

**ATA DA REUNIÃO DA**  
**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA**  
**APJ - ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA**  
**REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2021**

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, pelas onze horas e trinta minutos, realizou-se na sede social da Fundação AIP, sita na Travessa da Guarda, nº 3, em Lisboa, uma Assembleia Geral Ordinária da APJ - Associação Parque Junqueira, com sede na Praça das Indústrias em Lisboa, 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--

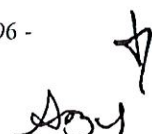
**ORDEM DE TRABALHOS:** -----

- 1. Apreciação e deliberação sobre o Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício de 2020.** -----
- 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. Outros assuntos de interesse para a Associação.** -----

Encontravam-se presentes os seguintes membros da Mesa da Assembleia Geral: o Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, como Presidente, o Prof. Dr. Idalino André Rodrigues do Nascimento Magrinho, como Vice-Presidente, e o Dr. João Lourenço Vieira, como Secretário. -----

A Direção estava representada pelo Presidente, Comendador Jorge Rocha de Matos, e pelo Vogal, Dr. João Gomes Esteves.-----

O Conselho Fiscal estava representado pela Presidente, Dra. Maria Manuela Paz Vitório,



pelo Vice-Presidente, Dr. João Francisco Viana do Sacramento Monteiro, via TEAMS, e pela Vogal ROC Suplente, Dra. Ana Gabriela Barata de Almeida.-----

A associada Fundação AIP estava representada pelo Dr. João Lourenço Vieira, a associada Câmara Municipal de Lisboa estava representada pelo Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio e a associada LISBOA-FCE estava representada pela Dra. Anabela Barra Mendes.-----

Encontrava-se, igualmente, presente, o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira. -----

Ao declarar aberta a sessão, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, começou por saudar os representantes das associadas, os Presidentes 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 2020**, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, deu o uso da palavra ao Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, que saudou os Órgãos Sociais presentes, apresentando, de seguida, o Relatório, Balanço e Contas da Direção relativos ao exercício de 2020, informando que, no respeitante ao Relatório da Direção, o documento continha uma introdução e enquadramento histórico da APJ, desde a sua fundação até à atualidade, embora mais breve do que em anteriores relatórios, com o intuito de deixar sintetizado os principais passos da história e da estrutura da Instituição, destacando o acordo de 17 de julho de 1997, celebrado entre a Associação Industrial Portuguesa e a 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, visando o



desenvolvimento do turismo de negócios, nas duas mais modernas infraestruturas que a cidade de Lisboa dispõe até à data (CCL e FIL), sendo que a APJ pela participação que dispõe na estrutura associativa da LISBOA-FCE é uma das principais partes interessadas, tanto mais que o importante posicionamento de Lisboa nos *rankings* de atratividade internacionais em muito se deve ao trabalho iniciado e desenvolvido ao longo dos anos pelas entidades fundadoras da APJ, a Câmara Municipal de Lisboa e a AIP, tendo esta última legado, posteriormente, através de um processo de reestruturação interno, a sua posição à Fundação AIP. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que o enquadramento histórico dá nota, também, do recente processo negocial, entre o Grupo Fundação AIP e a Câmara Municipal de Lisboa, que culminou com a proposta, aprovada em reunião extraordinária da Câmara Municipal de Lisboa, em 30 de outubro de 2019, de negociação com o Grupo Fundação AIP, até ao final do 1º trimestre de 2020, para a expansão das infraestruturas e equipamentos já existentes, designadamente da FIL, assegurando um equipamento de referência internacional e que potencialmente representaria um grande impacto no futuro económico da APJ, através da possível utilização da praça Sony e da obtenção dos meios financeiros para a sua execução. Esse capítulo, inclui, também, os termos do mandato de negociação do Grupo Fundação AIP, a efetuar com a Câmara Municipal de Lisboa e a APJ, aprovado em reunião do Conselho de Curadores da Fundação AIP, em 12 de dezembro de 2019, negociações essas que foram, entretanto, suspensas, no final do 1º trimestre de 2020, sem que houvesse algum entendimento concreto que permitisse redefinir a questão patrimonial e definir o futuro modelo de negócio. -----

No seguimento da sua apresentação, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, sublinhou que o Relatório, Balanço e Contas de 2020 incluía, igualmente, um capítulo

dedicado aos órgãos sociais, sublinhando as eleições realizadas em 2019, para o triénio 2019-2021, referindo estar, ainda, em falta, por parte da Câmara Municipal de Lisboa, a designação de um vice-presidente que a represente, fazendo, depois, uma referência aos Estatutos da APJ, cuja última versão se encontra em vigor desde 14 de fevereiro de 2001, e ao património mobiliário e imobiliário da APJ e à sua valorização. -----

Quanto a este último aspeto, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral sobre a recente avaliação patrimonial da APJ, expressa no Relatório de Avaliação dos Imóveis CCL e parque de estacionamento, trabalho realizado pela empresa NCG – Consultoria e Gestão, Lda., conforme decisão da Direção, na reunião de 24 de novembro último, e dentro dos parâmetros das exigências das entidades bancárias detentoras do crédito da dívida da APJ. Este relatório foi usado no reporte contabilístico do exercício de 2020 e foi enviado às referidas entidades bancárias, nos termos do respetivo contrato de financiamento, sendo que, na escolha do perito avaliador, foi seguida a recomendação do Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, sobre a matéria, de consulta ao mercado a três entidades avaliadoras inscritas na CMVM-Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, feita na Assembleia Geral Ordinária da APJ, realizada em 19 de março de 2020.-----

Esta recente avaliação constatou uma quebra do valor do edifício do CCL na ordem dos 16,74 %, uma valorização do parque de estacionamento na ordem dos 13,3 % e uma valorização do terreno na ordem dos 5,89 %, em relação à anterior avaliação, realizada em 2019. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que o Relatório, Balanço e Contas da Direção, relativos ao exercício de 2020, incluía, igualmente, entre outras informações, um capítulo dedicado aos dados sobre a





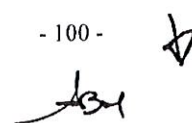
situação económico-financeira da APJ e as perspetivas futuras da Associação, destacando, neste aspeto, os efeitos transitórios do desenvolvimento da pandemia de COVID-19, que condicionaram fortemente a atividade da APJ, durante o exercício de 2020, e que será retomada assim que se verifiquem as condições necessárias e adequadas à realização de eventos de negócio, por parte da arrendatária do CCL, a LISBOA-FCE, havendo, também, a necessidade de realizar investimentos urgentes, imprescindíveis e inadiáveis, durante o ano de 2021, recorrendo, para o efeito, a apoios externos disponibilizados por linhas específicas de apoio, a identificar. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que as atividades desenvolvidas pela APJ, durante o exercício de 2020, foram gravemente afetadas pela crise empresarial motivada pela pandemia de COVID-19, crise que teve início em março de 2020 e que se mantém até aos dias de hoje. Estima-se que a atividade da LISBOA-FCE, arrendatária do edifício CCL, suspensa por decreto governamental, desde 20 de março de 2020, esteja parada/suspensa, no mínimo, durante aproximadamente 14 meses. -----

Seguidamente, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que depois da primeira fase de confinamento, quase todos os países europeus começaram a abrir a atividade de feiras e eventos corporativos a partir de meados de 2020, com regras diferentes em cada país e, em alguns casos, em cada região do país. -----

Nessa sequência, no período de setembro/outubro de 2020, realizaram-se eventos e algumas feiras em vários países da Europa, incluindo o nosso País. No entanto, no que respeita aos Eventos de Terceiros, que são maioritariamente realizados no CCL, apenas um evento foi realizado no período citado. -----

Desse modo, prosseguiu o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, a referida crise empresarial continuará a ter impacto na atividade da APJ, uma vez que os seus principais



rendimentos decorrem do Contrato de Cessão de Exploração de Estabelecimento Comercial celebrado com a LISBOA-FCE, entidade cuja atividade se mantém fortemente condicionada pela pandemia, razão pela qual, por acordo entre as partes, foi estabelecida a suspensão das contrapartidas contratuais, de abril a dezembro de 2020, com prolongamento para o exercício de 2021, contrapartidas essas que não serão devidas pela LISBOA-FCE, sem prejuízo de, em anos futuros, e a partir de uma data ainda a definir, se proceder à retoma e a uma atualização extraordinária da contrapartida relativa à cessão de exploração do CCL, em montante a ajustar, oportunamente, entre as partes. Em relação à parte das Demonstrações Financeiras do documento, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, referiu que na Demonstração dos Resultados Individuais, no exercício findo a 31 de dezembro de 2020, o Resultado líquido fora de 860 mil e 393 euros negativos, que compara com os 224 mil e 444 euros, registados a 31 de dezembro de 2019. -----

Sobre o valor do EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos) da APJ-Associação Parque Junqueira, a 31 de dezembro de 2020, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que fora de 372 mil e 847 euros, que compara com o valor de um milhão, 758 mil e 905 euros, verificado em 31 de dezembro de 2019. -----

Depois, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou, ainda, a Assembleia Geral que o Resultado Operacional da APJ – Associação Parque Junqueira, no período em análise, fora de 679 mil e 161 euros negativos, comparando com os 735 mil e 332 euros, verificados em 31 de dezembro de 2019. -----

Seguidamente, em relação aos valores apurados, a 31 de dezembro de 2020, no Balanço Individual, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, informou a Assembleia Geral que foram os seguintes: -----



**1) Ativo não corrente**, 95 milhões, 553 mil e 536 euros, que compara com os 98 milhões, 841 mil e 686 euros, apurados em 31 de dezembro de 2019; **2) Ativo corrente**, 471 mil e 980 euros, que compara com os 582 mil e 488 euros, verificado em 31 de dezembro de 2019; **3) Total do Ativo**, 96 milhões, 25 mil e 517 euros, que compara com os 99 milhões, 424 mil e 174 euros, verificados em 31 de dezembro de 2019; **3) Total do Passivo e dos Fundos Patrimoniais**, 96 milhões, 25 mil e 517 euros, comparando com os 99 milhões, 424 mil e 174 euros, registados em 31 de dezembro de 2019; **4) Passivo não corrente**, 22 milhões, 229 mil e 518 euros, que compara com os 22 milhões, 805 mil e 563 euros, registados em 31 de dezembro de 2019; **5) Passivo corrente**, um milhão, 856 mil e 645 euros, comparando com um milhão, 777 mil e 838 euros, verificado em 31 de dezembro de 2019; e, **6) Total do Passivo**, 24 milhões, 86 mil e 163 euros, que compara com os 24 milhões, 583 mil e 401 euros, verificados em 31 de dezembro de 2019. -----

A terminar a sua apresentação, o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, indicou que o Relatório, Balanço e Contas da APJ, referente ao exercício de 2020, propunha que o Resultado líquido negativo, no montante de 860 mil, 392 euros e 66 cêntimos, fosse transferido para a conta de Resultados Transitados, pondo-se à disposição da Assembleia Geral para responder a qualquer pergunta sobre a apresentação do Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício de 2020. -----

Assim, o representante da Câmara Municipal de Lisboa questionou se não deveria ser realizada uma avaliação anual da participação social detida pela APJ no fundo associativo da LISBOA-FCE, ajustando-a ao Balanço da APJ, em conformidade com o resultado dessa avaliação.-----

Sobre esta questão, a Vogal ROC Suplente do Conselho Fiscal da APJ, Dra. Ana

Gabriela Barata de Almeida, referiu que só seria adequado ajustar anualmente o valor da participação financeira caso a mesma estivesse registada pelo método da equivalência patrimonial, que nos termos do normativo contabilístico em vigor não é aplicável a este caso concreto, uma vez que a participação representa menos de 20 % do capital da LISBOA-FCE, pelo que se presume que a APJ não exerce uma influência significativa sobre a gestão da sua participada. -----

De seguida, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos, indicou o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, para complementar a resposta a esta questão, tendo este afirmado que tendo a APJ a sua participação financeira na LISBOA-FCE registada ao custo de aquisição, que é o método indicado pelas normas contabilísticas em vigor, o valor contabilístico da participação só deveria ser ajustado se existisse imparidade, que se poderia, eventualmente, presumir que existia se o valor proporcional detido pela APJ no fundo associativo da participada fosse inferior ao montante pelo qual a participação financeira se encontra contabilizada na APJ, o que não se verifica neste caso. -----

Seguidamente, e não havendo mais perguntas sobre o Relatório, Balanço e Contas da Direção e do Parecer do Conselho Fiscal, relativos a 2020, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, submeteu à apreciação e aprovação dos associados o documento, que foi aprovado por unanimidade. -----

Depois, 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 negativo do exercício de 2020, no montante de 860 mil e 392,66 euros (oitocentos e sessenta mil,




trezentos e noventa e dois euros e sessenta e seis cêntimos), seja transferido para a Conta de Resultados Transitados.-----

Submetida à apreciação dos associados 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, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, deu o uso da palavra ao representante da associada Fundação AIP, Dr. João Lourenço Vieira, que propôs que a Assembleia Geral aprovasse um voto de louvor e confiança à Direção e ao Conselho Fiscal, na sua globalidade e individualmente a cada um dos seus membros, pela forma como conduziram e fiscalizaram os destinos da Associação Parque Junqueira durante o exercício de 2020. Esta proposta foi secundada pelo representante da associada LISBOA-FCE e pelo representante da associada Câmara Municipal de Lisboa, tendo este sublinhado a grande dependência da APJ dos empréstimos bancários e de um só cliente no seu negócio, a LISBOA-FCE, que se encontra bastante limitada na sua atividade empresarial devido à pandemia, enaltecendo, por fim, o trabalho de grande coragem do Comendador Jorge Rocha de Matos, por quem nutre muita estima e consideração, como timoneiro de uma equipa forte, num barco que tem enfrentado e sobrevivido a mares muito alterosos. -----

Submetida à apreciação e aprovação dos presentes foi a proposta aprovada por unanimidade.-----

De seguida, o Presidente da Direção, Comendador Jorge Rocha de Matos agradeceu o voto de louvor e confiança, conferido pelas associadas Fundação AIP, Câmara Municipal de Lisboa e LISBOA-FCE, pelo trabalho realizado pela Direção da APJ, durante o exercício de 2020, referindo ter tido o privilégio, nesta sua missão, de contar com o apoio dos seus colegas da Direção, da ajuda da Assembleia Geral e do

aconselhamento e fiscalização do Conselho Fiscal e, igualmente, de uma equipa operacional bastante competente, esperando continuar a corresponder às expetativas, ainda com mais determinação, face ao momento de gravidade económico-sanitário que o País e o Mundo atravessam, prosseguindo a sua missão de defender e dar o seu melhor em prol da Associação, ajudando ao desenvolvimento da cidade de Lisboa e de Portugal. Seguidamente, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, propôs um voto de louvor à Direção que está a realizar um trabalho de grande esforço e dedicação, “fazendo das tripas coração”, para ultrapassar as imensas dificuldades vividas, que foi aprovado, por unanimidade, pela Assembleia Geral. ----- Depois, o Vogal da Direção, Dr. João Gomes Esteves, propôs, igualmente, um voto de louvor a todos os Órgãos Sociais da APJ, em todos e a cada um dos seus membros, que foi, igualmente, aprovado, por unanimidade. ----- De seguida, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, passou, de imediato, ao **PONTO QUATRO** da Ordem de Trabalhos, **Outros assuntos de interesse para a Associação**, tendo o Presidente da Direção, Jorge Rocha de Matos, solicitado para que o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, traçasse à Assembleia Geral uma breve panorâmica sobre a situação económico-financeira da APJ, informando que em março de 2020, a APJ aderira à moratória consignada no âmbito das medidas excecionais de proteção de créditos, nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei nº 10-J/2020, de 26 de março, de que resultou a suspensão de pagamentos de capital e juros por um período de seis meses, de março a agosto de 2020, o qual foi posteriormente prorrogado até 31 de março de 2021, nos termos do Decreto-Lei nº 26/2020, de 16 de junho. Posteriormente, com o Decreto-Lei nº 78-A/2020, de 29 de setembro, verificou-se nova prorrogação,






desta vez até 30 de setembro de 2021, mas só no respeitante aos pagamentos de capital e não aos juros. -----

De seguida, o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, referiu que, mais recentemente, a Direção da APJ solicitara à Caixa Geral de Depósitos, por carta datada de 4 de fevereiro último, que fosse prolongada a atual moratória de juros, até 30 de setembro de 2021, à semelhança do que está previsto no regime legal que mencionara anteriormente, para as entidades cuja atividade principal esteja abrangida pela lista de códigos da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, constante do anexo do Decreto-Lei nº 10-J/2020, de 26 de março, na sua atual redação. -----

A finalizar a sua intervenção, o Diretor Financeiro da associada Fundação AIP, Dr. Emanuel Gonçalves Pereira, informou a Assembleia Geral de que a Caixa Geral de Depósitos respondera positivamente à solicitação do pedido de moratória no pagamento dos juros até ao próximo dia 30 de setembro, inclusive, mas pondo condições consideradas insuportáveis para a APJ, nomeadamente em termos de pagamentos de juros a curto prazo e no impedimento da restituição de prestações suplementares até 2035, entre outras, o que tornará quase impossível a aceitação do prolongamento dessa moratória por parte da APJ, mas referindo, por último, o propósito da Direção da APJ de continuar a lutar para alcançar os objetivos de aligeirar financeiramente os encargos da Associação. -----

Seguidamente, e não havendo qualquer pedido para intervenção, ou qualquer outro assunto a tratar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Eng. Carlos Alberto Nunes Inácio, desejou boa sorte a todos, tanto no aspeto económico como na vertente de saúde, encerrando os trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária, pelas treze horas, de que se lavrou a presente ata, que depois de lida e aprovada vai ser assinada. -----



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

**Pela Mesa da Assembleia Geral**

**Presidente**



(Carlos Alberto Nunes Inácio)

**Secretário**



(João Lourenço Vieira)

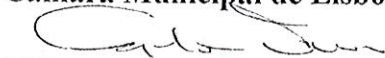
**Pelas Associadas:**

**Fundação AIP**



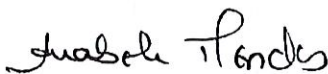
(João Lourenço Vieira)

**Câmara Municipal de Lisboa**



(Carlos Alberto Nunes Inácio)

**Lisboa-FCE**



(Anabela Barra Mendes)