

ATA NÚMERO 27

Aos vinte seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, pelas dezasseis horas e trinta minutos reuniu, , com recurso a meios telemáticos, ao abrigo da alínea b) do n.º 6 do artigo 377.º do Código das Sociedades Comerciais, conjugado com o n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, na sua sede social, sita em Lisboa, na Rua de Santa Marta, número cinquenta e cinco, sexto andar, a Assembleia Geral anual da CONSEST- Promoção Imobiliária, S.A, sociedade anónima com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, 506 426 297, e o capital social de 55.000.000,00 € integralmente realizado. -----

A Mesa da Assembleia Geral foi composta pelo respetivo Presidente, Dr. José Espírito Santo Menezes e Teles e pela Secretária, Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela. -----

O Presidente da Mesa verificou estarem presentes os três membros do Conselho de Administração da Sociedade, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha, na qualidade de Vogal e Eng.º Manuel Jorge Santos, na qualidade de Vogal, assim como o Fiscal Único e também Revisor Oficial de Contas da Sociedade “Vítor José e Associados, SROC, Lda.”, representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo.-----

O Presidente da Mesa verificou, igualmente, pela lista de presenças, estar a acionista, detentora da totalidade do capital social da Sociedade, PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., 55-5º, 1150-294 LISBOA, pessoa coletiva número 502769017, com sede na Rua de Santa Marta, 55, -5º, 1150-294 LISBOA, devidamente representada pelo seu Vice-Presidente, Dr. Carlos Durães da Conceição, nos termos da carta de representação dirigida ao Presidente da Mesa cuja cópia, com a mencionada lista de presenças, fica arquivada em pasta da Sociedade respeitante à presente reunião., -----

Na sequência, o Presidente da Mesa declarou estarem reunidas todas as condições para que a Assembleia reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos para a qual fora convocada. -----

Após tais formalidades, o Presidente da Mesa deu então início à sessão, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

Ponto Número Um - Deliberar sobre o Relatório de Gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2019; -----

Ponto Número Dois - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão; -----

Ponto Número Três - Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019; -----

Ponto Número Quatro – Apreciar a atividade geral da administração e da fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. -----

No âmbito do primeiro Ponto da Ordem do dia “Deliberar sobre o Relatório de Gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2019”, acompanhado, designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização, o Senhor Presidente da Mesa pôs os referidos documentos à discussão e concedeu a palavra ao Senhor Presidente do Conselho de Administração que, fez uma breve exposição, tecendo alguns comentários sobre os documentos apresentados. -----

Seguidamente, o representante do Fiscal Único pediu a palavra, salientando que os documentos de prestação de contas se encontram suportados por parecer sem reservas e sem ênfases, recomendando a aprovação do Relatório de Gestão e Contas do exercício de 2019 apresentado pelo Conselho de Administração a esta Assembleia Geral. -----

O Senhor Presidente da Mesa deu então a palavra ao representante da acionista, o qual referiu que tendo por base a análise efetuada aos documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração e aos documentos sobre eles emitidos pelo órgão de fiscalização e, tendo ainda em atenção as informações prestadas pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração relativamente a eventuais implicações de factos supervenientes, as quais foram suportadas pelo Senhor Revisor Oficial de Contas, a acionista considera estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório de Gestão e das Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2019, ressaltando que: -----

- A eventual extinção da Consest por fusão com a Estamo não deverá ocorrer enquanto o litígio com a sociedade Cottees não estiver sanado; -----
- No que concerne ao litígio Cottees, após o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça emitido em fevereiro de 2020, o Conselho de Administração da Consest manteve o nível da contingência atual do processo (30 mil euros) que tem por base o valor da condenação de setembro de 2019 apurada pelo Tribunal da Relação de Lisboa. Porque a provisão constituída pode vir a revelar-se insuficiente, deve o Conselho de Administração acompanhar e reportar periodicamente o nível de contingência do processo.
- O evento subsequente relativo à pandemia decorrente da infeção com o COVID-19, pelas suas consequências altamente impactantes e transversais, deve ser avaliada pelo Conselho de Administração da Consest, em termos que permitam compreender: -----
 - A natureza do acontecimento, a estimativa dos impactos financeiros, entre outros (possíveis imparidades, incumprimentos contratuais, disrupção nas

atividades correntes, etc.) ou um *statement* de que essa estimativa não pode ser quantificada neste momento; -----

- o O plano de contingência em curso e atualizações do mesmo, bem como, as medidas implementadas pela Sociedade para responder aos riscos, tendo em conta as recomendações e práticas adequadas no âmbito da prevenção e controlo da infeção pelo COVID-19, correspondendo às orientações da Direção Geral da Saúde, de modo a diminuir os respetivos impactos sociais e económicos da sua atividade; e -----
- o A capacidade da Consest para assegurar a continuidade das suas operações. ----

O Senhor Presidente da Mesa deu então a palavra ao Senhor Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, o qual; -----

- (i) Relativamente à situação do litígio esclareceu que, ao ser ilíquida a sentença do tribunal superior, o montante condenatório só poderia vir a ser apurado, conforme nota produzida pela Cuatrecasas e em tempo remetida para conhecimento da acionista, no chamado “incidente de liquidação” cuja iniciativa de concretização pertence inteiramente à contraparte e para a qual dispõe do prazo de 20 anos. Sendo certo que tal incidente, acrescentou, não é líquido que deva correr na instância arbitral (dada a cláusula arbitral do contrato de consórcio) ou nos tribunais de execução de penas, certo é que da decisão proferida caberá recurso, pelo que se antecipa um processo similar ao que vem decorrendo desde 2015. Ou seja, à presente data, é impossível antecipar quantitativamente qualquer contingência respeitante ao montante que a Sociedade venha a ter de pagar. As únicas contingências imediatas, acrescentou, poderão ser as respeitantes a custas, relativamente às quais e como também levado ao conhecimento da acionista, os mandatários da Sociedade pediram a chamada “dispensa do remanescente”, desconhecendo-se igualmente se o mesmo será concedido pela totalidade, a 90%, a 80% ou qualquer outro quantitativo. Dado que a determinação do montante a pagar assenta num juízo de inteira discricionariedade por parte do juiz, é impossível antecipar os termos (quantitativos) em que o mesmo se expressará. -----
Deste modo, concluiu o Senhor Presidente do Conselho de Administração, ainda que por motivos prudenciais todas as contingências de passivo devam estar refletidas nas contas, as mesmas exigem, para além do juízo probabilístico da respetiva verificação futura, que as perdas possam ser razoavelmente estimadas. Ora, no caso vertente e pelos motivos atrás expostos, não é possível, seja qual for o juízo de razoabilidade, estimar os montantes que poderão estar envolvidos, razão pela qual se manteve,

prudencialmente, a provisão do último quantitativo efetivamente conhecido, determinado pelo Tribunal da Relação de Lisboa na sequência das instruções constantes da sentença proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça, ou seja, 30 mil euros; -----

(ii) No tocante ao plano de contingência em curso, lembrou o Senhor Presidente do Conselho de Administração, que não tendo a Sociedade quadro de pessoal e estando inteiramente dependente dos recursos partilhados da acionista e da ESTAMO, o respetivo plano de contingência tem, necessariamente, de assentar no plano de contingência das duas anteriores. Adicionalmente, a Sociedade depende também do contributo de terceiros e da sua resiliência face à atual situação de emergência nacional, nomeada mas não exclusivamente, da Câmara Municipal da Amadora, da Cuatrecasas, empresas avaliadoras, etc. Não obstante, dado que a atividade da Sociedade, no momento presente, é inteiramente suscetível de ser assegurada por via do teletrabalho e tendo, quer a acionista, quer a ESTAMO, assegurado a continuidade das operações por tal via, não se antecipa que, para além dos óbvios constrangimentos que a situação presente, de um modo geral, acarreta para todas as organizações, a mesma tenha efeitos particulares na Sociedade; -----

(iii) Finalmente, referiu o Senhor Presidente do Conselho de Administração, o negócio da Sociedade ainda está, consabidamente, em fase de investimento, investimento que, dada a ausência de receitas próprias está intrinsecamente dependente do financiamento acionista. Dado que a situação pandémica que atualmente se vive e a crise económica que garantidamente dela resultará, não têm impacto na fase de desenvolvimento de projetos em que a Sociedade se encontra, a continuidade das suas operações dependerá da decisão acionista de prover (ou não) por via de suprimentos, ao financiamento que o desenvolvimento daqueles projetos exige e exigirá. -----

Em seguida, o Senhor Presidente da Mesa leu à Assembleia o segundo ponto da ordem de trabalhos: -----

“Ponto Número Dois - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão.” -----

No âmbito do mesmo, o Senhor Presidente da Mesa leu a proposta do Conselho de Administração relativa à aplicação de resultados, constante do Relatório de Gestão de 2019, a saber: -----

- Reservas Legais, no valor de 128.634,42 euros; -----

- Resultados Transitados, no valor de 2.444.054,06 euros; -----

totalizando 2.572.688,48 euros (dois milhões, quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito euros e quarenta e oito cêntimos), colocando-a à apreciação do representante da acionista. -----

Tendo a proposta de aplicação de resultados sido submetida à votação, foi a mesma aprovada, pela acionista. -----

Seguidamente entrou-se na apreciação do **“Ponto Número Três - Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.”** -----

O representante da acionista tomou a palavra e informou que, tendo em consideração a conclusão do Relatório de Análise n.º 37/2020, de 11 de março, produzido pela UTAM, considera estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório do Governo Societário relativo ao exercício de 2019. -----

O Senhor Presidente da Mesa passou, em seguida, à leitura do quarto e último ponto da ordem de trabalhos: **“Ponto Número Quatro – Apreciar a atividade geral da administração e da fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.”**, tendo dado a palavra ao Senhor Representante da acionista, o qual apresentou e votou favoravelmente um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, bem como no Fiscal Único, pelo trabalho desenvolvido no exercício, voto esse extensivo aos membros da Mesa da Assembleia Geral. -----

O Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, declarando formalmente terminada a Assembleia às dezoito horas, dela sendo lavrada a presente ata que vai ser assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária da Sociedade. -----

O Presidente

A Secretária