

CIAGEST - SIGI, S.A ESTATUTOS

CAPÍTULO I

FIRMA, SEDE E OBJETO SOCIAL

Artigo 1.º

(Firma e duração)

1. A Sociedade adota o tipo de sociedade anónima e a firma CIAGEST - SIGI, S.A..
2. A Sociedade durará por tempo indeterminado.
3. A Sociedade constitui-se como sociedade de investimento e gestão imobiliária e rege-se pelas disposições a estas aplicáveis em cada momento, designadamente pelo regime específico previsto no Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, na sua redação em cada momento em vigor, ou em legislação que o venha a suceder, e pelas disposições dos presentes estatutos.

Artigo 2.º

(Sede social)

1. A Sociedade tem a sua sede na Rua de Santos Pousada, n.º 300, Escritório 723, 4000-478 Porto, freguesia do Bonfim e concelho do Porto.
2. Por simples deliberação do Conselho de Administração, a Sociedade poderá deslocar a sede social dentro do mesmo concelho ou para concelhos limítrofes.

Artigo 3.º

(Objeto social)

1. A Sociedade tem por objeto social:
 - a) a aquisição de direitos de propriedade, de direitos de superfície ou de outros direitos com conteúdo equivalente sobre bens imóveis, para arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, a aquisição de participações em outras sociedades de investimento e gestão imobiliária, a aquisição de participações em quaisquer outras sociedades que cumpram as

- condições previstas no artigo 7.º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, e a aquisição de unidades de participação ou ações em quaisquer organismos de investimento alternativo imobiliários e fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional, em ambos os casos cuja política de distribuição de rendimentos seja similar à estabelecida para as sociedades de investimento e gestão imobiliária; e
- b) o exercício acessório de quaisquer outras atividades, incluindo a aquisição de participações sociais em sociedades não abrangidas no artigo 7.º, n.º 1, alíneas b) e c) do Decreto-Lei n.º 19/2019, incluindo em sociedades com objeto diferente do objeto da Sociedade, desde que legalmente permitidas às sociedades de investimento e gestão imobiliária, nomeadamente em cumprimento das regras de composição do ativo aplicáveis à Sociedade.
2. A Sociedade poderá ainda associar-se em agrupamentos europeus de interesse económico, agrupamentos complementares de empresas, consórcios ou associações em participação.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E OBRIGAÇÕES

Artigo 4.º

(Capital social e ações)

1. O capital social, integralmente subscrito e realizado, é de €25.997.510,00 (vinte e cinco milhões novecentos e noventa e sete mil quinhentos e dez euros) e encontra-se representado por 25.997.510 (vinte e cinco milhões novecentas e noventa e sete mil quinhentas e dez) ações ordinárias, sem valor nominal.
2. As ações representativas do capital social são nominativas e assumem a forma escritural.
3. As ações e os direitos económicos delas decorrentes, incluindo os direitos de preferência na subscrição, são livremente transmissíveis por todos os meios permitidos por lei.

Artigo 5.º

(Obrigações e outros valores mobiliários)

Por deliberação do Conselho de Administração, a Sociedade poderá emitir obrigações e outros valores mobiliários representativos de dívida, em qualquer uma das modalidades permitidas por lei, incluindo obrigações convertíveis em ações, segundo as condições que forem fixadas para o efeito.

Artigo 6.º

(Ações e obrigações próprias e amortização de ações)

1. A Sociedade poderá adquirir, deter e alienar ações e obrigações próprias ou outros valores mobiliários por si emitidos nos termos e limites da lei.
2. A Assembleia Geral poderá deliberar a amortização de ações a pedido ou com consentimento do respetivo titular, nos termos legalmente permitidos e fixando na respetiva deliberação as condições aplicáveis.

Artigo 7.º

(Participações qualificadas e exclusão de negociação)

1. Quem atinja ou ultrapasse uma participação correspondente a 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, um terço, metade, dois terços e 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade imputados nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários e quem reduza a sua participação para valor inferior a qualquer daqueles limites, deverá comunicá-lo ao Conselho de Administração da Sociedade, no prazo de máximo de 4 (quatro) dias úteis após o dia da ocorrência do facto ou do seu conhecimento sobre o mesmo.
2. Os acionistas que não efetuem as comunicações referidas no número anterior não poderão exercer os direitos de voto inerentes às ações que excedam o limiar aplicável, até que procedam à realização da comunicação relevante.
3. Os acionistas têm o dever de prestar ao Conselho de Administração, por escrito e de forma completa, clara, verdadeira e satisfatória para este, as informações que o mesmo lhes solicite sobre factos que lhes digam respeito e que sejam relevantes para efeitos da aferição em cada momento do cumprimento dos limites mínimos de dispersão aplicáveis à Sociedade, designadamente dos factos relacionados com a aplicação de potencial imputação de direitos de voto.

4. Caso, após admissão à negociação as ações representativas do capital social da Sociedade em sistema de negociação multilateral, a Assembleia Geral vier a deliberar a exclusão da negociação nesse sistema, a Sociedade estará obrigada a adquirir ou fazer adquirir, nos termos legalmente permitidos, as ações representativas do capital social detidas pelos acionistas que tenham votado contra a referida deliberação, mediante o pagamento de contrapartida mínima calculada de acordo com as regras previstas no Código dos Valores Mobiliários relativas a ofertas públicas de aquisição obrigatórias aplicáveis a sociedades emitentes de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado.
5. A obrigação prevista no número anterior não se aplicará caso tenha sido simultaneamente adotada deliberação que aprove a admissão ou seleção da totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade para negociação em mercado regulamentado ou noutro sistema de negociação multilateral situado ou a funcionar em Portugal ou noutro Estado Membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu.

CAPÍTULO III

ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 8.º

(Órgãos sociais)

1. São órgãos sociais da Sociedade a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas).
2. Os membros dos órgãos sociais são designados para mandatos de 3 (três) anos, contando-se como completo o ano da designação, podendo ser reeleitos, uma ou mais vezes, para os mencionados cargos, atendendo aos limites legais.
3. Os membros dos órgãos sociais consideram-se empossados logo que tenham sido eleitos.

SECÇÃO I
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9.º
(Composição)

1. A Assembleia Geral representa a universalidade dos acionistas, sendo as suas deliberações vinculativas para todos eles, quando tomadas nos termos da lei e dos estatutos.
2. Tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia Geral o acionista que às 0 horas (GMT) do quinto dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral, for titular de ações que lhe confirmam, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades previstas na lei e na convocatória.
3. No caso de contitularidade de ações, só o representante comum poderá participar nas reuniões da Assembleia Geral, nos termos da lei e destes estatutos.
4. Poderão ainda assistir às reuniões da Assembleia Geral, sem direito de voto, outras pessoas cuja presença seja autorizada pelo Presidente da Mesa, designadamente técnicos da sociedade, para esclarecimento de questões específicas que estejam em apreciação.
5. O acionista que pretenda participar em reunião da Assembleia Geral deve remeter ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral comprovativo escrito do registo de titularidade em conta de registo individualizado, o mais tardar, até ao terceiro dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral e as ações de cada acionista participante deverão permanecer registadas e bloqueadas em seu nome até ao encerramento da reunião da Assembleia Geral em causa.
6. Os acionistas poderão (e, no caso de acionistas que sejam pessoas coletivas, deverão) fazer-se representar pela pessoa que, para o efeito, designarem por meio de carta de representação dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral por este recebida, o mais tardar, até às 17 horas da antevéspera do dia designado para a Assembleia Geral.

Artigo 10.º

(Mesa da Assembleia Geral)

1. A Mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente e por um Secretário, eleitos pela Assembleia Geral.
2. Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral convocar e dirigir as reuniões da Assembleia Geral e exercer as demais funções que lhe sejam conferidas por lei e por estes estatutos.

Artigo 11.º

(Convocação e funcionamento)

1. A Assembleia Geral reunirá em sessão ordinária, no primeiro trimestre de cada ano e extraordinariamente sempre que convocada.
2. A Assembleia Geral será convocada por aviso publicado no site da Sociedade e no site da CMVM ou por qualquer outro meio legalmente admissível.
3. Ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral compete convocar a Assembleia Geral para reunir, ordinariamente, nos termos previsto na lei e nestes estatutos, e, extraordinariamente, sempre que tal lhe seja solicitado pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal ou, por escrito, por acionistas que sejam titulares de ações representativas de pelo menos 5% do capital social da Sociedade e que indiquem os assuntos a incluir na ordem do dia e justifiquem a necessidade de reunião extraordinária da Assembleia Geral.
4. A Assembleia Geral será realizada na sede da Sociedade ou noutro local escolhido pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, nos termos da lei.
5. As reuniões poderão também realizar-se por meios telemáticos, sendo assegurada a autenticidade das declarações, a segurança e a confidencialidade das intervenções e o registo do seu conteúdo.
6. Não obstante o disposto nos números anteriores, os acionistas podem tomar deliberações unânimes por escrito e bem assim reunir-se em Assembleia Geral, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia se constitua e delibere sobre determinado assunto.

Artigo 12.º

(Voto por correspondência e meios eletrônicos)

1. É permitido o voto por correspondência ou por meios eletrônicos.
2. Os votos por correspondência ou por meios eletrônicos devem ser comunicados ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral com a antecedência mínima e nos termos e modo fixados em cada convocatória, podendo abranger todas as matérias dela constantes.
3. Considera-se revogado o voto por correspondência ou por meios eletrônicos emitido relativamente a cada um dos pontos da ordem de trabalhos caso o acionista ou seu representante esteja presente na Assembleia Geral aquando da sua votação.
4. Os votos por correspondência ou por meios eletrônicos valem para efeitos de quórum constitutivo ou deliberativo e são computados como de abstenção, perante propostas anteriores sobre que não incidam, e como negativos, quanto a propostas posteriores ao momento da sua emissão.
5. Os termos e condições para o exercício do voto por correspondência ou por meios eletrônicos serão definidos, na convocatória, pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, competindo ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral verificar, antes da convocação da Assembleia Geral, a disponibilidade de meios que garantam a autenticidade e a regularidade dos votos a emitir por correspondência ou por meios eletrônicos, assegurando a sua confidencialidade até ao momento da votação.

Artigo 13.º

(Quórum constitutivo e deliberativo)

1. A Assembleia Geral poderá deliberar, em primeira convocação, qualquer que seja o número de acionistas presentes ou representados, salvo disposição legal que exija quórum mínimo.
2. Não sendo atingido esse quórum, a Assembleia será convocada em segunda chamada, com intervalo mínimo de quinze dias, podendo deliberar com qualquer número de acionistas presentes ou representados.
3. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos votos validamente emitidos, salvo disposição legal que exija maioria diferente.
4. A cada ação corresponde um voto.
5. No cômputo dos votos, não se contam as abstenções.

SECÇÃO II
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14.º

(Composição)

1. A administração e representação da Sociedade, em juízo ou fora dele, caberá ao Conselho de Administração, o qual poderá exercer todas as competências conferidas pela lei ou pelos presentes estatutos.
2. O Conselho de Administração será composto por um mínimo de dois e um máximo de oito membros.
3. Caberá ao Conselho de Administração a designação, de entre os seus membros, do respetivo Presidente, podendo ainda designar, de entre os restantes administradores eleitos, um Vice-Presidente que substituirá o Presidente do Conselho de Administração, nas suas faltas ou impedimentos.
4. O Presidente do Conselho de Administração, ou o Vice-Presidente quando substitua o Presidente, terá voto de qualidade em caso de empate na votação de qualquer deliberação.
5. Na falta ou impedimento definitivos de qualquer administrador, poderá proceder-se à cooptação de um substituto. O mandato do novo administrador terminará no fim do período para o qual o administrador substituído tinha sido eleito.

Artigo 15.º

(Remuneração e Caução)

1. Os membros do Conselho de Administração poderão ou não ser remunerados, conforme for deliberado em Assembleia Geral.
2. Os membros do Conselho de Administração deverão caucionar a sua responsabilidade na importância mínima legal e por qualquer das formas admitidas por lei, salvo quando dispensados por lei ou pela Assembleia Geral que os eleger nos casos em que tal dispensa seja legalmente possível.

Artigo 16.º

(Competências)

1. Compete ao Conselho de Administração representar e administrar a Sociedade, cabendo-lhe os mais amplos poderes de gestão, incluindo os seguintes:

- a) Instalar ou adquirir, manter, transferir ou encerrar estabelecimentos, fábricas, laboratórios, oficinas, depósitos ou armazéns;
 - b) Estabelecer, manter, transferir ou encerrar sucursais, agências ou quaisquer outras formas de representação da sociedade, no território nacional ou no exterior;
 - c) Adquirir, alienar e onerar, por qualquer forma, ações e obrigações próprias, bens móveis e imóveis, bem como celebrar contratos, inclusive com constituição de garantias reais;
 - d) Negociar com instituições financeiras, inclusive bancos e casas bancárias, quaisquer operações de financiamento, ativas ou passivas, inclusive contratação de empréstimos, nos termos, condições e formas que considerar convenientes;
 - e) Movimentar contas bancárias, depositar e levantar valores, emitir, sacar, aceitar, endossar e assinar títulos de crédito, tais como letras, livranças, cheques e extratos de fatura;
 - f) Confessar dívidas, desistir, transigir e comprometer-se em arbitragens;
 - g) Constituir mandatários em nome da sociedade;
 - h) Adquirir ações ou participações em outras sociedades, observadas as restrições legais;
 - i) Deliberar sobre a prestação de assistência técnica, financeira ou de pessoal a sociedades nas quais detenha participação societária, ou com as quais mantenha interesse técnico, econômico ou estratégico;
 - j) Alterar o sistema de registo das ações representativas do capital social da Sociedade;
 - k) Exercer quaisquer outras funções que lhe forem atribuídas pelo estatuto social ou pela legislação aplicável.
2. O Conselho de Administração poderá encarregar um ou mais dos seus membros de se ocuparem de certas matérias de administração, bem como delegar numa Comissão Executiva, constituída, nos termos da lei, com um máximo de 3 (três) membros, a gestão corrente da Sociedade, devendo a respetiva deliberação fixar os limites da delegação de poderes, a sua composição e o Presidente da Comissão Executiva e o modo de funcionamento da mesma.
3. O Conselho de Administração poderá ainda deliberar a constituição de comités e/ou comissões, com a composição, regime de funcionamento e as competências que o Conselho de Administração determinar, que poderão ou não integrar membros do Conselho de Administração.

Artigo 17.º

(Reuniões)

1. O Conselho de Administração reunirá sempre que for convocado pelo seu Presidente ou por outros 2 (dois) administradores, por comunicação escrita enviada por correio eletrónico com recibo de leitura ou carta registada com aviso de receção, devendo o seu envio anteceder em pelo menos 5 (cinco) dias úteis a data da reunião.
2. Em situações de excepcional urgência, a convocatória pode ser enviada com uma antecedência inferior a 5 (cinco) dias úteis.
3. O Conselho de Administração reunirá pelo menos uma vez em cada 3 (três) meses.
4. Não obstante o disposto nos números anteriores, o Conselho de Administração poderá ainda reunir sem observância de formalidades prévias, desde que tenha prefixado as datas das suas reuniões ou desde que todos os seus membros estejam presentes ou representados e todos manifestem a vontade de que o Conselho de Administração delibere.
5. Qualquer administrador poderá fazer-se representar por outro administrador, mediante carta dirigida ao Presidente até à data da reunião e que só poderá ser usada uma vez.
6. As reuniões poderão realizar-se por meios telemáticos, sendo assegurada a autenticidade das declarações, a segurança e a confidencialidade das intervenções e o registo do seu conteúdo.
7. Não é admitido o voto por correspondência.
8. De todas as reuniões deve ser lavrada uma ata, no livro respetivo ou em folhas soltas, que contenha a menção aos membros presentes ou representados, um resumo das propostas, discussões, deliberações e dos votos emitidos, incluindo declarações de voto, caso existam, sendo assinada por todos os que nela tenham participado.

Artigo 18.º

(Quórum constitutivo e deliberativo)

1. O Conselho de Administração só deliberará estando presentes ou representados, a maioria dos seus membros.

2. As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos membros presentes ou representados.

Artigo 19.º

(Vinculação da Sociedade)

1. A Sociedade vincula-se perante terceiros com a assinatura:
 - a) de dois administradores;
 - b) de um administrador e de um procurador da Sociedade, desde que o ato se compreenda dentro dos limites da procuração conferida a este;
 - c) de um administrador, dentro dos limites de delegação de poderes para o ato deliberada pelo Conselho de Administração;
 - d) de um ou mais procuradores, nos termos e dentro dos limites das procurações que lhes hajam sido conferidas.
2. Em assuntos de mero expediente bastará a assinatura de um administrador.

SECÇÃO III

FISCALIZAÇÃO

Artigo 20.º

(Estrutura de fiscalização)

A fiscalização da Sociedade é exercida por um Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas) que não seja membro daquele órgão.

SECÇÃO III-A

CONSELHO FISCAL

Artigo 21.º

(Composição e competências)

1. O Conselho Fiscal é composto por três membros efetivos e por um membro suplente, eleitos pela Assembleia Geral.
2. Caberá à Assembleia Geral a designação do Presidente do Conselho Fiscal, o qual terá voto de qualidade em caso de empate na votação de qualquer deliberação.

3. As competências do Conselho Fiscal são as que lhe são atribuídas na lei e nos presentes estatutos, competindo-lhe designadamente:
- a) Fiscalizar a administração da Sociedade e vigiar pela observância da lei e dos estatutos;
 - b) Verificar a exatidão dos documentos de prestação de contas;
 - c) Verificar se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela Sociedade conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;
 - d) Elaborar anualmente um relatório sobre a sua ação fiscalizadora;
 - e) Dar parecer sobre o relatório e contas, e respetivas propostas, apresentados pelo Conselho de Administração;
 - f) Fiscalizar a eficácia do sistema de prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;
 - g) Receber as comunicações de irregularidades apresentadas por acionistas, colaboradores da Sociedade ou outros;
 - h) Fiscalizar o processo de preparação e de divulgação de informação financeira;
 - i) Propor à Assembleia Geral a nomeação do Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas);
 - j) Fiscalizar a revisão de contas aos documentos de prestação de contas da Sociedade; e
 - k) Fiscalizar a independência do Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas), designadamente no tocante à prestação de serviços adicionais.

Artigo 22.º

(Reuniões e deliberações)

1. Às reuniões do Conselho Fiscal são aplicáveis as normas previstas no artigo 18.º dos presentes estatutos.
2. O Conselho Fiscal só deliberará estando presentes ou representados a maioria dos seus membros.
3. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria dos membros presentes ou representados.

Artigo 23.º

(Remuneração e Caução)

1. Os membros do Conselho Fiscal poderão ou não ser remunerados, conforme for deliberado em Assembleia Geral.

2. Caso sejam remunerados, a remuneração deve consistir numa quantia fixa.
3. Os membros do Conselho Fiscal deverão caucionar a sua responsabilidade na importância mínima legal e por qualquer das formas admitidas por lei, salvo quando dispensados por lei ou pela Assembleia Geral que os elegeu nos casos em que tal dispensa seja legalmente possível.

Artigo 24.º

(Presença nas reuniões do Conselho de Administração)

Os membros do Conselho Fiscal, sempre que o julgarem conveniente, poderão assistir às reuniões do Conselho de Administração em que se discutam matérias relacionadas com as suas competências, sem direito de voto.

SECÇÃO III-B

REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Artigo 25.º

(Designação e competências)

1. O Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas) é eleito pela Assembleia Geral mediante proposta do Conselho Fiscal.
2. As competências do Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas) são as que lhe são atribuídas na lei e nos presentes estatutos, competindo-lhe designadamente:
 - a) Apreciar o relatório de gestão e proceder ao exame, revisão e certificação legal das contas da Sociedade, realizando todos os exames e verificações prévios necessários;
 - b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
 - c) Verificar, quando o julgar conveniente e pela forma que entenda adequada, a extensão da caixa e as existências de qualquer espécie dos bens ou valores pertencentes à Sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
 - d) Verificar a exatidão dos documentos de prestação de contas; e
 - e) Verificar se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela Sociedade conduzem a uma correcta avaliação do património e dos resultados.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26.º

(Exercício social)

O exercício social coincide com o ano civil.

Artigo 27.º

(Aplicação dos lucros)

1. Os lucros líquidos apurados em cada exercício terão a aplicação que a Assembleia Geral determinar dentro dos limites legais, designadamente dentro dos limites previstos no Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro.
2. O Conselho de Administração poderá deliberar atribuir aos acionistas adiantamentos sobre os lucros no decurso do exercício, observados os termos da lei.

Artigo 28.º

(Dissolução e liquidação)

1. A Sociedade só se dissolverá nos casos previstos na lei ou mediante deliberação tomada em Assembleia Geral, observados que sejam os termos e condicionalismos legais aplicáveis.
2. A liquidação do património da Sociedade em consequência da sua dissolução será feita extrajudicialmente pelos liquidatários, que serão os administradores em exercício, salvo se outra for a deliberação da Assembleia Geral.