

**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
1º TRIMESTRE 2020**

INTRODUÇÃO

1 – Em cumprimento do disposto na alínea i) do n.º1 do artigo 44º do Decreto-Lei nº 133/2013 de 3 de outubro, vem o Conselho Fiscal apresentar o seu Relatório e Parecer sobre o Relatório de Controlo Orçamental e de Acompanhamento da Atividade da “ESTAMO-PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.”, que se reporta a 31 de março de 2020.

RESPONSABILIDADES

2 – É da responsabilidade do Conselho de Administração:

- a) A preparação do Relatório de Controlo Orçamental e de Acompanhamento da atividade numa base trimestral;
- b) A adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
- c) A manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
- d) A informação de qualquer facto relevante, que tenha influenciado a sua atividade e/ou a sua posição financeira.

3 – A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação contida no documento acima referido, competindo-nos emitir o presente Parecer, em função do conhecimento adquirido no desempenho das nossas funções.

TRABALHO EFETUADO

4 – O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada no que se refere à informação anteriormente referida, no sentido de verificar se está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi planeado com aquele objetivo e incluiu, entre outros, os seguintes procedimentos:

- a) Acompanhamento da atividade da empresa, através de contactos com o Conselho de Administração e com a responsável pela contabilidade da empresa;
- b) Análise do Relatório de Controlo Orçamental e de Acompanhamento da Atividade relativo ao primeiro trimestre de 2020;
- c) Verificação do grau de execução orçamental;
- d) Análise da informação contabilística (Balancete Analítico do Razão Geral referido a 31 de março de 2020), que serviu de base à preparação do Relatório acima referido.

5 – Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente Parecer, sobre a informação referida ao primeiro trimestre de 2020.

PARECER

6 – Com base no trabalho efetuado, concluímos que:

- a) Não foram identificadas situações que indiciem incumprimento das disposições legais vigentes;
- b) As demonstrações financeiras apresentadas, referentes a 31 de março de 2020, foram preparadas a partir dos registos contabilísticos e comparadas com os valores orçamentados, para o mesmo período, tendo como referenciais a Contabilidade Patrimonial (IFRS) e a Contabilidade Pública/Orçamental;
- c) O Relatório de Controlo Orçamental e de Acompanhamento da Atividade, preparado pela Administração, referente a 31 de março de 2020, descreve de forma adequada a atividade da empresa e a evolução dos negócios da sociedade no período em análise, apresentando justificações adequadas para os desvios apurados. Os dados utilizados para a análise, tiveram por base os elementos constantes do PAO 2020, que à presente data ainda não se encontra aprovado. Dadas as circunstâncias atuais que o mundo vivencia devido à pandemia, será expectável que os desvios se acentuem mais nos próximos trimestres.

QUESTÕES RELEVANTES

7 – Sem prejuízo do anteriormente referido nas alíneas do ponto 6 acima, entendemos dever salientar as seguintes situações:

- a) O saldo da conta de Clientes em 31 de março atingia o montante de cerca de 50,5M€, tendo crescido cerca de 7,5 M€ relativamente a 31 de dezembro de 2019. Dos 3,8 M€ faturados mensalmente (11,4 M€ no trimestre) a título de rendas e compensações, só foram efetivamente recebidos 1,2 M€ (3,9 M€ no trimestre). A baixa taxa de cobrança compromete a tesouraria da Sociedade, para fazer face ao pagamento dos compromissos assumidos, de cerca de 25,5 M€ em IRC, de 14,9 M€ em dividendos e de 27,1 M€ de endividamento remunerado.
- b) Nas Outras Contas a Receber, não corrente, continuam em aberto as dívidas da Câmara Municipal de Santarém, em cerca de 20,1 M€, continuando a decorrer as negociações no sentido da recuperação do pagamento da dívida, tendo o Conselho de Administração a convicção de que irá recuperar esse ativo. O restante valor considerado no não corrente é do Município de Cascais de 3 M€, conforme já descrito em ponto idêntico no nosso Relatório anterior. Como dívida corrente, o remanescente da dívida pertence à Câmara Municipal de Lisboa, no montante de cerca de 4,5 M€, após o pagamento verificado no final do exercício de 2018. Em



2019 a Sociedade faturou juros de mora, no montante de 316m€, pelo não pagamento atempado da dívida, e que dada a incerteza da sua cobrabilidade foi de imediato constituída uma imparidade de igual valor. De referir que entre as partes verifica-se uma divergência sobre o cálculo da atualização do preço, o que levou a CML a não ter procedido ao pagamento integral da dívida até 31 de dezembro de 2018, conforme dispunha o contrato oportunamente celebrado.

- c) Relativamente a aquisições/alienações de imóveis, salienta-se que nos primeiros 3 meses de 2020 não se verificaram quaisquer aquisições ou alienações, o que se alinha com o período homólogo desde o exercício de 2017. No primeiro trimestre não foi celebrado nenhum contrato promessa de compra e venda.

Lisboa, 13 de maio de 2020

O CONSELHO FISCAL

Presidente: Maria de Fátima Pereira Vinagre

Vogal: Rui Miguel Nunes Antunes

Vogal: Cláudia Alexandra Borges Lopes e Belino Pinto