

CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA

PLANO DE ACTIVIDADES

EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012

Conteúdo

| | |
|---|----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS..... | 3 |
| 3. CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A. | 4 |
| 4. ANEXOS | 5 |
| 4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DA CONSEST..... | 6 |

1. INTRODUÇÃO

A CONSEST - Participações Imobiliárias, S.A. foi constituída em 30 de Dezembro de 2002, e é detida a 100% pela SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SGPS, S.A.

A Sociedade tem por objecto social a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projectos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico.

A empresa consubstancia uma parceria com um promotor privado para o desenvolvimento urbanístico de um terreno na Falagueira, no Concelho da Amadora.

O texto abaixo escrito será parte integrante do Plano de Atividades do exercício económico de 2012 do Grupo Sagestamo.

2. PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS

Na elaboração do orçamento para 2012 foram observadas e seguidas, sempre que aplicáveis, as orientações da tutela e do acionista sendo os seguintes os principais pressupostos considerados para efeitos de preparação do orçamento de 2012:

- Custo do financiamento - Taxa de 5,25%
- Inflação: 3,1%

De referir que, na elaboração do orçamento para o ano de 2012, não foi considerado nenhum valor para Perdas/Ganhos de justo valor e para Ajustamentos de inventários, visto à data da elaboração do presente plano de actividades ainda não terem sido efectuadas as avaliações aos imóveis em carteira.

3. CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A.

Em 2012, espera-se que o Município da Amadora após a apresentação do “Master Plan” aprove o desenvolvimento do Plano de Pormenor para o único imóvel que a empresa possui na Falagueira.

A metodologia utilizada para o apuramento do justo valor do imóvel da Falagueira assentou no valor de mercado do imóvel com base em avaliação efetuada por um perito independente, com referência a 31 de Dezembro de 2010. Não existindo indicações de que o valor do imóvel tenha sofrido alterações face ao valor da avaliação apurado no final de 2010, considerou-se para 2012 o mesmo valor de 68,8 milhões de euros.

A CONSEST cumpre os prazos de pagamento acordados com os seus fornecedores não apresentando atraso nos pagamentos.

Em 2012 não haverá pessoal próprio ao serviço da empresa.

O resultado líquido previsto para 2012 será de 246 mil euros negativos.

4. ANEXOS

**4.1. BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DA CONSEST**

PLANO DE ACTIVIDADES EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012

CONSEST

Unidade: Euros

| CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. | REAL | REAL | PREVISTO (SIRIEF) | PREVISTO (Revisto) | ORÇAMENTO | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA | 2010 | Out-11 | 2011 | 2011 | Jan-12 | Fev-12 | Mar-12 | Abr-12 | Mai-12 | Jun-12 | Jul-12 | Ago-12 | Set-12 | Out-12 | Nov-12 | Dez-12 |
| RENDIMENTOS E GASTOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vendas e Serviços Prestados | 37.008,00 | 24.722,00 | 37.098,00 | 24.722,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Vendas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Serviços Prestados | 37.008,00 | 24.722,00 | 37.098,00 | 24.722,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Subsídios à exploração | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ganhos / perdas imputados às subsidiárias, associadas e | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Variação nos inventários da produção | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trabalhos para a própria entidade | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fornecimentos e Serviços Externos | -96.205,81 | -61.611,34 | -62.195,91 | -66.516,47 | -6.288,00 | -12.577,00 | -18.865,00 | -25.153,00 | -31.442,00 | -37.730,00 | -44.019,00 | -50.307,00 | -56.595,00 | -62.884,00 | -69.172,00 | -75.460,00 |
| Gastos Com o Pessoal | -499,11 | 0,00 | -499,11 | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos de inventários (perdas / reversões) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Provisões (aumentos / reduções) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imparidade de activos não depreciáveis / amortizáveis (perdas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aumentos / Reduções de justo valor | 42.000,47 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outros Rendimentos e Ganhos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outros Gastos e Perdas | -811,79 | -25,46 | -500,00 | -123,86 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 | -500,00 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | -18.508,24 | -36.914,80 | -26.097,02 | -41.918,33 | -6.788,36 | -13.076,72 | -19.365,07 | -25.653,43 | -31.941,79 | -38.230,15 | -44.518,50 | -50.806,86 | -57.095,22 | -63.383,58 | -69.671,93 | -75.960,29 |
| Gastos / Reversões de depreciação e de amortização | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas / | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | -18.508,24 | -36.914,80 | -26.097,02 | -41.918,33 | -6.788,36 | -13.076,72 | -19.365,07 | -25.653,43 | -31.941,79 | -38.230,15 | -44.518,50 | -50.806,86 | -57.095,22 | -63.383,58 | -69.671,93 | -75.960,29 |
| Juros e Rendimentos Similares Obtidos | 265,58 | 759,33 | 456,00 | 856,90 | 50,00 | 90,00 | 100,00 | 150,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 | 350,00 | 450,00 | 600,00 | 650,00 | 800,00 |
| Juros e Gastos Similares Suportados | -103.379,22 | -294.327,70 | -198.116,80 | -353.075,15 | -28.981,16 | -57.962,32 | -86.943,48 | -115.924,64 | -144.905,80 | -173.886,96 | -202.868,12 | -231.849,29 | -260.830,45 | -289.806,61 | -318.782,77 | -347.773,93 |
| Resultado antes de impostos | -121.621,88 | -330.483,17 | -223.757,82 | -394.136,58 | -35.719,52 | -70.949,04 | -106.208,55 | -141.428,07 | -176.647,59 | -211.867,11 | -247.086,63 | -282.306,15 | -317.475,66 | -352.590,18 | -387.804,70 | -422.934,22 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 29.263,94 | 87.578,04 | 55.939,46 | 104.446,19 | 16.395,99 | 32.572,08 | 48.761,64 | 64.933,25 | 81.104,87 | 97.276,48 | 113.448,09 | 129.619,70 | 145.768,87 | 161.893,36 | 178.062,73 | 194.193,95 |
| Resultado líquido do período | -92.357,94 | -242.905,13 | -167.818,36 | -289.690,39 | -19.323,53 | -38.376,95 | -57.446,91 | -76.494,82 | -95.542,73 | -114.590,63 | -133.638,54 | -152.686,45 | -171.706,79 | -190.696,82 | -209.741,97 | -228.740,27 |
| Result Act Descontinuadas (líq impostos) incl Result Líquido | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado líquido do período atribuível a: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Detentores do capital da empresa-mãe | -92.357,94 | -242.905,13 | -167.818,36 | -289.690,39 | -19.323,53 | -38.376,95 | -57.446,91 | -76.494,82 | -95.542,73 | -114.590,63 | -133.638,54 | -152.686,45 | -171.706,79 | -190.696,82 | -209.741,97 | -228.740,27 |
| Interesses minoritários | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | -92.357,94 | -242.905,13 | -167.818,36 | -289.690,39 | -19.323,53 | -38.376,95 | -57.446,91 | -76.494,82 | -95.542,73 | -114.590,63 | -133.638,54 | -152.686,45 | -171.706,79 | -190.696,82 | -209.741,97 | -228.740,27 |
| Resultado por acção básico | | | | | | | | | | | | | | | | |

PLANO DE ACTIVIDADES EXERCÍCIO ECONÓMICO DE 2012

CONSEST

| | January 2012 | February 2012 | March 2012 | April 2012 | May 2012 | June 2012 | July 2012 | August 2012 | September 2012 | October 2012 | November 2012 | December 2012 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA - IFRS | | | | | | | | | | | | |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo | | | | | | | | | | | | |
| Recebimentos de clientes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pagamentos a fornecedores | -1.110,65 | -2.140,65 | -3.640,65 | -5.680,65 | -7.720,65 | -9.260,65 | -10.300,65 | -11.340,65 | -12.430,65 | -13.575,65 | -14.620,65 | -15.750,65 |
| Pagamentos ao pessoal | | | | | | | | | | | | |
| Fluxo gerados pelas operações | -1.110,65 | -2.140,65 | -3.640,65 | -5.680,65 | -7.720,65 | -9.260,65 | -10.300,65 | -11.340,65 | -12.430,65 | -13.575,65 | -14.620,65 | -15.750,65 |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento * | | | | | | | | | | | | |
| Indemnização Compensatória | | | | | | | | | | | | |
| Outros recebimentos/pagamentos * | | | | | | | | | | | | |
| Fluxo gerados antes das rubricas Extraordinárias | -1.110,65 | -2.140,65 | -3.640,65 | -5.680,65 | -7.720,65 | -9.260,65 | -10.300,65 | -11.340,65 | -12.430,65 | -13.575,65 | -14.620,65 | -15.750,65 |
| Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias | | | | | | | | | | | | |
| Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias | | | | | | | | | | | | |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais (1) | -1.110,65 | -2.140,65 | -3.640,65 | -5.680,65 | -7.720,65 | -9.260,65 | -10.300,65 | -11.340,65 | -12.430,65 | -13.575,65 | -14.620,65 | -15.750,65 |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento | | | | | | | | | | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | | | | | | | | | | |
| Activos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | |
| Activos intangíveis | | | | | | | | | | | | |
| Activos Financeiros | | | | | | | | | | | | |
| Outros activos | | | | | | | | | | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | | | | | | | | | | |
| Activos Fixos Tangíveis | | | | | | | | | | | | |
| Activos intangíveis | | | | | | | | | | | | |
| Activos Financeiros | | | | | | | | | | | | |
| Outros activos | | | | | | | | | | | | |
| Subsídios ao investimento | | | | | | | | | | | | |
| Juros e rendimentos similares | 50,00 | 90,00 | 100,00 | 150,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 | 350,00 | 450,00 | 600,00 | 650,00 | 800,00 |
| Dividendos | | | | | | | | | | | | |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento (2) | 50,00 | 90,00 | 100,00 | 150,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 | 350,00 | 450,00 | 600,00 | 650,00 | 800,00 |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento | | | | | | | | | | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | | | | | | | | | | |
| Financiamentos obtidos | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | | | | | | | | | | |
| Cobertura de prejuízos | | | | | | | | | | | | |
| Doações | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações de financiamento | | | | | | | | | | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | | | | | | | | | | |
| Financiamentos obtidos | | | | | | | | | | | | |
| Juros e gastos similares | -10,00 | -20,00 | -30,00 | -40,00 | -50,00 | -60,00 | -70,00 | -80,00 | -90,00 | -95,00 | -100,00 | -120,00 |
| Dividendos | | | | | | | | | | | | |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações de financiamento | | | | | | | | | | | | |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3) | -10,00 | -20,00 | -30,00 | -40,00 | -50,00 | -60,00 | -70,00 | -80,00 | -90,00 | -95,00 | -100,00 | -120,00 |
| Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3) | -1.070,65 | -2.070,65 | -3.570,65 | -5.570,65 | -7.570,65 | -9.070,65 | -10.070,65 | -11.070,65 | -12.070,65 | -13.070,65 | -14.070,65 | -15.070,65 |
| Efeito das diferenças de câmbio | | | | | | | | | | | | |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 | 101.070,65 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | 100.000,00 | 99.000,00 | 97.500,00 | 95.500,00 | 93.500,00 | 92.000,00 | 91.000,00 | 90.000,00 | 89.000,00 | 88.000,00 | 87.000,00 | 86.000,00 |