1 091 942	44	Adiantamentos por venda de Imóveis	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL DOS VALORES A PAGAR		
51	Acréscimos de Proveitos	12 503			12 503	960			189 116 215 389
52	Despesas com Custo Diferido					2 485	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	15 942			15 942	82 628	53	Acréscimos de Custos	158 740 46 538
59	Contas Transitórias Activas						56	Receitas com Provento Diferido	
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	28 445			28 445	86 074	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	85 298 23 424
	TOTAL DO ACTIVO	24 533 768			24 533 768	26 055 399	59	Contas Transitórias Passivas	
							TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		
									158 740 155 261
							TOTAL DO PASSIVO		
									24 533 768 26 055 399
Total do número de Unidades de Participação					1 213 199	1 213 199	Valor Unitário da Unidade de Participação		
									19,9356 20,0244

LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (em Liquidação)
(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT- SGOIC, S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS							
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	DESIGNAÇÃO	30.Jun.2026	31.Dez.2025	Código	DESIGNAÇÃO	30.Jun.2026	31.Dez.2025
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
719	De Operações Correntes			812	Da Carteira de Títulos e Participações		
	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes	22 057	60 739
722	COMISSÕES				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Da Carteira de Títulos e Participações		23 370	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+...+728	Em Activos Imobiliários		312 123	828	De Outras Operações Correntes		
	Outras, de Operações Correntes	141 409			GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS		
732	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS			832	Da Carteira de Títulos e Participações	88 921	32 737
733	Na Carteira de Títulos e Participações	63 306		833	Em Activos Imobiliários	48 500	212 000
731+738	Em Activos Imobiliários	264 800	339 300	831+838	Outros, em Operações Correntes		
	Outras, em Operações Correntes				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	IMPOSTOS			851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	1 391 070	2 209 200
7412+7422	Impostos sobre o Rendimento		24 773	852	De Provisões para Encargos		
7418+7428	Impostos Indirectos	10 954	35 029		RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	494 729	1 040 703
	Outros Impostos			86			
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO		15 203	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	11 967	14 606
752	Ajustamentos de Dívidas a Receber				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	2 057 244	3 569 985
	Provisões Para Encargos						
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	270 196	364 956		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	389	904	881	Recuperação de Incobráveis		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	751 054	1 115 657	882	Ganhos Extraordinários		
				883	Ganhos de Exercícios Anteriores	14 137	
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			884...888	Outras Ganhos Eventuais	27 975	816
782	Valores Incobráveis	1 391 097	2 192 832		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	42 112	816
783	Perdas Extraordinárias						
784...788	Perdas de Exercícios Anteriores	383			RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	107 768	
	Outras Perdas Eventuais	64 590					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	1 456 070	2 192 832				
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		262 311				
	TOTAL	2 207 123	3 570 800		TOTAL	2 207 123	3 570 800
8X2-7X2-7X3	Resultados da Carteira de Títulos	25 615	32 737	D-C	Resultados Eventuais	-1 413 958	-2 192 017
8X3+86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	21 987	525 077	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-107 768	262 311
B-A +742	Resultados Correntes	1 306 191	2 454 328	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-107 768	262 311

LUSIMOVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (em Liquidação)

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT – SGOIC, S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(Valores em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30.Jun.2026		31.DEZ.2025	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação				
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
Outros pagamentos sobre unidades do Fundo			3 032 998	3 032 998
Fluxo das operações sobre unidades do fundo				-3 032 998
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	20 100 000		855 000	
Rendimento de activos imobiliários	422 585		1 122 340	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários			95 000	
Outros recebimentos de activos imobiliários		20 522 585		2 072 340
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários				
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários			23 370	
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	122 574		362 417	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		122 574		385 787
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		20 400 011		1 686 554
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Rendimento de títulos				
Resgates de unidades de participação	3 058 352	3 058 352		
Outros recebimentos relacionados com a carteira				
PAGAMENTOS:				
Subscrições de unidades de participação			3 000 000	
Outros pagamentos relacionados com a carteira				3 000 000
Fluxo das operações da carteira de títulos		3 058 352		-3 000 000
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
PAGAMENTOS:				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
Fluxo das operações a prazo e de divisas				
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Juros de depósitos bancários	10 514		70 315	
Juros de Certificado de depósito	8 053			
Contracção de Empréstimo				
Outros recebimentos correntes		18 567		70 315
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	142 182		315 383	
Comissão de depósito	1 264		2 803	
Pagamento de juros de disponibilidades e empréstimos				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	-121 027		51 059	
Comissão de supervisão	4 434		8 924	
Reembolso de Empréstimo				
Outros pagamentos correntes	38 469	65 322	18 835	397 005
Fluxo das operações de gestão corrente		-46 755		-326 690
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais			816	816
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais				
Fluxo das operações eventuais				816
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		23 411 608		-4 672 318
Disponibilidades no início do período ... (B)		1 091 942		5 764 260
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		24 503 550		1 091 942

Anexo às Demonstrações Financeiras em 30 de junho de 2026 (Contas de Liquidação)

As demonstrações financeiras do Lusimovest Fundo de Investimento Imobiliário – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários e Anexo – reportadas a 30 de junho de 2026 foram elaboradas e apresentadas com base nos registros contábilísticos e de acordo com o Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido em 14 de abril de 2005.

É do entendimento do Conselho de Administração da Sociedade Gestora que as presentes demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações de liquidação do Fundo, bem como a sua posição desempenho financeiro e fluxos de caixa.

Os valores são apresentados em euros, exceto quando expressamente indicado.

As notas indicadas no PCFII, quando vazias de conteúdo, não são apresentadas

Nota 1 – Valor Contabilístico do Imóvel/Média da Avaliações

A 30 de junho de 2026 não existem imóveis em carteira no Fundo Lusimovest.

A venda dos últimos imóveis em carteira ocorreu a 12 de maio de 2026 (Terreno sito em Quinta da Tulha, Coimbra) e 25 de junho de 2026 (Edifício sito na Av. Calouste Gulbenkian, 3, Funchal), conforme detalhe na nota 3.

Nota 2 – Capital do Fundo Movimento das Up's

Os movimentos ocorridos no capital do Fundo durante o período de janeiro a junho de 2026, apresentam o seguinte detalhe:

Descrição	31-12-2025	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Exercício	30-06-2026
Valor base	8 735 033						8 735 033
Diferença em subs. e resgates	(3 210 083)						(3 210 083)
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	18 506 419				262 311		18 768 730
Resultados do período	262 311				(262 311)	(107 768)	(107 768)
Total	24 293 679	-	-	-	-	(107 768)	24 185 912
Nº de Unidades participação	1 213 199						1 213 199
Valor Unidades participação	20,0244						19,9356

Na assembleia de participantes do dia 15 de maio de 2026, foi aprovada a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação e partilha do seu património, em data anterior ao final do prazo de duração do fundo, que ocorreria a 19 de julho de 2026.

Para efeitos de apuramento do valor da liquidação dos ativos da carteira, e do valor de referência da UP foi definido o dia 30 de junho de 2026. A liquidação financeira dos reembolsos do participante, tendo em conta o apuramento do valor da liquidação por Unidade de participação (publicado no site da CMVM), ocorreu a 3 de julho de 2026.

Nota 3 – Inventário das Aplicações em Imóveis

A 30 de junho de 2026, a carteira do Fundo é composta por liquidez, ativos a realizar e passivos ainda por liquidar, decomposta da seguinte forma:

Descrição	Quantidade	Moeda	Cotação	Juros	Valor Global
7 – LIQUIDEZ					
7.1 – À vista					
7.1.2 – Depósitos à ordem					
Banco Santander Totta (STR -0.75%)		EUR		12 503	24 503 550
Banco Português de Investimento (0.0%)		EUR		0	0
7.1.3 – Fundos de Tesouraria					
Fundo Santander Obrigações Curto Prazo - Classe C		EUR		0	0
8 – EMPRÉSTIMOS					
8.1 – Empréstimos obtidos		EUR		0	0
9 – OUTROS VALORES A REGULARIZAR					
9.1 – Valores Activos					
9.1.4 – Rendas em Dívida		EUR		0	0
9.1.5 – Outros		EUR		0	30 218
9.2 – Valores Passivos					
9.2.1 – Recebimentos por conta de imóveis		EUR		0	0
9.2.4 – Cauções		EUR		0	0
9.2.5 – Rendas Adiantadas		EUR		0	0
9.2.6 – Outros		EUR		0	-347 856
B – Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)		EUR			24 185 912

A rubrica “Outros Valores Ativos” inclui, essencialmente, estimativa de juros e IMI de anos anteriores cobrado indevidamente, já reclamado (aguarda devolução pela Autoridade Tributária).

A rubrica “Outros Valores Passivos” inclui, essencialmente, estimativas de custos, nomeadamente IMI, comissões e outros, custas judiciais finais do processo Quinta da Tulha e valores retidos como garantia de obra.

No âmbito das operações de venda dos imóveis em carteira, as demonstrações financeiras apresentadas incluem uma menos-valia global no montante de €138.700,00, conforme se detalha:

Imoveis Vendidos em 2026	Data da Venda	Valor de Venda	Valor Carteira	Valia
Terreno sito na Quinta da Tulha, Santa Clara, Coimbra	12-mai-26	6 100 000	6 051 500	48 500
Av. Calouste Gulbenkian, 3, Funchal	25-jun-26	14 000 000	14 187 200	-187 200
		20 100 000	20 238 700	-138 700

Nota 4 – Inventário da Carteira de Títulos

A 30 de junho de 2026 não existem títulos em carteira no Fundo Lusimovest

Em 24 de Fevereiro de 2025 foram subscritas 187.691,21 UPs do fundo Santander Obrigações Curto Prazo - Classe C pelo valor de 5,3279 euros por UP, no valor total de 1.000.000 euros, tendo sido reforçado o investimento, a 17 de setembro de 2025, com uma nova subscrição de 369.801,97 UPs, pelo valor de 5,4083 euros por UP, no valor total de 2.000.000 de euros.

A 16 de junho de 2026 foi solicitado o resgate da totalidade das unidades de participação face à liquidação prevista do Fundo a 30 de junho de 2026. O resgate foi efetuado ao valor de 5,4859 euros por UP, no valor total de 3.058.351,84 de euros.

Nota 6 – Princípios Contabilísticos e Critérios Valorimétricos

As demonstrações financeiras do Fundo foram preparadas de acordo com o definido pelo Decreto-Lei nº 27/2023 de 28 de abril e pelas Normas Regulamentares emitidas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários sobre a contabilização das operações dos Organismos de Investimento Coletivo.

A) Princípios Contabilísticos

O Regulamento que estabelece a “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário” define o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário – PCFII, cujo normativo foi rigorosamente respeitado.

As demonstrações financeiras, ora apresentadas, constituindo um todo coerente – conceito de unidade – seguem os princípios contabilísticos adotados no PCFII, designadamente: continuidade, consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização e prudência.

É respeitado o princípio contabilístico de especialização dos exercícios. Os custos e os proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

B) Critérios Valorimétricos

Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII e que sucintamente se indicam:

- Disponibilidade

As disponibilidades à vista estão contabilizadas pelos valores imediatamente realizáveis. As disponibilidades a prazo estão contabilizadas pelos valores de constituição dos depósitos. Os juros devidos são especializados diariamente.

- Imóveis

Os imóveis que integram a carteira do Fundo, foram registados inicialmente pelo valor de aquisição, acrescido dos custos associados à compra, e posteriormente valorizados pelo respetivo valor venal. A avaliação imobiliária foi efetuada em conformidade com as regras definidas pelos RGOIC e Regulamento da CMVM, devendo os imóveis ser valorizados pela média aritmética simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores, com uma periodicidade mínima de 12 meses e/ou sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

Os projetos de construção devem ser reavaliados de acordo com o método definido acima ou sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto, mas com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

- Títulos

As compras de títulos são registadas na data da transação, pelo valor efetivo de aquisição.

A valorização dos ativos que compõem a carteira do Fundo é efetuada de acordo com as seguintes regras:

-Para a valorização de ativos cotados, é tomada como referência a cotação de fecho ou o preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado onde os valores se encontram cotados do dia da valorização ou o último preço conhecido quando aqueles não existam.

-Para a valorização de Obrigações cotadas ou admitidas à negociação num mercado regulamentado, é considerado o preço disponível no momento de referência do dia a que respeita a valorização.

- Comissão de Gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão, prestados pela Sociedade Gestora.

Segundo o regulamento de gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação da taxa anual de 1,125% sobre o património do fundo, antes do apuramento das comissões de gestão de depósito e da taxa de supervisão sendo cobrada mensal e postecipadamente.

- Comissão de Depósito

A comissão de depósito destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados.

Segundo o regulamento de depósito, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação da taxa anual de 0,01% sobre o património do fundo, antes do apuramento das comissões de gestão de depósito e da taxa de supervisão, sendo cobrada mensal e postecipadamente.

- Taxa de Supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) é um encargo do fundo, sendo calculada por aplicação da taxa mensal sobre o valor líquido global do fundo.

Adicionalmente, é encargo do Fundo o pagamento de uma taxa de majoração sobre a taxa de supervisão, a qual é apurada de acordo com o previsto na Portaria nº 342-A/2016, de 29 de dezembro, e que se estima em 6,25%.

- Comissão de Manutenção de Conta

Nos termos previstos no respetivo preçário do Banco, o Fundo suportou custos com comissões de manutenção de saldos de conta durante o período de Agosto de 2020 a setembro de 2022.

- Provisões para Devedores de Cobrança Duvidosa

Para efeitos de apuramento das provisões para devedores de cobrança duvidosa, são contabilizadas como rendas vencidas a regularizar, todas aquelas que se encontram em dívida no final do mês da sua emissão.

Até 31 de dezembro de 2017, as rendas a regularizar, que continuassem em dívida no mês seguinte ao da sua emissão, eram contabilizadas automaticamente como rendas vencidas, sendo provisionadas na totalidade, com exceção do valor IVA.

A partir de 1 de janeiro de 2018, foi alterado o critério de constituição de provisões, ou seja, as rendas vencidas, deixaram de ser provisionadas a 100% a partir do primeiro mês em dívida, e passou a haver intervalos de percentagem para as provisões de rendas em dívida (com exceção do valor do IVA):

	Prazo (até nº dias)	Taxa Provisão (%)
Prazo 1	30	0
Prazo 2	60	20
Prazo 3	90	30
Prazo 4	120	50
Prazo 5	> 120	100

As dividas vencidas, não relacionadas com rendas, quer sejam condomínios, débito de despesas ou outras, são provisionadas na sua totalidade, pelo Fundo, quando atingem uma antiguidade superior a três meses.

- Unidades de Participação

O valor da Unidade de Participação resulta da divisão do capital do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação.

O valor líquido global do Fundo corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido de exercício.

- Outros Valores Patrimoniais

Estão registados a valores nominais.

- Demonstração dos Fluxos Monetários

Na demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de Caixa e seus equivalentes corresponde ao saldo da rubrica de disponibilidades apresentada no balanço.

Nota 7 – Liquidez

O movimento ocorrido na rubrica Liquidez, durante o período de 31 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, foi o seguinte:

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2025	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2026
Numerário				
Depósitos à ordem	1 091 942	23 599 504	187 896	24 503 550
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	1 091 942	23 599 504	187 896	24 503 550

Não obstante o valor final da conta bancária de depósitos à ordem, o produto final da liquidação pago aos Participantes teve em consideração que ficará retido, à ordem da Sociedade Gestora, no montante líquido global de €317.637,95, para responder fundamentalmente perante um conjunto de passivos que nesta data ainda não estão em condições de serem liquidados.

Nota 8 – Dividas de Cobrança Duvidosa

A 30 de junho de 2026, não existem valores registados nesta rubrica:

O valor de 1 316 981,23 euros, existente a 31 dezembro de 2025 na conta 4122, referente a dividas das rendas, foi registado como incobrável, por não haver qualquer expectativa desse recebimento. O valor encontrava-se totalmente provisionado.

Do mesmo modo, o valor 74 088,62 euros registado na conta 4139, referente a redébitos de despesas em divida, foi registado como incobrável por não haver qualquer expectativa de recebimento, o valor encontrava-se totalmente provisionado.

Nota 9 – Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2026, para efeitos de liquidação do Fundo, não são comparáveis com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, apresentadas para efeitos comparativos, nomeadamente tendo em consideração que as mesmas foram apresentadas e preparadas de acordo com os princípios de liquidação.

Nota 11 – Ajustamentos para Dívidas a Receber e Provisões

O movimento ocorrido na rubrica Ajustamento para Dívidas a Receber e Provisões, durante o período de 31 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, foi o seguinte:

CONTAS	Saldo Final 31/12/2025	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2026
471 – Ajustamentos para crédito vencido	1 391 070		1 391 070	-

A 30 de junho de 2026, deixou de haver dívidas de rendas pelo que não existem valores registados nesta rubrica.

Nota 12 – Impostos

Com a aprovação do Decreto-Lei nº 7/2015 de 13 de janeiro, procedeu-se à reforma do Regime de Tributação dos Organismos de Investimento Coletivo, alterando-se assim o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto de Selo nas matérias aplicáveis a tais Organismo de Investimento Coletivos, sendo aplicáveis aos rendimentos obtidos após 1 de julho de 2015.

Imposto sobre o rendimento

Após 1 de Julho de 2015, é aplicada a taxa de 21% ao lucro tributável dos Organismos de Investimento Coletivo, corresponde ao resultado líquido de exercício expurgado dos rendimentos de prediais, capitais e de mais-valias e dos gastos ligados a esses mesmos rendimentos.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015, são tributadas de acordo com o regime de tributação anterior e só na parte correspondente ao período de detenção dos referidos imóveis até 30 de junho de 2015.

O resultado tributável, do fundo Lusimovest, referente ao período de 31 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, foi negativo.

Imposto do selo

Nos termos do regime de tributação dos OIC, foi criada uma taxa, em sede de Imposto Selo, que incide sobre o valor líquido dos Organismos de Investimento Coletivo, calculado trimestralmente sobre a média dos valores publicados, de 0,0125% (base trimestral).

O Orçamento de Estado para o ano 2019 (artigo 319º) veio revogar parte do Decreto-Lei nº 1/87, de 3 de janeiro, diploma que isentava o pagamento do imposto de selo sobre as comissões dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Assim sendo, a partir de 2019, o Lusimovest, ficou sujeito à tributação de Imposto de Selo sobre o valor das comissões cobradas (gestão e depositária), à taxa de 4% de acordo com a TGIS- 17.3.4 - Outras comissões e contraprestações por serviços financeiros.

Outros impostos

O património do fundo está ainda sujeito ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis e ao IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis) de acordo com a lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro.

A rubrica de impostos suportados pelo fundo Lusimovest, apresentava a seguinte decomposição a 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Impostos e Taxas	30/06/2026	31/12/2025
Impostos Indirectos		
Imp. Selo - Verba 29	5 456	12 568
Imp. Selo - Verba 17	5 498	12 154
Outros impostos		
Taxas		51
Imposto Municipal sobre imóveis IMI		35 029
Total	10 954	59 801

Nota 14 – Outras Informações

- Valor Global do Fundo

31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
27 064 366	24 293 679	24 185 912

- Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
22,3082	20,0244	19,9356

- Erros de Valorização

Durante o período de 31 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve publicidade de erros na valorização das unidades de participação do organismo de investimento coletivo.

- Montantes Compensatórios

Durante o período de 31 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, não ocorreram pagamentos ao Fundo ou ao Participante com carácter compensatório, no decorrer de erros de valorização do Fundo.

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDAÇÃO

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras de liquidação anexas do **Lusimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (em liquidação)** (o OIC), gerido pela Santander Asset Management - SGOIC, SA (a “Entidade Gestora”), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2026, data da liquidação (que evidencia um total de 24 533 768 euros e um total de capital do OIC de 24 185 912 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 107 768 euros, a que corresponde um valor de liquidação da unidade de participação de 19,9356 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2026 (data de liquidação do OIC), e o anexo às demonstrações financeiras de liquidação que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras de liquidação anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Lusimovest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (em liquidação)** em 30 de junho de 2026, data da liquidação, e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2026, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário, adaptados pelo não aplicação do pressuposto da continuidade.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras de liquidação” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras de liquidação

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras de liquidação que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário, adaptadas pela não aplicação do pressuposto da continuidade; (ii) elaboração do relatório de liquidação nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras

de liquidação isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias e, particularmente, os procedimentos de dissolução e liquidação; e (v) informação das operações de dissolução, liquidação e partilha nos termos da legislação e dos regulamentos em vigor.

O órgão de fiscalização da Entidade Gestora é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação das demonstrações financeiras de liquidação do OIC.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras de liquidação

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras de liquidação como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras de liquidação.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras de liquidação, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade Gestora do OIC;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas para efeitos de liquidação e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC;
- (iv) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras de liquidação, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (v) comunicamos com os encarregados da governação da Entidade Gestora do OIC, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de liquidação com as demonstrações financeiras de liquidação.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de liquidação com as demonstrações financeiras de liquidação e a pronúncia sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de liquidação

Em nossa opinião, o relatório de liquidação foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras de liquidação auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções materiais.

Sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do OIC.

Sobre a matéria indicada não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 10 de julho de 2026



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