

A  
S

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA            CAE: 91333            NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA                              Capital: 0 (zero) Euros

**ATA DA REUNIÃO DA**  
**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA APJ - ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA**  
**REALIZADA EM 14 DE MARÇO DE 2023**

Aos catorze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se na sede social da Fundação AIP, síta na Travessa da Guarda, nº 3, em Lisboa, uma Assembleia Geral Ordinária da APJ-Associação Parque Junqueira, com sede na Praça das Indústrias, na Freguesia de Alcântara, Concelho e Distrito de Lisboa, Pessoa Coletiva Nº 504 106 171, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o mesmo número, com a seguinte -----

**ORDEM DE TRABALHOS:** -----

- 1. Apreciação e deliberação sobre o Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2022.**-----
- 2. Apreciar e deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados.**-----
- 3. Proceder à apreciação geral do desempenho da Direção e fiscalização da Associação.**-----
- 4. Ratificação da aprovação do Orçamento da APJ para 2023.**-----
- 5. Ratificação da aprovação do Plano de Negócios, referente aos anos de 2024 a 2026.**-----
- 6. Comissão de Fixação de Vencimentos – Informação.**-----
- 7. Outros assuntos de interesse para a Associação.**-----

Encontravam-se presente, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, o Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor Idalino André Rodrigues do Nascimento Magrinho e o Secretário da Mesa da Assembleia Geral, Dr. João Lourenço Vieira. -----

Encontravam-se, também, presentes os seguintes membros da Direção: o Presidente, Comendador Jorge Rocha de Matos, os Vice-Presidentes, Dr. Nuno Miguel Pereira da



*S*

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

Cruz e Eng. Carlos José Duarte de Oliveira, e os Vogais, Dra. Mariana Freire de Andrade e Dr. Manuel Duarte de Oliveira. -----

O Conselho Fiscal estava representado pela Presidente, Dra. Ana Rita Neves Soares Cruz, pelo Vice-Presidente, Dr. João Francisco Viana do Sacramento Monteiro, e pela Vogal ROC Efetiva, Dra. Ana Gabriela Barata de Almeida, em representação da empresa BDO & Associados, SROC. -----

A associada Fundação AIP estava representada pelo Eng. Carlos José Duarte de Oliveira, a associada Câmara Municipal de Lisboa estava representada pelo Dr. Nuno Miguel Pereira da Cruz e a associada LISBOA-FCE estava representada pelo Dr. João Lourenço Vieira. -----

O Presidente da Direção solicitou autorização ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral para que o Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, a Dra. Anabela Barra Mendes, Diretora da Contabilidade e Controlo de Gestão da associada Fundação AIP e o Dr. Miguel Comporta, Coordenador Operacional da UNGEP da associada LISBOA-FCE, pudessem estar presentes para, em devido tempo, poder prestar alguns esclarecimentos complementares. -----

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, considerou a Assembleia Geral regularmente constituída e verificando estarem presentes todas as associadas comunicou que fora apresentada a seguinte **Ordem de Trabalhos:**-----

- 1. Apreciação e deliberação sobre o Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2022.**-----
- 2. Apreciar e deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados.**-----
- 3. Proceder à apreciação geral do desempenho da Direção e fiscalização da Associação.**

- 4. Ratificação da aprovação do Orçamento da APJ para 2023.**-----
- 5. Ratificação da aprovação do Plano de Negócios, referente aos anos de 2024 a 2026.**
- 6. Comissão de Fixação de Vencimentos – Informação.**-----
- 7. Outros assuntos de interesse para a Associação.**-----

Estando todas as associadas de acordo sobre a Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, declarou aberta a sessão, saudando os representantes das Associadas e os membros da Direção e do Conselho Fiscal e demais presentes. -----

Entrando no **PONTO UM** da Ordem de Trabalhos, **Apreciação e deliberação sobre o Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal relativos ao exercício de 2022**, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, deu o uso da palavra ao Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, que apresentou o Relatório, Balanço e Contas da APJ, referente ao exercício de 2022, aprovado, por unanimidade, em reunião da Direção de 2 de março de 2023.-----

No respeitante ao Relatório da Direção, o documento contém uma introdução e enquadramento histórico da APJ, desde a sua fundação até à atualidade, com o intuito de deixar sintetizado os principais passos da sua história e da estrutura da Instituição, destacando-se o acordo de 17 de julho de 1997, celebrado entre a AIP - Associação Industrial Portuguesa e a CML-Câmara Municipal de Lisboa, para a constituição de uma associação sem fins lucrativos, a APJ-Associação Parque Junqueira - Acordo do Centro de Congressos de Lisboa, Projeto Parque Junqueira, oficializado a 27 de fevereiro de 1998, por escritura pública, cujo objeto inicial fora “a definição de linhas estratégicas de organização, utilização e de gestão dos espaços ou instalações que, constituindo o seu património, tenham sido previamente definidas como estando inseridas em áreas

que, pela sua localização geográfica ou pelo tipo de utilização ou atividade, fossem classificadas como prioritárias para contribuir de forma ativa para a dinamização e incremento da competitividade e da produtividade empresarial da cidade de Lisboa, nomeadamente no que se refere à atividade turística". -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que a 14 de fevereiro de 2001, também por escritura pública, a APJ procedera à alteração dos seus estatutos, destacando-se, entre outros, a inclusão no seu objeto "da realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa". -----

No seguimento da sua apresentação, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, sublinhou que o Relatório, Balanço e Contas de 2022 incluía, igualmente, um capítulo dedicado aos órgãos sociais, sublinhando as eleições realizadas em 17 de março de 2022, para o triénio 2022-2024, referindo que ficara em falta, na altura, por parte da associada LISBOA-FCE, a designação de um vogal da Direção, entretanto designado a 28 de abril de 2022. Por parte da Câmara Municipal de Lisboa, encontra-se em falta a designação do seu representante na Comissão de Fixação de Vencimentos. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou que o documento incluía, igualmente, entre outras informações, as relativas ao património mobiliário e imobiliário da APJ e à sua valorização, e um capítulo dedicado aos dados sobre a situação económico-financeira da APJ, destacando, neste aspeto, que no exercício de 2022 se obtiveram, no plano económico, resultados ligeiramente inferiores face aos valores previstos no Orçamento estabelecido, mas claramente superiores aos do exercício de 2021. -----

Seguidamente, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, enalteceu o retomar

das conversações, em novembro de 2021, entre o Grupo Fundação AIP e a Câmara Municipal de Lisboa, nomeadamente sobre assuntos relativos à situação do lote 24 (terreno da Junqueira), à construção da interface entre o Pavilhão Keil do Amaral (CCL) e a nova praça dos Congressos e à situação do lote de terreno correspondente à praça Sony.-----

Assim, na presente data, estará prestes a ser concluído o processo de transferência do referido lote 24 para a Câmara Municipal de Lisboa, tendo sido já realizadas as obras da empreitada para remate da pavimentação da nova praça dos Congressos, junto ao CCL-Centro de Congressos de Lisboa, o que poderá permitir que a entrada poente de acesso ao CCL possa entrar em funcionamento no final do 1º semestre de 2023. -----

De igual modo, mantém-se a orientação estratégica de instalação de painéis fotovoltaicos de última geração no CCL, enquadrados numa “comunidade de energia maximizada”, em que o investimento será realizado no quadro da estratégia definida pelas associadas da APJ, a Fundação AIP, a LISBOA-FCE e a Câmara Municipal de Lisboa. Entretanto, das conversações com a Câmara Municipal de Lisboa ficou consagrada a constituição de três grupos de trabalho, paritários, entre as duas entidades, que irão desenvolver os seguintes temas: 1) Aprofundamento, em termos gerais, da cooperação entre a CML e o Grupo Fundação AIP; 2) Aprofundamento da cooperação entre a CML e o Grupo Fundação AIP, no âmbito da APJ, avaliando a situação presente e encontrando soluções para um trabalho profícuo, em conjunto, para o futuro; 3) Respostas conjuntas sobre a ampliação do Centro de Exposições e Congressos de Lisboa, no Parque das Nações, indo, também, ao encontro das necessidades da realização do Web Summit, assim como avaliar o papel que a APJ poderia desempenhar nesse projeto, e de outros grandes eventos internacionais captados para a Cidade de Lisboa. -----

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

Sobre as perspetivas futuras da Associação, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, destacou que o desenvolvimento das atividades do CCL-Centro de Congressos de Lisboa surge, cada vez mais, determinado pela sua capacidade de projeção internacional e pela correlativa sincronia com a cidade de Lisboa e com os seus principais agentes institucionais e empresariais, com particular ênfase para a Câmara Municipal de Lisboa, à semelhança com o que acontece com os centros de congressos europeus de referência. -----

Em relação às orientações estratégicas gerais, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, realçou que o documento aponta para o estudo de várias hipóteses de aprofundamento do relacionamento da APJ com a Câmara Municipal de Lisboa, com vista a permitir um esforço conjunto de dinamização do turismo de negócios na cidade de Lisboa e da modernização e reforço da competitividade das empresas portuguesas, e das sedeadas na área metropolitana de Lisboa, em particular, nomeadamente através da dinamização da atividade relacionada com congressos, feiras temáticas e eventos similares. De igual modo, tentar aproveitar sinergias decorrentes da localização privilegiada das nossas instalações, junto ao rio Tejo, no âmbito do programa para a revitalização e reordenamento turístico da Junqueira e do programa de melhoramento da zona ribeirinha da faixa Cais do Sodré/Belém e Santa Apolónia/Parque das Nações. -----

Depois, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que o documento apresentava a evolução de alguns rácios relacionados com a estrutura financeira /endividamento e a rendibilidade económica e financeira da APJ, referindo que a Autonomia Financeira da Associação para, em 2022, de 76%, que compara com os 75% no exercício anterior, a Solvabilidade para, em 2022, de 321%, comparando com os

300%, verificados em 2021, e o Endividamento fora de 24%, comparando com os 25% registados em 2021. -----

Quanto ao valor do VAB-Valor Acrescentado Bruto, cifrou-se em dois milhões e cinco mil euros, consubstanciando um acréscimo em relação ao valor de 2021, que registou 764 mil euros e o Investimento cifrou-se em 145 mil euros, em 2022, que compara com os 49 mil euros verificados em 2021.-----

Em relação às Demonstrações Financeiras, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, indicou que no exercício findo a 31 de dezembro de 2022, o Resultado líquido fora de 359 mil e 355 euros, que compara com os 535 mil e 881 euros negativos, registados a 31 de dezembro de 2021. -----

Sobre o valor do EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos) da APJ, a 31 de dezembro de 2022, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que fora de um milhão, 966 mil e 570 euros, que compara com o valor de 745 mil e 777 euros, verificado em 31 de dezembro de 2021.

Depois, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou, ainda, a Assembleia Geral que o Resultado Operacional da APJ, no período em análise, fora de 921 mil e 412 euros, comparando com os 211 mil e 868 euros negativos, verificados em 31 de dezembro de 2021. -----

Seguidamente, em relação aos valores apurados, a 31 de dezembro de 2022, no Balanço Individual, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que foram os seguintes: -----

**1) Ativo não corrente**, 98 milhões, 339 mil e 962 euros, que compara com os 94 milhões, 713 mil e 119 euros, apurados em 31 de dezembro de 2021; **2) Ativo corrente**, 655 mil e 961 euros, que compara com os 456 mil e 121 euros, verificado em 31 de dezembro de 2021; **3) Total do Ativo**, 98 milhões, 995 mil e 923 euros, que compara



com os 95 milhões, 169 mil e 240 euros, verificados em 31 de dezembro de 2021; **3)** **Total do Passivo e dos Fundos Patrimoniais**, 98 milhões, 995 mil e 923 euros, comparando com os 95 milhões, 169 mil e 240 euros, registados em 31 de dezembro de 2021; **4) Passivo não corrente**, 21 milhões, 394 mil e 355 euros, que compara com os 21 milhões, 599 mil e 991 euros, registados em 31 de dezembro de 2021; **5) Passivo corrente**, dois milhões, 147 mil e 472 euros, comparando com os dois milhões, 219 mil e 805 euros, verificado em 31 de dezembro de 2021; e, **6) Total do Passivo**, 23 milhões, 541 mil e 827 euros, que compara com os 23 milhões, 819 mil e 796 euros, verificados em 31 de dezembro de 2021. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que o Relatório, Balanço e Contas da APJ, referente ao exercício de 2022, propõe que o Resultado líquido do exercício, no montante de 359 mil, 354 euros e 50 cêntimos seja transferido para a conta de Resultados Transitados. -----

Depois, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que sobre a situação fiscal da APJ, na presente data, todas as responsabilidades perante a Segurança Social e a AT-Autoridade Tributária e Aduaneira se encontravam cumpridas, sendo reconhecido documentalmente pelas referidas instituições não haver incumprimentos fiscais por parte da APJ.-----

Foi referido, igualmente, a não existência de qualquer referência sobre a APJ na LUR-Listagem de Utilizadores de cheque que oferecem Risco, do Banco de Portugal, e uma “folha limpa” no registo de cumprimento de todos os pagamentos na CRC-Central de Responsabilidades de Crédito daquela instituição. -----

A finalizar a sua intervenção, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, disponibilizou-se, desde logo, para, quer ele quer os seus colegas da Direção prestarem quaisquer esclarecimentos adicionais julgados necessários. -----

Não havendo questões sobre a matéria apresentada, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, deu o uso da palavra à Presidente do Conselho Fiscal, Dra. Ana Rita Neves Soares Cruz, para dar nota à Assembleia Geral que o Conselho Fiscal da APJ, na sua reunião de 2 de março de 2023, sobre a análise do Relatório, Balanço e Contas da APJ, referente ao exercício de 2022, deliberara emitir o seguinte: -----

**"RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL-----**

**Relatório-----**

Senhores Associados, -----

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2022 a atividade da APJ-Associação Parque Junqueira, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos da Direção os esclarecimentos, informações e documentos solicitados. O Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa, o Anexo às demonstrações financeiras e o Relatório da Direção, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira, dos resultados, das alterações nos fundos patrimoniais e dos fluxos de caixa da Associação e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. -----

**Parecer -----**

Assim, propomos: -----

1º) Que sejam aprovados o Relatório da Direção, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

Demonstração dos fluxos de caixa e o Anexo às demonstrações financeiras, apresentados pela Direção, relativos ao exercício de 2022. -----

2º) Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Direção.  
Lisboa, 2 de março de 2023”-----

Depois, a Presidente do Conselho Fiscal, Dra. Ana Rita Neves Soares Cruz, referiu o seu acompanhamento do trabalho inerente ao órgão que preside, agradecendo o excelente trabalho desenvolvido pela auditora BDO e a celeridade com que apresentou toda a documentação. -----

Seguidamente, o representante da associada Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Nuno Miguel Pereira da Cruz, informou a Assembleia Geral que os documentos financeiros relativos ao exercício de 2022 da APJ eram claros, assim como a intervenção sobre o assunto do Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, e que não necessitaria de qualquer esclarecimento suplementar, no que foi corroborado pelo representante da associada Fundação AIP, Eng. Carlos José Duarte de Oliveira, e pelo representante da associada LISBOA-FCE, Dr. João Lourenço Vieira. -----

A seguir, e não havendo quaisquer perguntas sobre o documento, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, submeteu-o à apreciação e aprovação das associadas, que aprovaram o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa e o Anexo apresentados pela Direcção, relativos ao exercício de 2022, por unanimidade. -----

Seguidamente, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral passou ao **PONTO DOIS** da Ordem de Trabalhos, **Apreciar e deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados**, dando o uso da palavra ao Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, que apresentou a proposta da Direção da APJ de Aplicação de

Resultados, com a aprovação do Conselho Fiscal, da qual consta que o Resultado líquido, no montante de 359 mil, 354 euros e 50 cêntimos (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e quatro euros e cinquenta cêntimos) seja transferido para a conta de Resultados Transitados. -----

**Submetida à apreciação das associadas foi esta proposta aprovada por unanimidade.**  
Entrando no **PONTO TRÊS** da Ordem de Trabalhos, **Proceder à apreciação geral do desempenho da Direção e fiscalização da Associação**, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, deu o uso da palavra ao representante da associada Fundação AIP, Eng. Carlos José Duarte de Oliveira, que felicitou os membros dos Órgãos Sociais da APJ, em geral, e os da Direção, em particular, propondo que a Assembleia Geral aprovasse um voto de louvor, na sua globalidade e individualmente a cada um dos seus membros, pela forma como conduziram os destinos da Associação Parque Junqueira durante o exercício de 2022.

Esta proposta foi secundada pelo representante da associada LISBOA-FCE e pelo representante da associada Câmara Municipal de Lisboa. -----

Submetida à apreciação e aprovação da Assembleia Geral foi a proposta aprovada por unanimidade. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos agradeceu o louvor conferido pelas associadas Fundação AIP, Câmara Municipal de Lisboa e LISBOA-FCE, pelo trabalho realizado pela Direção da APJ, referindo que esta o fizera cumprindo com determinação a sua obrigação de defender o melhor para a Associação, para a cidade de Lisboa e para Portugal. -----

De igual modo, a Dra. Ana Rita Neves Soares Cruz, em nome dos membros do Conselho Fiscal, a que preside, agradeceu o louvor. -----

Depois, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, passou, de imediato, ao **PONTO QUATRO** da Ordem de Trabalhos, **Ratificação da aprovação do Orçamento da APJ para 2023**, tendo o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, solicitado o uso da palavra, pedindo autorização ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral para que a Diretora da Contabilidade e do Controlo de Gestão da associada Fundação AIP, Dra. Anabela Barra Mendes, que também dá apoio à APJ, fizesse a apresentação do Orçamento para 2023 da APJ, que tem os seguintes valores, nos seus principais indicadores: -----

- 1) Vendas e serviços prestados: dois milhões e 391 mil euros;-----
- 2) EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos): dois milhões e 74 mil euros; -----
- 3) Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos): um milhão e 20 mil euros; -----
- 4) Resultado antes de impostos: 129 mil euros; -----
- 5) Resultado líquido: 102 mil euros.-----

Seguidamente, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, disponibilizou-se para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais julgados necessários, e não havendo questões sobre a matéria apresentada, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, pôs à votação o Orçamento para 2023 da APJ, que foi aprovado, por unanimidade, pela Assembleia Geral. -----

Passando, de seguida, ao **PONTO CINCO** da Ordem de Trabalhos, **Ratificação da aprovação do Plano de Negócios, referente aos anos de 2024 a 2026**, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, conferiu o uso da palavra ao Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, que

solicitou que a Diretora da Contabilidade e do Controlo de Gestão da associada Fundação AIP, Dra. Anabela Barra Mendes, fizesse a apresentação do Plano de Negócios, referente aos anos de 2024 a 2026, da APJ, aprovado na reunião da Direção, realizada a 24 de novembro de 2022, tendo esta referido à Assembleia Geral que o documento está estruturado em três partes: 1) O enquadramento da APJ, sua origem e finalidade e situação económica e financeira; 2) Orientações estratégicas; e, 3) Informação financeira previsional, referente ao período 2023 a 2026, principais pressupostos, demonstração dos resultados previsionais e planeamento financeiro. -- Sobre as orientações estratégicas gerais da APJ, é salientado: 1) Efetuar importantes investimentos na adaptação e modernização do edifício CCL, por forma a responder da melhor forma às necessidades e expetativas dos clientes, tornando as áreas disponíveis mais funcionais, mais polivalentes e mais atrativas; e, 2) Estudar as várias hipóteses de aprofundamento do nosso relacionamento com a Câmara Municipal de Lisboa, com vista a permitir um esforço conjunto de dinamização do turismo de negócios na cidade de Lisboa e da modernização e reforço da competitividade das empresas portuguesas (e das sedeadas na área metropolitana de Lisboa, em particular), nomeadamente através da dinamização da atividade relacionada com congressos, feiras temáticas e eventos similares. De igual modo, tentar aproveitar sinergias decorrentes da localização privilegiada das nossas instalações, junto ao rio, no âmbito do programa para a revitalização e reordenamento turístico da Junqueira e do programa de melhoramento da zona ribeirinha da faixa Cais do Sodré/Belém e Santa Apolónia/Expo. -----

Complementarmente, na sequência do pedido de autorização do Presidente da Direção e após esta ter sido concedida, o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, apresentou à Assembleia Geral, os principais

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

pressupostos sobre a informação financeira previsional 2024-2026, que realça o plano de investimento no edifício CCL, que inclui investimentos, a concretizar até 2026, no valor total de nove milhões e 100 mil euros, fundamentais para modernizar as nossas instalações e adequá-las às exigências atuais do mercado, mantendo um nível de excelência que é cada vez mais exigido pelos nossos clientes, e que inclui, também, uma pequena expansão na fachada poente do Pavilhão do Rio, cujo projeto inclui: 1) Uma interface entre a fachada poente do pavilhão do Rio e a nova praça dos Congressos; 2) Um projeto global de eficiência energética; 3) A reabilitação estrutural das armaduras; e, 4) A reabilitação e remodelação de auditórios e *foyers* do CCL. ----- Para além destes investimentos, é fundamental avançar, também no CCL, com a instalação de painéis fotovoltaicos de última geração, enquadrados numa “comunidade de energia maximizada sem investimento”, em que o investimento será integralmente assegurado por uma entidade parceira, permitindo uma poupança significativa nos gastos com energia elétrica. ----- É, igualmente, assumido no documento a aprovação de candidaturas a fundos comunitários para financiar os investimentos em grandes obras de reparação, melhoramento e adaptação do edifício CCL, com apoios a fundo perdido de 50% do investimento a efetuar, a receber no mesmo ano em que os investimentos se concretizam, podendo essa percentagem ser reduzida ou aumentada, consoante o enquadramento que se obter para as referidas obras, nomeadamente no âmbito de projetos estruturantes, com o apoio do Turismo de Portugal, da Câmara Municipal de Lisboa ou de outra entidade pública. ----- Por outro lado, não tendo a APJ, entidade detentora do edifício CCL, capacidade para assegurar o investimento de nove milhões e 100 mil euros que é proposto no documento, a efetuar até 2026, mesmo considerando os já citados 50% a fundo

perdido, a LISBOA-FCE, enquanto locatária do contrato de cessão de exploração de longo prazo, apoiaria financeiramente, através de empréstimo de seis milhões de euros, a utilizar faseadamente ao longo do período de 2023 a 2026, projetando-se, para esse efeito, juros a uma taxa correspondente à soma da Euribor a seis meses com um *spread* de 2,25%. Sendo o referido investimento, em última instância, suportado pela APJ, foi assumido um aumento adicional da renda cobrada à LISBOA-FCE, resultante desse investimento. -----

Seguidamente, a Diretora de Contabilidade e Controlo de Gestão da associada Fundação AIP, Dra. Anabela Barra Mendes, informou a Assembleia Geral sobre os valores do Mapa da Demonstração dos Resultados Previsionais, cuja estimativas para os anos de 2024 a 2026 são as seguintes: -----

**Em 2024:**-----

- 1) Vendas e serviços prestados: dois milhões e 545 mil euros; -----
- 2) EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos): dois milhões e 232 mil euros;-----
- 3) Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos): um milhão e 161 mil euros;-----
- 4) Resultado antes de impostos: 159 mil euros;-----
- 5) Resultado líquido: 126 mil euros. -----

**Em 2025:**-----

- 1) Vendas e serviços prestados: dois milhões e 696 mil euros; -----
- 2) EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos): dois milhões e 409 mil euros;-----
- 3) Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos): um milhão e 272 mil euros;-----

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

4) Resultado antes de impostos: 292 mil euros;-----

5) Resultado líquido: 230 mil euros. -----

**Em 2026:**-----

1) Vendas e serviços prestados: dois milhões e 847 mil euros; -----

2) EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos):  
dois milhões e 645 mil euros;-----

3) Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos): um milhão e  
333 mil euros;-----

4) Resultado antes de impostos: 329 mil euros; -----

5) Resultado líquido: 260 mil euros. -----

De seguida, usou da palavra o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, e com autorização do Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, fez uma breve apresentação do projeto da obra de remate da fachada poente do Centro de Congressos de Lisboa, com vista a introduzir um novo módulo, dando nota dos avanços registados até ao momento e o perspetivado para um futuro breve, projeto que está a ser acompanhado pela Câmara Municipal de Lisboa e que poderá beneficiar de apoios comunitários, permitindo aumentar o espaço comercial e consequentemente incrementar os resultados do negócio do Grupo Fundação AIP, e dar uma nova imagem a esta zona da Junqueira, que já beneficiou com a inauguração, a 29 de novembro passado, do hotel Hyatt Regency Lisboa e da nova praça dos Congressos.-----

Depois, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que irão iniciar-se, muito em breve, as obras da chamada fase 0 do projeto, cujo término está previsto até agosto de 2023, que possibilitará a abertura de um novo acesso nobre ao Centro de Congressos de Lisboa, que prevê os seguintes trabalhos: --

1) Colocação de janelas de vidro laminado nos vãos norte, sul e poente do pórtico de entrada. Deverão ser tiradas medidas em obra. As janelas laterais de cada vão serão de abrir (de batente) para limpeza. Serão colocadas portas com mola de pavimento nos vãos norte e poente do pórtico, incluindo todos os acessórios (puxadores, fechaduras, etc.), sendo o tipo de perfil idêntico ao existente; -----

2) Instalação de painel fixo de ensombramento com lâminas verticais de alumínio lacado, de cor cinza, do tipo “xxx”, nos vãos norte, sul e poente, a partir de 2,25 metros de altura acima do vão das portas;-----

3) Instalação de painéis LED (Díodo Emissor de Luz) na fachada poente do pórtico;----

4) Aplicação do *lettering* do Centro de Congressos de Lisboa na fachada poente do pórtico;-----

5) Remoção do guarda-vento interior de portas da entrada atual do novo módulo. Deverá ser acautelado o remate e o acabamento das peças que se mantêm;-----

6) Reparação do revestimento de pedra existente na fachada poente, com substituição das placas deterioradas por placas do mesmo tipo de pedra, acabamento e fixações; e,

7) Fornecimento e instalação de 36 mastros de bandeira, construção de bases e fundações, sendo que estes trabalhos deverão incluir o remate dos pavimentos entre o projeto da nova praça e a estrutura metálica do novo módulo, devendo manter-se o desenho original do pavimento da nova praça. -----

Seguidamente, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que a fase 1 do referido projeto prevê os seguintes passos: 1) Fundações; 2) Estrutura reticular (base para a fase 2 do projeto); 3) Iluminação LED (Díodo Emissor de Luz); e, 4) Muro de vidro confinante com a praça dos Congressos.-----

A fase 1 tem prevista a sua conclusão até julho de 2024. -----

A terminar a sua apresentação, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de

Matos, disponibilizou-se para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários, e não havendo questões sobre a matéria apresentada, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, pôs à votação o Plano de Negócios da APJ, referente aos anos de 2024 a 2026, que foi aprovado, por unanimidade, pela Assembleia Geral. -----

Passando, seguidamente, ao **PONTO SEIS** da Ordem de Trabalhos, **Comissão de Fixação de Vencimentos – Informação**, o representante da associada Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Nuno Miguel Pereira da Cruz, solicitou o uso da palavra para informar que a Câmara Municipal de Lisboa necessitaria de mais algum tempo para indicar o seu representante na Comissão de Fixação de Vencimentos da APJ, o que deverá ocorrer em próxima Assembleia Geral. -----

De seguida, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, passou, de imediato, ao **PONTO SETE** da Ordem de Trabalhos, **Outros assuntos de interesse para a Associação**, tendo o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, solicitado o uso da palavra para sublinhar que tinha sido bastante agradável para ele ter estado presente na Assembleia Geral da APJ, na qualidade de Presidente da Direção da APJ, sob a presidência do Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite, personalidade por quem nutre um grande apreço pessoal há muitos anos, mas que algumas vicissitudes da sua vida empresarial não tinham permitido uma colaboração mútua mais interessante e amiúde, mas que no futuro isso, com toda a certeza, iria ser possível, em alguns projetos do Grupo Fundação AIP, nomeadamente o dedicado à Economia do Mar. -----

A terminar, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos expressou o seu muito obrigado pela forma brilhante como o Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite dirigira a Assembleia Geral, colocando a sua boa orientação e

inteligência ao serviço da APJ, tendo o desenvolvimento dos trabalhos da presente reunião disso beneficiado em muito. -----

Seguidamente, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite agradeceu, sensibilizado, as palavras proferidas pelo Comendador Jorge Rocha de Matos, mostrando-se muito honrado por estar inserido num projeto muito interessante e deveras importante para a comunidade empresarial, a cidade de Lisboa e o País. -----

A seguir, agradeceu o trabalho competente e muito profissional da Direção da APJ que permitiu o seu acesso, atempado, a toda a documentação necessária para a realização da Assembleia Geral Ordinária da APJ. -----

Depois, referiu que pertencia a uma terceira geração de empreendedores, ligados ao ramo dos vinhos, dos produtos agrícolas e da pesca, e embora com raízes em Ílhavo, região de Aveiro, é natural de Lisboa e aqui vive, e como tal tem muito gosto ao ver o desenvolvimento da capital portuguesa, a vários níveis, sublinhando que o projeto de melhoramento do Centro de Congressos de Lisboa é um dos exemplos que mostra a grande vitalidade que as diversas organizações têm na criação de valor na cidade, para além do seu impacto económico mais direto. -----

Todo o excelente trabalho que o Comendador Jorge Rocha de Matos tem vindo a realizar é importante para a comunidade de empresários, para a cidade de Lisboa e para o País e, por isso, sublinhou sentir-se muito honrado por estar presente neste projeto, desejando que o futuro da APJ possa, de igual modo, ser padronizado nesse modo, afirmou, a terminar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do Pranto Nogueira Leite. -----

De seguida, não havendo qualquer pedido para intervenção, ou qualquer outro assunto a tratar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Prof. Doutor António do



ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

Pranto Nogueira Leite, deu por terminado os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária da APJ, pelas doze horas, de que se lavrou a presente ata, que depois de lida e aprovada vai ser assinada.

**O PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL**

  
(António do Pranto Nogueira Leite)

**O VICE-PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL**

  
(Idalino André Rodrigues do Nascimento Magrinho)

**O SECRETÁRIO**

  
(João Lourenço Vieira)

**PELAS ASSOCIADAS:**

**FUNDAÇÃO AIP**

  
(Carlos José Duarte de Oliveira)

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA  
PRAÇA DAS INDÚSTRIAS 1300 – 307 LISBOA      CAE: 91333      NIF: 504106171  
MAT. 293/99.08.23 em LISBOA      Capital: 0 (zero) Euros

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**

  
(Nuno Miguel Pereira da Cruz)

**LISBOA-FCE**

  
(João Lourenço Vieira)

