

# Portal da Justiça

A Justiça ao  
serviço do  
cidadão e  
das

empresas  
**Publicação**



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Imprimir

Ajuda

Fechar

**Publicação On-**

**Line de Acto**

**Societário e de**

**Entidade**

**Outras**

**Data de Publicação**

501525882

BANCO COMERCIAL PORTUGUES S.A.

2018-10-29

Data de publicação: 29-10-2018

Tipo de acto: Projecto de fusão

Firma/Denominação: **BANCO COMERCIAL PORTUGUES S.A.**

Sede: Porto - Porto

Desenvolvimento: **IGFEJ**

Help Desk - Correio eletrónico: [rnp.c.publicacoes@dgrn.mj.pt](mailto:rnp.c.publicacoes@dgrn.mj.pt)

Help-Desk do serviço de certidões permanentes - Correio electrónico:

[rnp.c.certidaopermanente@dgrn.mj.pt](mailto:rnp.c.certidaopermanente@dgrn.mj.pt)

**LINHA** registos  
**211 950 500**  
PARA CONTACTOS DO ESTRANGEIRO  
**(+351) 211 950 500**

# CERTIFICAÇÃO

Certifico que:

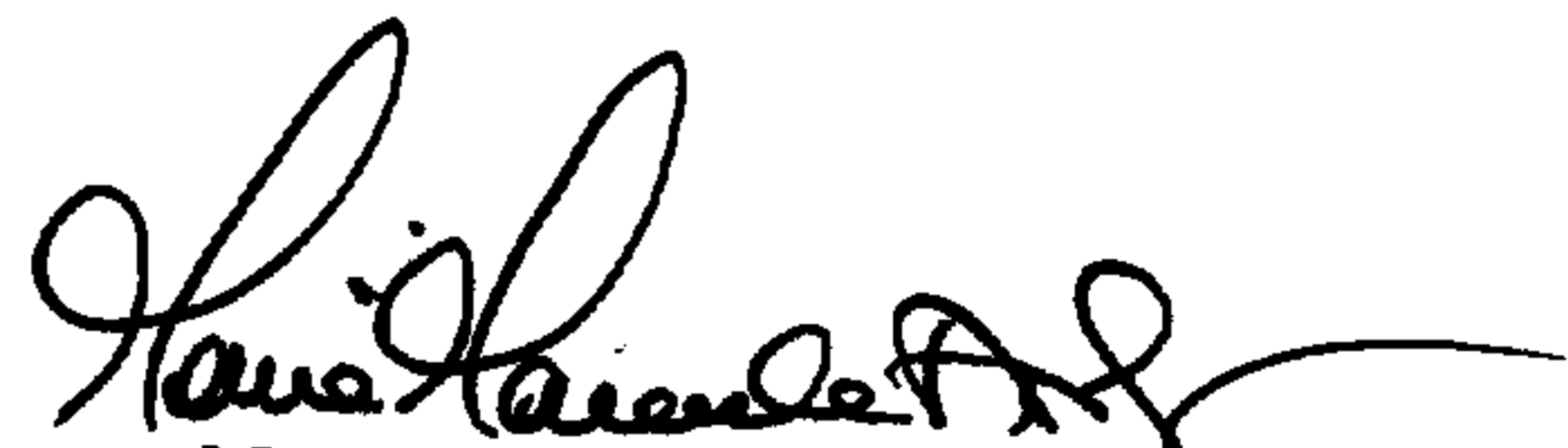
1. A fotocópia apensa a esta certificação reproduz na íntegra e fielmente o Projeto de Fusão por Incorporação das sociedades das sociedades “Sadamura- Investimentos Imobiliários, S.A.” e “Enerparcela- Empreendimentos Imobiliários, S.A.” no “Banco Comercail Português, S.A.”;
2. A referida fotocópia foi feita na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, Edifício 1, Piso 0, Ala B, 2740- 256 Porto Salvo e está conforme o documento original que me foi apresentado para esse fim e que restituí;
3. A fotocópia ocupa 7 folhas, frente e verso que têm aposto carimbo profissional que uso e estão por mim numeradas, rubricadas e identificadas com o número de registo do ato.

Esta certificação é feita nos termos do Decreto - Lei n.º n.º 76-A/2006, de 29 de Março.

REGISTADO A: 2018-10-23 18:00  
COM O Nº: 8107L/9983  
Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 29808463-807661

Portaria 657-B/2006 de 29.6.

Honorários	€	0
IVA	€	0
Total	€	0

  
**MARIA MANUELA ANJOS**  
ADVOGADA  
Cédula Nº 8107/L  
Cont. Nº 195 961 161  
TAGUS PARK, Edifício 1, Piso 0, Ala B  
2740-256 Porto Salvo - Tel. 211 131 327  
[manuela.anjos@millenniumbcp.pt](mailto:manuela.anjos@millenniumbcp.pt)

Maria Manuela Anjos

Advogada

Folha nº 11

Registo nº 8107L

9583

**PROJETO DE FUSÃO POR INCORPORAÇÃO**

**DAS SOCIEDADES**

**SADAMORA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.**

**E**

**ENERPARCELA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.**

**NO**

**BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.**

R. A. 51

Índice

- A – MODALIDADE, MOTIVO, CONDIÇÕES E OBJETIVOS DA FUSÃO
- B – A FIRMA, A SEDE, O MONTANTE DO CAPITAL E O NÚMERO DA MATRÍCULA NO REGISTO COMERCIAL DE CADA UMA DAS SOCIEDADES INTERVENIENTES
- C – A PARTICIPAÇÃO QUE ALGUMA DAS SOCIEDADES TENHA NO CAPITAL DE OUTRAS
- D – BALANÇOS DAS SOCIEDADES INTERVENIENTES
- E – AÇÕES A ATRIBUIR AOS ACCIONISTAS DA SOCIEDADE INCORPORANTE
- F – ALTERAÇÕES AO PACTO SOCIAL DA SOCIEDADE INCORPORANTE
- G – MEDIDAS DE PROTECÇÃO DOS DIREITOS DE TERCEIROS NÃO ACIONISTAS COM DIREITO A PARTICIPAREM NOS LUCROS DA SOCIEDADE
- H – MODALIDADES DE PROTECÇÃO DOS DIREITOS DE CREDORES
- I – DATA A PARTIR DA QUAL AS OPERAÇÕES DAS SOCIEDADE INCORPORADAS SERÃO CONSIDERADAS, DO PONTO DE VISTA CONTABILÍSTICO, COMO EFETUADAS POR CONTA DA SOCIEDADE INCORPORANTE
- J – DIREITOS ASSEGURADOS PELA SOCIEDADE INCORPORANTE AOS ACIONISTAS DAS SOCIEDADES INCORPORADAS TITULARES DE DIREITOS ESPECIAIS
- L – QUAISQUER VANTAGENS ESPECIAIS ATRIBUÍDAS AOS PERITOS QUE INTERVENHAM NA FUSÃO E AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO OU DE FISCALIZAÇÃO DAS SOCIEDADES PARTICIPANTES NA FUSÃO
- M – MODALIDADE DE ENTREGA DAS AÇÕES DA SOCIEDADE INCORPORANTE E DATA A PARTIR DA QUAL ESTAS DÃO DIREITO A LUCROS
- N – REGIME FISCAL

3  
R. 5

## **A - MODALIDADE, MOTIVO, CONDIÇÕES E OBJECTIVOS DA FUSÃO**

### **1 - Modalidade**

As sociedades **Banco Comercial Português, S.A.** (doravante designado “**BCP**”), **Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A.** (doravante designada “**Sadamora**”), e **Enerparcela - Empreendimentos Imobiliários, S.A.** (doravante designada “**Enerparcela**”) projetam proceder a uma operação de reestruturação e concentração que, devendo ser considerada como um único projeto, envolverá a fusão mediante transferência global do património das Sociedades **Sadamora** e **Enerparcela** (Sociedades incorporadas) para o **BCP** (Sociedade incorporante), com consequente extinção das Sociedades incorporadas, tudo nos termos do número 1 e da alínea a) do número 4 do artigo 97.º e 116.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais (“**CSC**”).

O presente Projeto de Fusão (doravante designado “**Projeto**”) foi elaborado conjuntamente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 98.º e seguintes do **CSC**, pelos órgãos de administração das sociedades **BCP**, **Sadamora** e **Enerparcela**.

### **2 - Motivos, condições e objetivos da fusão**

O presente projeto, enquadrado no processo de reestruturação e simplificação de estrutura das sociedades imobiliárias que integram o Grupo Banco Comercial Português, é justificado, no fundamental, por razões de natureza regulamentar e estratégica, relacionadas com a gestão deste tipo de sociedades detidas direta ou indiretamente por **BCP** na sequência de processos de dação em cumprimento.

A **Enerparcela**, sociedade que tem por objeto a compra e venda ou arrendamento de bens imóveis, a promoção imobiliária e comercialização, é detida, desde junho 2010, direta e na totalidade, pelo **Multiusos Oriente - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** (doravante designado “**Multiusos Oriente**”). Em setembro de 2013, em resultado de uma aquisição em reembolso de crédito próprio, o **BCP** passou a deter a totalidade das unidades de participação do **Multiusos Oriente**.



A Sadamora, uma sociedade que também tem por objeto a compra e venda ou arrendamento de bens imóveis, a promoção imobiliária e comercialização, é detida, desde abril de 2012, direta e na totalidade, pelo Grand Urban Investment Fund - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (doravante designado "Grand Urban"). Em outubro de 2013, em resultado de uma aquisição em reembolso de crédito próprio, o BCP passou a deter a totalidade das unidades de participação do Grand Urban.

Nesta sequência, respetivamente, em setembro e outubro de 2013, o BCP passou a deter, indiretamente, a totalidade do capital social e dos direitos de voto da Enerparcela e da Sadamora.

O Multiusos Oriente e o Grand Urban são Organismos de Investimento Coletivo geridos e administrados pela Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, SA., sociedade anónima da qual o BCP detém 100% do respetivo capital social e direitos de votos.

Neste contexto, a incorporação ora projetada daquelas sociedades no BCP permitirá ganhos de eficiência através da racionalização de processos de governo societário e das estruturas operativas, de *back office*, e outras funções de suporte das respetivas áreas de atividade, bem assim como alcançar benefícios comerciais decorrentes de uma abordagem integrada ao mercado.

Nesta perspetiva, considera-se ainda que a fusão ora projetada permitirá potenciar os resultados por redução de custos da estrutura comum.

Neste sentido, em 2 de outubro de 2018, foi outorgado o contrato de compra e venda pelo qual o BCP adquiriu a totalidade das ações representativas do capital social da Sadamora e da Enerparcela, que, desta forma, deixaram de ser sociedade indiretamente controladas pelo BCP, para passarem a ser por este diretamente detidas a 100%. Deste modo se poderá acelerar e simplificar os procedimentos tendentes à concretização da fusão projetada, conforme previsto no artigo 116.º do CSC.

Sendo, à data de elaboração do presente Projeto, as sociedades a incorporar totalmente detidas pela sociedade incorporante, não são aplicáveis à presente fusão, nos termos do disposto no nº 2 do já referido artigo 116º do CRC, as disposições relativas à troca de participações sociais, aos relatórios

Maria Manuela Anjos

Advogada

Folha n°

Registo n° 8107L/

dos órgãos sociais e de peritos das sociedades incorporadas e à responsabilidade desses órgãos e peritos.

Efetivamente, não há interesses de acionistas das sociedades incorporadas que possam perigar e, por outro lado, os interesses dos acionistas da sociedade incorporante não são afetados, por serem incorporadas sociedades que já pertenciam total e integralmente à Sociedade incorporante, em consequência do que se lhes aplicava o disposto no artigo 116.º do CSC.

Considerando todos estes factos e nos termos do disposto no já referido artigo 116º do CSC, a fusão ora projetada será registada sem prévia deliberação das assembleias gerais das sociedades envolvidas, caso a respetiva convocação não seja requerida nos termos previstos na alínea d) do número 3 do artigo 116º do CSC, o que, desde já e para todos os efeitos legais, se declara, sendo ainda a referida fusão precedida da publicação do aviso aos credores a que alude o artigo 100º do citado Código

Os acionistas da sociedade incorporante e os credores desta e das sociedades incorporadas poderão consultar, nas sedes sociais de cada uma delas, a documentação a que se refere o artigo 101º do CSC, a partir da data em que for publicado o aviso aos credores anteriormente referido.

**B - A FIRMA, A SEDE, O MONTANTE DO CAPITAL E O NÚMERO DA MATRÍCULA NO REGISTO COMERCIAL DE CADA UMA DAS SOCIEDADES INTERVENIENTES**

**1 - SOCIEDADE INCORPORANTE:**

**BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.**

Sociedade Aberta

Sede: D. João I, 28, freguesia de Santo Ildefonso, 4000-295 Porto

Capital social: 5.600.738.053,72 Euros

7  
PC

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação fiscal 501 525 882

## **2 - SOCIEDADES INCORPORADAS:**

### **a) SADAMORA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.**

Sede: Avenida Professor Dr. Cavaco Silva - Parque das Tecnologias, Edifício 3, 2740-256 Porto Salvo

Capital social: 11.737.399,00 Euros

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação fiscal 504 069 454, encontrando-se os respetivos documentos depositados na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal

### **b) ENERPARCELA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.**

Sede: Avenida Professor Dr. Cavaco Silva - Parque das Tecnologias, Edifício 3, 2740-256 Porto Salvo

Capital social: 37.200.000,00 Euros

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e identificação fiscal 508 777 682, encontrando-se os respetivos documentos depositados na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

## **C - A PARTICIPAÇÃO QUE ALGUMA DAS SOCIEDADES TENHA NO CAPITAL DE OUTRAS**

À data de elaboração do presente Projeto:

- O BCP é o único acionista das Sociedades Enerparcela e Sadamora, detendo, diretamente, a totalidade do respetivo capital social;



Maria Manuela Anjos

Advogada

Folha n°

Registo n° 8107L/

- A Enerparcela e a Sadamora não detêm, direta ou indiretamente, quaisquer ações representativas do capital social do BCP.

#### **D - BALANÇOS DAS SOCIEDADES INTERVENIENTES**

Em cumprimento do disposto na alínea d) do número 1 do artigo 98º do CSC, os balanços em seguida transcritos correspondem (i) ao balanço do primeiro semestre de 2018 da Sociedade incorporante (BCP), nos termos do disposto na alínea c) do número 2 do referido artigo 98º do CSC, e (ii) aos balanços, especialmente organizados para efeitos da fusão ora projetada, a 31 de julho de 2018 das Sociedades incorporadas (Enerparcela e Sadamora), nos termos do disposto na alínea b) do número 2 do referido artigo 98º do CSC, mas com os ajustamentos necessários por forma a que os mesmos reflitam, quer o justo valor dos elementos do ativo e do passivo a transferir, quer a aquisição por parte do BCP da totalidade do capital social da Enerparcela e da Sadamora, concretizada em 2 de outubro de 2018, quer os decorrentes da fusão por incorporação por parte do BCP da Enerparcela e da Sadamora.

Deles constam, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 98º do CSC, o justo valor dos elementos do ativo e do passivo a transferir para o BCP.

Sendo estes valores meramente indicativos, deverá ser considerado o facto de que o efetivo valor pelo qual tais elementos serão transferidos para o BCP será determinado pelo montante correspondente ao seu justo valor à data de produção de efeitos da fusão. Para o efeito, deverá ser considerado o montante pelo qual, à data de produção de efeitos da fusão, os elementos a transferir se encontrem contabilizados na Enerparcela e na Sadamora, mas com os ajustamentos necessários por forma a refletir o justo valor dos elementos que não satisfizerem os critérios contabilísticos de reconhecimento pelo seu justo valor.

9  
R. 1. 5

## BALANÇOS INDIVIDUAIS

Valores em milhares de euros

	BCP SA (30 junho 2018)	Aquisição das sociedades (2 outubro 2018)	BCP SA (após aquisição sociedades)	Enerparceta (31 julho 2018)	Ajustamento de justo valor	Enerparceta (após ajustamento de justo valor)	Sadama (31 julho 2018)	Salidas intragruppo	Lançamentos de fusão	BCP SA após fusão
<b>ATIVO</b>										
Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais	1 245 139	-	1 245 139	-	-	-	-	-	-	1 245 139
Disponibilidades em outras instituições de crédito	128 859	(54 694)	74 965	2 088	2 088	2 088	-	(2 088)	-	74 965
Ativos financeiros ao custo amortizado	1 957 981	-	1 957 981	-	-	-	-	-	-	1 957 981
Aplicações em instituições de crédito	30 867 604	-	30 867 604	-	-	-	-	-	-	30 867 604
Créditos a clientes	2 465 946	-	2 465 946	-	-	-	-	-	-	2 465 946
Títulos de dívida	698 090	-	698 090	-	-	-	-	-	-	698 090
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	1 831 483	-	1 831 483	-	-	-	-	-	-	1 831 483
Ativos financeiros não creditados para negociação obrigatoriamente ao justo valor através de resultados	32 938	-	32 938	-	-	-	-	-	-	32 938
Ativos financeiros designados ao justo valor através de resultados	6 497 748	-	6 497 748	-	-	-	-	-	-	6 497 748
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	49 636	-	49 636	-	-	-	-	-	-	49 636
Derivados de cobertura	3 194 771	54 694	3 249 465	-	-	-	-	-	(54 694)	3 194 771
Investimentos em subsidiárias e associadas	1 418 372	-	1 418 372	17 635	736	18 371	34 750	-	53 121	1 468 493
Ativos não correntes detidos para venda	218 899	-	218 899	-	-	-	-	-	-	218 899
Outros ativos intangíveis	21 242	-	21 242	-	-	-	-	-	-	21 242
Ativos intangíveis	8 118	-	8 118	-	-	-	-	-	-	8 118
Ativos por impostos correntes	2 812 227	-	2 812 227	-	-	-	-	-	-	2 812 227
Ativos por impostos diferidos	1 332 223	-	1 332 223	480	480	480	6	-	486	1 332 709
Outros ativos	54 779 088	-	54 779 088	20 203	736	20 939	34 758	(2 088)	(1 087)	54 778 001
<b>TOTAL DO ATIVO</b>										
<b>PASSIVO</b>										
Passivos financeiros ao custo amortizado	7 667 310	-	7 667 310	-	-	-	-	-	-	7 667 310
Recursos de instituições de crédito	34 136 835	-	34 136 835	-	-	-	-	(2 088)	(2 088)	34 134 747
Recursos de clientes e outros empréstimos	1 225 713	-	1 225 713	-	-	-	-	-	-	1 225 713
Títulos de dívida não subordinada emitidos	925 247	-	925 247	-	-	-	-	-	-	925 247
Passivos subordinados	296 144	-	296 144	-	-	-	-	-	-	296 144
Passivos financeiros ao justo valor através de resultados	3 716 725	-	3 716 725	-	-	-	-	-	-	3 716 725
Passivos financeiros detidos para negociação	68 378	-	68 378	-	-	-	-	-	-	68 378
Passivos financeiros designados ao justo valor através de resultados	285 149	-	285 149	80	80	80	-	-	60	285 209
Derivados de cobertura	1 574	-	1 574	-	-	-	-	-	-	1 574
Provisões	784 433	-	784 433	582	582	582	359	-	941	785 374
Outros passivos	49 107 508	-	49 107 508	842	842	842	359	(2 088)	(1 087)	49 106 421
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>										
<b>CAPITAIS PRÓPRIOS</b>										
Capital	5 600 738	-	5 600 738	37 200	37 200	37 200	11 737	-	-	5 600 738
Prémio de emissão	16 471	-	16 471	-	-	-	-	-	-	16 471
Outros instrumentos de capital	2 922	-	2 922	-	-	-	-	-	-	2 922
Reservas legais e estatutárias	264 608	-	264 608	9	9	9	-	-	-	264 608
Reserva de fusão	(213 159)	-	(213 159)	(17 646)	736	(16 912)	23 660	-	-	(213 159)
Reservas e resultados acumulados	5 671 580	-	5 671 580	19 561	736	20 297	34 987	-	-	5 671 580
<b>TOTAL DOS CAPITAIS PRÓPRIOS</b>										
	54 779 088	-	54 779 088	20 203	736	20 939	34 758	(2 088)	(1 087)	54 778 001



#### **E - AÇÕES A ATRIBUIR AOS ACCIONISTAS DA SOCIEDADE INCORPORANTE**

Sendo a fusão projetada concretizada nos termos do artigo 116.º do CSC, não se lhe aplicam as disposições relativas à troca de participações sociais.

#### **F - ALTERAÇÕES AO PACTO SOCIAL DA SOCIEDADE INCORPORANTE**

No âmbito da fusão projetada não se prevê qualquer alteração ao pacto social da sociedade incorporante.

#### **G - MEDIDAS DE PROTECÇÃO DOS DIREITOS DE TERCEIROS NÃO ACIONISTAS COM DIREITO A PARTICIPAREM NOS LUCROS DA SOCIEDADE**

Atentas as características da fusão projetada e por não existirem terceiros não acionistas com direito a participarem nos lucros das sociedades incorporadas que, à data da fusão, serão direta e totalmente detidas pela sociedade incorporante, não estão previstas medidas de protecção a que alude a alínea g) do nº 1 do artigo 98º do CSC.

#### **H - MODALIDADES DE PROTECÇÃO DOS DIREITOS DE CREDORES**

Dadas as características do passivo das sociedades envolvidas e a forma prevista para a fusão projetada, não existem credores cujos direitos careçam de ser especialmente protegidos. De qualquer modo e em conformidade com o previsto no artigo 100º do CSC será publicado o aviso aos credores e observadas as medidas de protecção dos direitos de credores consagradas nos normativos legais aplicáveis.

**I- DATA A PARTIR DA QUAL AS OPERAÇÕES DAS SOCIEDADES INCORPORADAS SERÃO CONSIDERADAS, DO PONTO DE VISTA CONTABILÍSTICO, COMO EFETUADAS POR CONTA DA SOCIEDADE INCORPORANTE**

Do ponto de vista contabilístico, as operações das sociedades incorporadas passarão a considerar-se como efetuadas por conta da sociedade incorporante a partir do dia 1 de novembro de 2018, inclusive.

**J- DIREITOS ASSEGURADOS PELA SOCIEDADE INCORPORANTE AOS ACIONISTAS DAS SOCIEDADES INCORPORADAS TITULARES DE DIREITOS ESPECIAIS**

Quer pelas características da fusão projetada quer pelo facto de não existirem acionistas com direitos especiais, não há lugar à adoção de quaisquer medidas tendentes à salvaguarda dos direitos aos sócios das sociedades incorporadas.

**L- QUAISQUER VANTAGENS ESPECIAIS ATRIBUÍDAS AOS PERITOS QUE INTERVENHAM NA FUSÃO E AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO OU DE FISCALIZAÇÃO DAS SOCIEDADES PARTICIPANTES NA FUSÃO**

Não foram previstas quaisquer vantagens a atribuir aos peritos intervenientes, ou aos membros dos órgãos de administração ou fiscalização das sociedades participantes na Fusão.

**M – MODALIDADE DE ENTREGA DAS AÇÕES DA SOCIEDADE INCORPORANTE E DATA A PARTIR DA QUAL ESTAS DÃO DIREITO A LUCROS**

Dada as características desta fusão não é aplicável o disposto na alínea m) do nº 1 do artigo 98º do citado Código.



## **N – REGIME FISCAL**

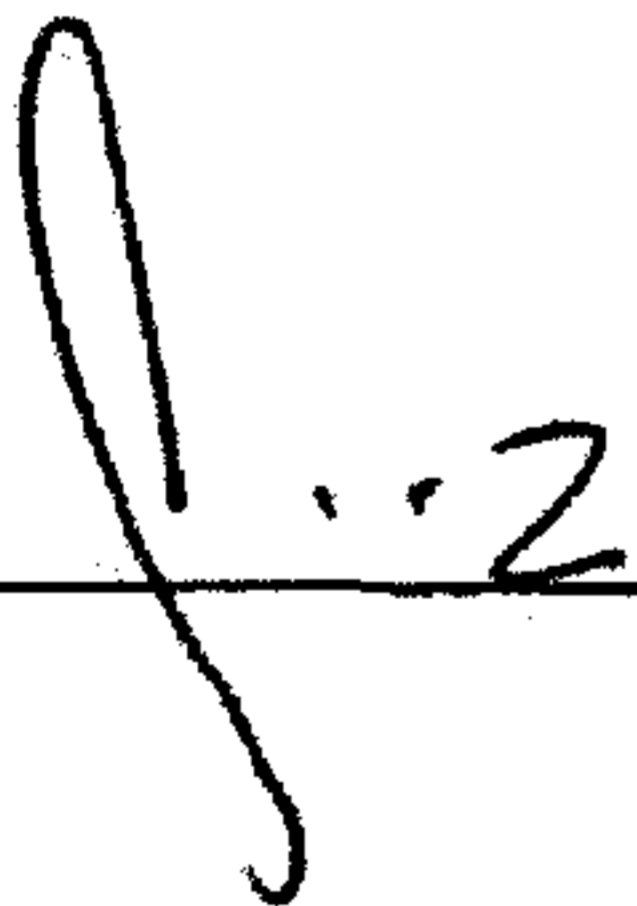
A fusão ora projetada é passível de enquadramento na alínea a) do número 1 do artigo 73.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sendo-lhe consequentemente aplicável o regime de neutralidade fiscal previsto nos artigos 73º e seguintes do Código do IRC. Nos termos deste regime, verificados determinados requisitos, as operações de fusão serão fiscalmente neutras, ou seja, no momento da realização da operação não será apurado qualquer resultado em consequência da fusão, tudo se passando, para efeitos fiscais, como se não tivesse havido transmissão dos elementos patrimoniais, sendo os resultados fiscais apurados, no futuro, na esfera da sociedade beneficiária.

Lisboa, 11 de outubro de 2018

## **A ADMINISTRAÇÃO DAS SOCIEDADES INTERVENIENTES**

Pela Administração do

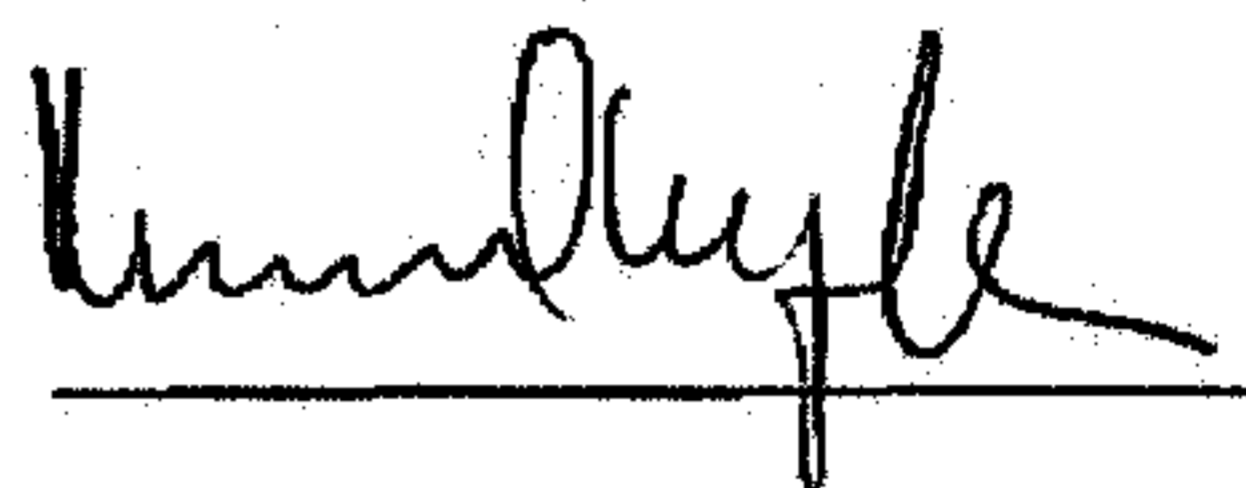
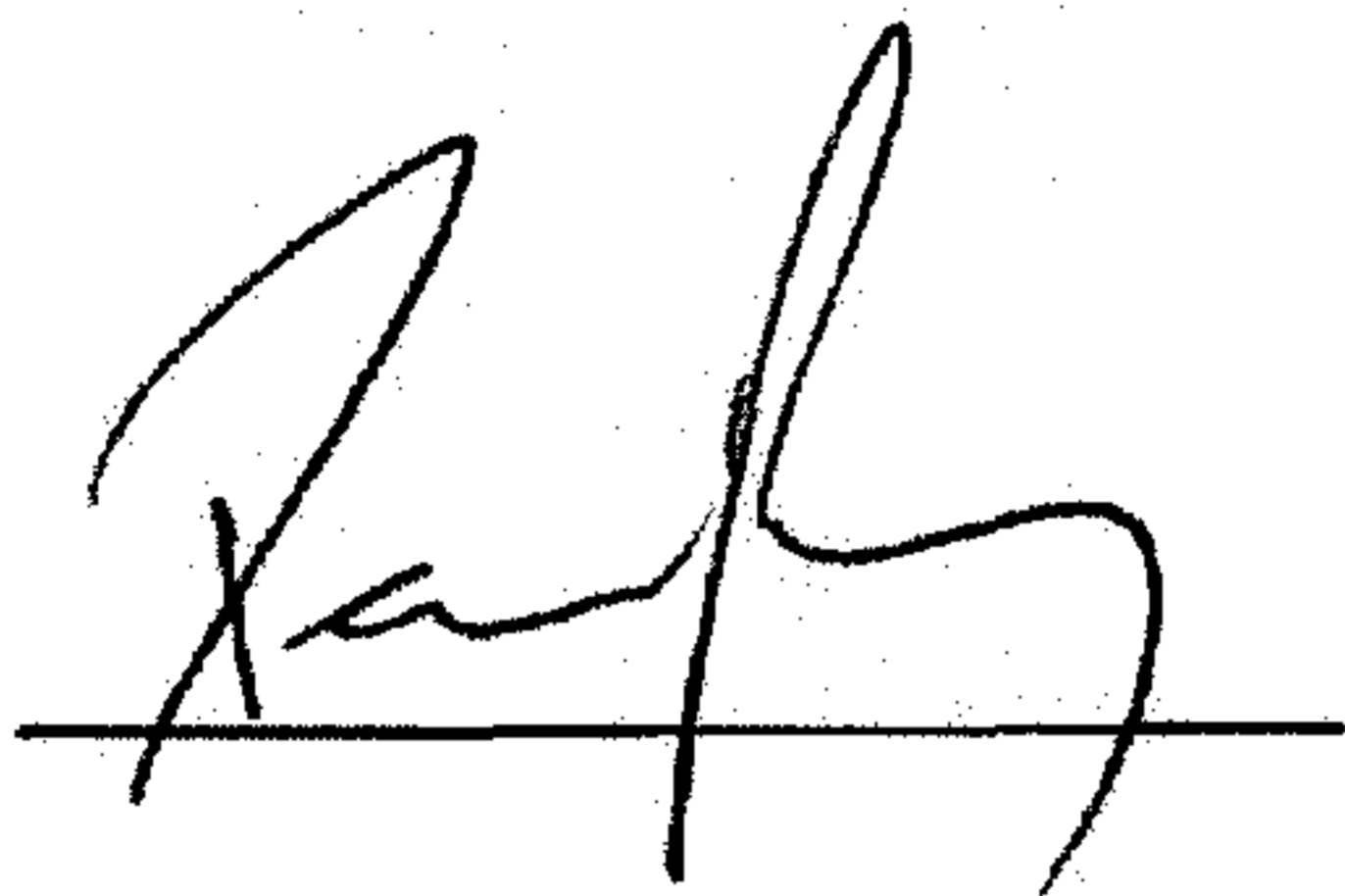
**BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S. A.**

✱  \_\_\_\_\_

✱  \_\_\_\_\_

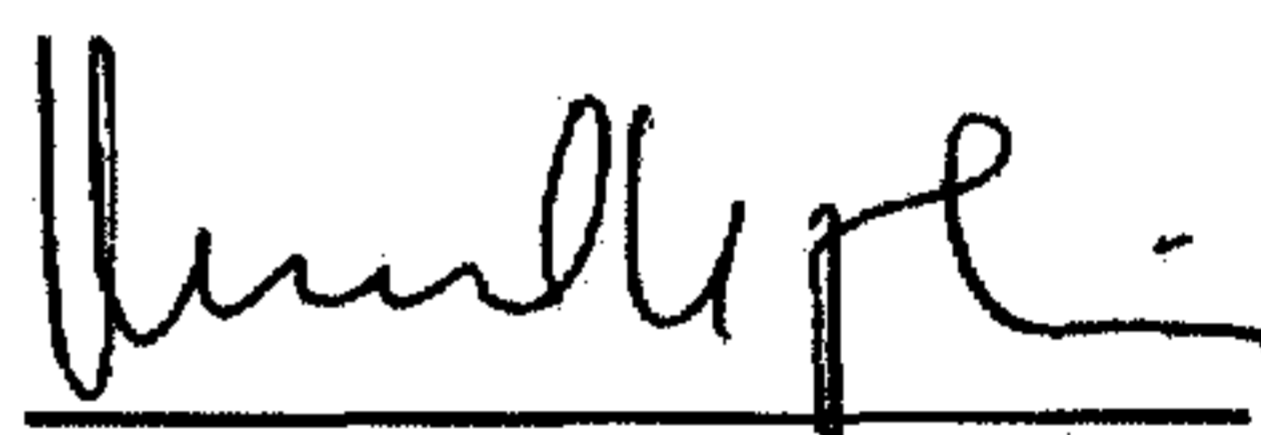
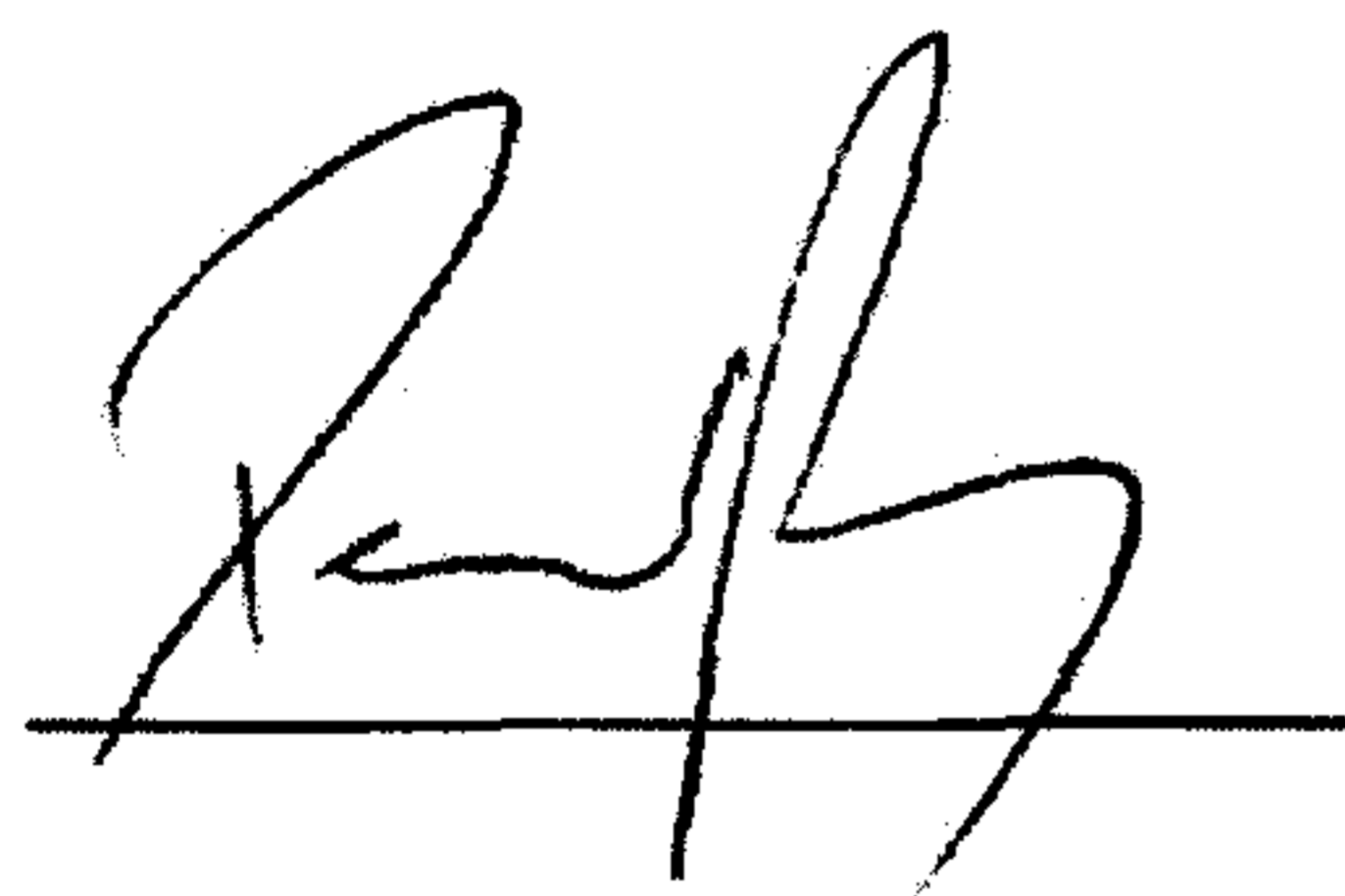
**Pela Administração da**

**Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A.**



**Pela Administração da**

**Enerparcela - Empreendimentos Imobiliários, S.A.**



**CERTIFICADO**

**ANA ISABEL DOS SANTOS DE PINA CABRAL**, com domicílio profissional na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva (Parque das Tecnologias), Edifício 1, Piso 0, Ala B, Porto Salvo, na qualidade de Secretária da Sociedade do Banco Comercial Português, S.A., vem pelo presente e ao abrigo do disposto no artigo 446º-B do Código das Sociedades Comerciais, certificar que o documento anexo, com 1 (uma) folha, frente e verso, por si numerada e rubricada, constitui uma transcrição completa, verdadeira e atual da deliberação tomada em reunião conjunta do Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português, S.A. e dos Conselhos de Administração da Enerparcela – Empreendimentos Imobiliários, S.A. e da Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A., realizada no dia 11 dias de outubro de 2018, não tendo a referida deliberação sido por qualquer forma alterada ou revogada.

Porto Salvo, 26 de outubro de 2018



---

**ANA PINA CABRAL**  
Secretária da Sociedade  
apcabral@millenniumbcp.pt  
TAGUS PARK, Edifício 1, Piso 0, Ala B  
2740-256 Porto Salvo - Tel. 211 131 315

---

**Capital Social Atualizado 5.600.738.053,72 Euros**

-----Ata Nº 94-----

----- Aos 11 dias do mês de outubro de 2018, pelas 9 horas, reuniram, na Rua Augusta, 84, em Lisboa, regularmente convocados, os Conselhos de Administração do Banco Comercial Português, S.A. ("BCP"), da Enerparcela – Empreendimentos Imobiliários, S.A. ("Enerparcela") e da Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A. ("Sadamora"), encontrando-se presentes ou representados todos os seus membros, com exceção do Senhor Eng. Rui Manuel da Silva Teixeira, Vogal do Conselho de Administração do BCP, tendo a sua falta sido considerada devidamente justificada. -----

----- Encontrava-se igualmente presentes a Senhora Dr.ª Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, Secretária da Sociedade do BCP. -----

----- Aberta a sessão, o Presidente do Conselho de Administração do BCP explanou que a operação de fusão por incorporação no BCP das sociedades Enerparcela e Sadamora ora proposta, enquadrada no processo de reestruturação e simplificação de estrutura das sociedades imobiliárias que integram o Grupo Banco Comercial Português, é justificada, no fundamental, por razões de natureza regulamentar e estratégica, relacionadas com a gestão deste tipo de sociedades detidas, direta ou indiretamente, pelo BCP na sequência de processos de dação em cumprimento. -----

----- Foi debatida a proposta apresentada e apreciados os documentos de suporte, nomeadamente o Projeto de Fusão relativo à operação em análise, que envolverá a fusão mediante transferência global dos patrimónios da Enerparcela e da Sadamora para o BCP, com conseqüente extinção das sociedades incorporadas. -----

----- Do referido Projeto de Fusão fazem parte os balanços das três sociedades intervenientes, que aqui se dão por integralmente reproduzidos, passando a fazer parte integrante da presente ata. -----

----- Por último, o Senhor Presidente do Conselho de Administração do BCP deu conhecimento de que, neste dia, o Projeto de Fusão em discussão havia merecido o parecer favorável da Comissão de Auditoria do BCP, que aqui se dá por integralmente reproduzido, passando a fazer parte integrante da presente ata, e propôs aprovar o Projeto de Fusão que envolverá a fusão mediante transferência global do património das sociedades Enerparcela e Sadamora no BCP, enquanto sociedade incorporante, com conseqüente extinção das sociedades incorporadas. -----

----- Como ninguém mais desejasse usar da palavra, foi a proposta apresentada submetida a votação, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade pelos membros dos Conselhos de Administração do BCP, da Enerparcela e da Sadamora. -----

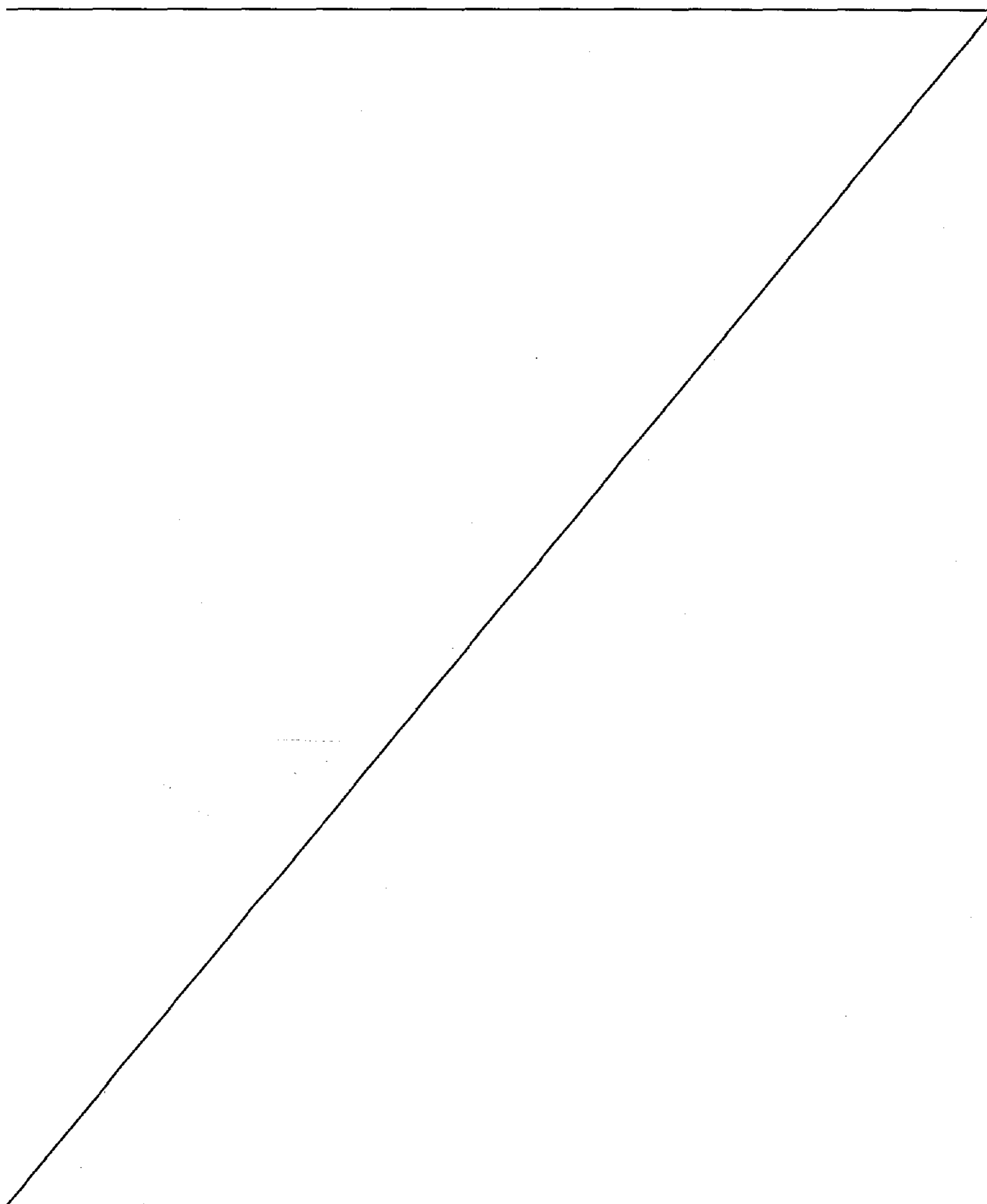
----- Em conformidade, foi ainda deliberado, por unanimidade, mandar, por parte do Conselho de Administração do Banco Comercial Português, S.A., os Senhores Dr. Miguel de Campos Pereira de Bragança e Dr. João Nuno Oliveira Jorge Palma, para procederem à assinatura do referido Projecto de Fusão. -----

----- Mais foi deliberado, por unanimidade, enviar o Projeto de Fusão agora aprovado para os órgãos de fiscalização de cada uma das Sociedades envolvidas, bem como ao Auditor



Independente, para que sobre ele seja emitido parecer. -----

----- Nada mais havendo a tratar, foi a sessão encerrada, tendo dela sido elaborada a presente ata, que, após ter sido aprovada por todos os presentes, vai ser exarada e por todos assinada no livro de atas do Conselho de Administração do Banco Comercial Português, S.A. e transcrita nos livros de atas dos Conselhos de Administração da Enerparcela e da Sadamora S.A., sendo tal transcrição promovida pelos Presidentes dos respectivos Conselhos de Administração. -----



**Parecer relativo ao projeto de Fusão por incorporação das sociedades  
Sadamora e Enerparcela no Banco Comercial Português, S.A.**

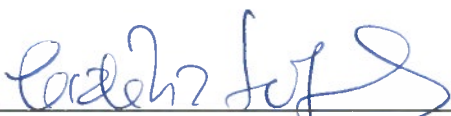
1. Por comunicação de 3 de outubro de 2018, e para os efeitos previstos no artigo 99.º do Código das Sociedades Comerciais, foi solicitado à Comissão de Auditoria parecer sobre o projeto de fusão por incorporação das sociedades Sadamora – Investimentos Imobiliários, S.A. (Sadamora) e Enerparcela – Empreendimentos Imobiliários, S.A. (Enerparcela) no Banco Comercial Português, S.A. (BCP).
2. A operação em análise mereceu parecer favorável da Comissão Executiva (CE) do BCP, em reunião realizada a 2 de outubro de 2018, com indicação de ser remetida ao Conselho de Administração para aprovação.
3. A operação envolverá a fusão mediante transferência global do património das Sociedades Sadamora e Enerparcela (Sociedades incorporadas) para o BCP (Sociedade incorporante), com consequente extinção das Sociedades incorporadas, nos termos do número 1 e da alínea a) do número 4 do artigo 97.º e 116.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais.
4. O presente projeto enquadra-se no processo de reestruturação e simplificação de estrutura das sociedades imobiliárias que integram o Grupo Banco Comercial Português, e é justificado, no fundamental, por razões de natureza regulamentar e estratégica, relacionadas com a gestão deste tipo de sociedades detidas pelo BCP, desde 2013, na sequência de processos de dação em cumprimento. O BCP detém, desde então, a totalidade do capital social e dos direitos de voto da Enerparcela e da Sadamora. Neste contexto, o objetivo da fusão justifica-se com ganhos de eficiência através da racionalização de processos de governo societário e das estruturas operativas, de *back office*, e outras funções de suporte das respetivas áreas de atividade, bem assim como alcançar benefícios comerciais decorrentes de uma abordagem integrada ao mercado. Assim, considera-se que o projeto de fusão permitirá potenciar os resultados através de uma redução de custos por via de uma estrutura comum.

*Comissão de Auditoria*

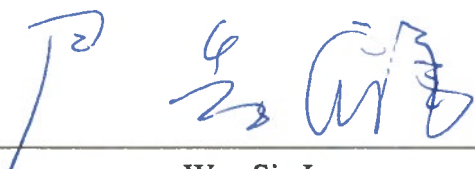
*Banco Comercial Português, S.A.*

5. Relativamente à presente operação, a Comissão de Auditoria analisou:
- a) o projeto de fusão;
  - b) os balanços individuais e o balanço do Banco Comercial Português, S.A., após a fusão por incorporação;
  - c) a forma de determinação do valor de venda das ações da Sadamora e da Enerparcela;
  - d) o cronograma dos procedimentos de compra e venda da Sadamora e da Enerparcela e subsequente fusão por incorporação no BCP; e
  - e) o extrato certificado da ata da reunião em que a CE emitiu parecer favorável à operação.
6. Com base na análise dos elementos de suporte à operação; na aprovação da operação pelo Conselho de Administração do BCP; e dado o cumprimento da legislação relevante, a Comissão de Auditoria emite parecer favorável à operação de fusão referida em 1, sublinhando que os interesses dos acionistas da sociedade incorporante não são afetados, por serem incorporadas sociedades que já pertenciam total e integralmente à sociedade incorporante.
7. Ficam em anexo ao presente parecer os documentos que lhe serviram de suporte.

Oeiras, 11 de outubro de 2018

  
\_\_\_\_\_  
Cidália Mota Lopes

  
\_\_\_\_\_  
Valter de Barros

  
\_\_\_\_\_  
Wan Sin Long

*Comissão de Auditoria*  
*Banco Comercial Português, S.A.*



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.  
Edifício Monumental - Av. Praia da Vitória, 71 - A, 8º  
1069-006 Lisboa - Portugal  
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

**Parecer do Fiscal Único**  
**sobre o projecto de fusão por incorporação da sociedade Enerparcela –**  
**Empreendimentos Imobiliários, S.A. no Banco Comercial Português, S.A.**

Aos  
Accionistas  
**Da Enerparcela – Empreendimentos Imobiliários, S.A.**

O presente parecer destina-se a dar cumprimento ao n.º 1 do art.º 99.º do Código das Sociedades Comerciais relativamente ao projecto de fusão por incorporação da sociedade Enerparcela – Empreendimentos Imobiliários, S.A. no Banco Comercial Português, S.A., de acordo com a alínea a do n.º 4 do art.º 97.º do Código das Sociedades Comerciais.

Foi-nos apresentado o projecto de fusão, datado de 11 de Outubro de 2018, e os respectivos anexos que compreendem o balanço especial da sociedade interveniente referido a 31 de Julho de 2018 e o balanço do Banco a 30 de Junho de 2018.

A fusão produz efeitos contabilísticos a partir de 1 de Novembro de 2018, conforme referido no capítulo I do projecto de fusão.

O âmbito da nossa análise consistiu em verificar que foi dado cumprimento integral aos requisitos constantes do art.º 98.º do Código das Sociedades Comerciais.

Com base na análise efectuada, o mencionado projecto de fusão não nos merece qualquer reparo.

Lisboa, 11 de Outubro de 2018

**O Fiscal Único**

**KPMG & Associados, SROC, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Miguel Pinto Douradinha Afonso (ROC N.º 1454)



## **Relatório do Revisor Oficial de Contas**

Excelentíssimos Acionistas de  
Banco Comercial Português, S.A.  
Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A. e  
Enerparcela - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

### **Introdução**

1. O presente relatório destina-se a dar cumprimento ao disposto nos n.ºs 2 e 4 do artigo 99.º do Código das Sociedades Comerciais relativamente ao projeto de fusão por incorporação das sociedades Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A. e Enerparcela - Empreendimentos Imobiliários, S.A., no Banco Comercial Português, S.A., com consequente extinção das sociedades incorporadas.
2. Por solicitação das sociedades intervenientes, fui designado pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, nos termos do n.º 3 do Art.º 99.º do Código das Sociedades Comerciais, para proceder ao exame do projeto de fusão mencionado.
3. Foram-me apresentados o projeto de fusão, datado de 11 de outubro de 2018, que inclui os balanços das sociedades incorporadas em 31 de julho de 2018, com os ajustamentos de justo valor subsequentes, e incorporante, em 30 de junho de 2018, com ajustamentos subsequentes, o balanço *pro forma* da sociedades incorporante após a operação prevista nesse projeto e a enumeração completa dos bens transmitidos, incluindo a relação de imóveis transmitidos, e, bem assim, os pareceres dos órgãos de fiscalização das sociedades incorporadas e incorporante.
4. O disposto na al. e) do n.º 1 do Art.º 98.º do Código das Sociedades Comerciais, relativo a partes, ações ou quotas a emitir e a relações de troca, e na alínea m) do mesmo artigo, referente às modalidades de entrega das ações, não se aplica, dadas as características da operação, uma vez que a sociedade incorporante é a única titular das ações representativas da totalidade do capital social das sociedades incorporadas.

5. A fusão produz efeitos contabilísticos em 1 de novembro de 2018.

### **Responsabilidades**

6. É da responsabilidade dos órgãos de gestão das sociedades intervenientes a elaboração do projeto de fusão, o qual deve cumprir os requisitos estabelecidos nos artigos 98.º do Código das Sociedades Comerciais. A minha responsabilidade consiste em examinar o referido projeto e emitir parecer nos termos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 99.º do referido Código.

### **Âmbito**

7. O meu trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade (ISAE) 3000 “Trabalhos de garantia de fiabilidade que não sejam auditorias ou revisões de informação financeira histórica”, a qual exige que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre o delineamento da operação. Para tanto o meu trabalho incidiu sobre todas as sociedades intervenientes no projeto de fusão e incluiu:

- a) A apreciação dos pareceres dos órgãos de fiscalização das sociedades incorporadas e incorporante e
- b) O exame dos balanços da sociedade incorporadas e da sociedade incorporante apresentados no projeto de fusão.

8. Entendo que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do meu relatório.

### **Parecer**

9. Com base no trabalho efetuado, sou de parecer que o projeto de fusão não merece qualquer reparo. Não foram encontradas dificuldades especiais na execução do trabalho.

Porto, 12 de outubro de 2018



Fernando Júlio Gonçalves Ribeiro



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.  
Edifício Monumental - Av. Praia da Vitória, 71 - A, 8º  
1069-006 Lisboa - Portugal  
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

**Parecer do Fiscal Único**  
**sobre o projecto de fusão por incorporação da sociedade Sadamora –**  
**Investimentos Imobiliários, S.A. no Banco Comercial Português, S.A.**

Aos  
Accionistas  
**Da Sadamora - Investimentos Imobiliários, S.A.**

O presente parecer destina-se a dar cumprimento ao n.º 1 do art.º 99.º do Código das Sociedades Comerciais relativamente ao projecto de fusão por incorporação da sociedade Sadamora – Investimentos Imobiliários, S.A. no Banco Comercial Português, S.A., de acordo com a alínea a do n.º 4 do art.º 97.º do Código das Sociedades Comerciais.

Foi-nos apresentado o projecto de fusão, datado de 11 de Outubro de 2018, e os respectivos anexos que compreende o balanço especial da sociedade interveniente referido a 31 de Julho de 2018 e o balanço do Banco a 30 de Junho de 2018.

A fusão produz efeitos contabilísticos a partir de 1 de Novembro de 2018, conforme referido no capítulo I do projecto de fusão.

O âmbito da nossa análise consistiu em verificar que foi dado cumprimento integral aos requisitos constantes do art.º 98.º do Código das Sociedades Comerciais.

Com base na análise efectuada, o mencionado projecto de fusão não nos merece qualquer reparo.

Lisboa, 11 de Outubro de 2018

**O Fiscal Único**

**KPMG & Associados, SROC, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Miguel Pinto Douradinha Afonso (ROC N.º 1454)