

IBERLAGOS-SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.

Relatório de Gestão

O Conselho de Administração da IBERLAGOS-SOCIEDADE IMOBILIARIA S.A., nos termos da Lei e dos Estatutos, apresenta, para apreciação da Assembleia Geral de Accionistas, o Relatório de Gestão e Contas referentes ao exercício de 2007.

1. INTRODUÇÃO

Como vem sendo conhecido a Sociedade viu-se forçada no passado, a mover acções nos termos legais respeitantes à ausência de licenciamento das piscinas, às alterações da área de construção/lazer, ao incumprimento da empresa concessionaria das fracções comerciais e, bem assim, relativamente, à delimitação do domínio hídrico marítimo, cujo desenvolvimento temos acompanhado ao longo do exercício.

A situação económica e financeira da sociedade mantém-se inalterável face aos condicionalismos constantes do presente relatório.

À semelhança dos anos anteriores, as necessidades financeiras mínimas da Sociedade foram supridas pelo orçamento aprovado pelos órgãos competentes da União de Condomínios, cujos valores se reflectem nos mapas seguintes:

2. PROCESSOS JUDICIAIS

2.1. Acção movida contra o Sr. Proença Ribeiro

O processo decorreu pela 14ª Vara Cível de Lisboa, 1ª Secção com o nº 879/98.

De sentença proferida em 17/10/05, foram interpostos recursos para o Tribunal da Relação de Lisboa, quer pela Iberlagos, quer pelo Sr. Proença Ribeiro.

O Tribunal da relação de Lisboa, por acórdão de 14 de Dezembro de 2006 no processo nº 4891/06-6 da 6ª Secção entendeu

- a) Ter transitado a decisão que manteve a concessão de apoio judiciário à Iberlagos;
- b) Ter igualmente transitado o despacho judicial que manteve o indeferimento de arguição pelo Sr. Proença Ribeiro de ineptidão da petição da Iberlagos;
- c) Julgar parcialmente procedente o recurso interposto pela Iberlagos na parte em que pretendia ver aumentado o valor da indemnização relativo

ao dano determinado pela diminuição da área de construção e na parte em que pretendia ver fixada indemnização pela desvalorização da área restante;

- d) Julgar parcialmente a pretensão do Sr. Proença Ribeiro revogando a parte da sentença que o condenava a pagar uma indemnização, decorrente da aquisição de uma piscina não licenciada.

2.1.1 Assim, o acórdão da Relação condenou o Sr. Proença Ribeiro nos seguintes termos:

- a) No pagamento à Iberlagos da quantia de 110.000.000\$00 (cento e dez milhões de escudos) a que corresponde em euros o valor de 548.677,68 (quinhentos quarenta e oito mil seiscentos e setenta e sete euros e sessenta e oito cêntimos) correspondente ao valor da indemnização correspondente ao dano resultante do acordo modificado do contrato-promessa, celebrado pelo Sr. Proença em representação da autora, pelo qual foi diminuída a área de construção inicialmente acordada, em 1.729m², valor a que acrescerão juros à taxa legal, desde a citação;
- b) Condenar o Sr. Proença Ribeiro, a título de indemnização pela desvalorização da área (restante) construída (adquirida para autora), na quantia que em liquidação de sentença se apurar, acrescido de juros;

2.1.2 Da decisão da Relação ambas as partes interpuseram recurso para o Supremo Tribunal de Justiça.

O Supremo tribunal de Justiça pelo seu acórdão de 11/09/2007, resolveu manter a decisão do tribunal da Relação, sendo o Sr. Proença Ribeiro condenado aos valores e situações atrás referidos na sentença do Tribunal da Relação.

Fizeram-se entretanto buscas e avaliações sobre a forma de executar a sentença sendo sabido que o Réu, não se dispôs voluntariamente a pagar as verbas a que foi condenado.

Estuda-se portanto neste momento a eventual utilidade de uma nova acção de execução para cobrança da verba devida à Sociedade Iberlagos.

2.2 Acção movida pela Iberlagos contra a Caixa Geral de Depósitos para cumprimento por esta do acordo entre ambas relativo a obras nas piscinas

O Tribunal Arbitral constituído para dirimir o litigio decidiu, por unanimidade, condenar a Caixa Geral de Depósitos a mandar executar, a expensas suas, as obras exigidas pelas autoridades competentes como condição de licenciamento das piscinas e estejam de harmonia com o projecto aprovado pela Junta Autónoma dos Postos de Barlavento do Algarve (processo nº L/4-343) designadamente as condições comunicadas pela DRAOTA, condições que deve a Caixa Geral de Depósitos assegurar, relegando-se a respectiva liquidação para execução de sentença.

Da decisão foi, pela Caixa Geral de Depósitos, interposto recurso para o Tribunal da Relação de Lisboa, ao qual a Sociedade também responde, cuja oposição foi apresentada em Out/2007.

2.3 Processo movido pela Profager, Construções Lda. contra Iberlagos

O processo é referido ao período de gestão do Sr. Proença Ribeiro tem o nº 3129/03. OTBSXL e corre pelo 3º Juízo de Competência Cível da Comarca do Seixal, tendo a Iberlagos chamado à acção, além do Sr. Proença Ribeiro, os Drs. Mónica Maver e Henrique Abecassys, Luís Fernandes, Eng. Godinho Lopes, Miguel Azevedo e João Pinto Galvão.

Terminou a fase escrita com produção dos diversos articulados, aguardando-se a marcação da audiência preliminar.

Durante 2007, não houve qualquer desenvolvimento do processo, sabendo-se apenas que está este a aguardar a nomeação de uma comissão de juízes Jubilados, para decisão do processo.

2.4 Processo movido contra a D. Ferial Rawjee (Procº 540/04 – 2TBLGS-3ª Secção da 11ª Vara Cível de Lisboa)

Aguardou-se pelo julgamento marcado para 26 e 27 de Abril de 2007, respeitante ao processo movido, por incumprimento da empresa concessionária das fracções comerciais respeitantes ao seu normal funcionamento.

O julgamento agendado foi adiado por indisponibilidade do Tribunal, e encontra-se agora novamente agendado para 18 e 20 de Novembro do corrente ano.

Foram entretanto feitas diligências, por iniciativa da Iberlagos, entre as partes por intermédio dos advogados, para viabilização de acordo, o que infelizmente não logrou sucesso até ao fim de Abril de 2008.

Prevê-se também face ao impasse gerado pela situação, interpor-se nova acção para recuperação da posse das instalações enquanto o diferendo do incumprimento por parte da Ferial aguarda julgamento.

2.5 Processo crime por alegada falsificação da acta nº1 da assembleia Geral da Iberlagos – Soc. Imobiliária S.A. (Proc. 218/02-1)

Continua a aguardar-se acórdão do Tribunal de Relação de Évora, para admissão do pedido de instrução.

3. OUTROS PROCESSOS

Processo de delimitação do domínio público marítimo, requerido pela Iberlagos

Apesar do despacho favorável da Comissão Nacional de delimitação do domínio Hídrico e das diligências feitas, continuamos a aguardar definição dos limites da propriedade, a qual ajudará na correcção administrativa que a Iberlagos deve

requerer para interpor/regularizar a demarcação abusiva feita pelo proprietário do terreno vizinho (Dr.Tello).

4. SITUAÇÃO ECONOMICA E FINANCEIRA

A situação económica traduzida no valor da situação líquida mantém-se sólida, em consequência da operação de aumento de capital oportunamente realizada.

Em relação a situação financeira mantém-se as dificuldades anteriores devido ao incumprimento da concessionária das fracções comerciais e a sua retenção das instalações, o que impede esta sociedade de usufruir de qualquer rendimento.

Daí que as despesas correntes sejam suportadas – a título de empréstimo – pela União de Condomínios, conforme protocolo em vigor.

Em face do exposto, as necessidades mínimas da Sociedade para 2008 transmitidas à União de condomínio com vista à sua inclusão no orçamento para 2008, à semelhança dos anos anteriores o que se espera ver aprovado.

5. PROPOSTA E AVALIAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido apurado no exercício de 2007 no montante negativo de € 77.705,83 seja levado à conta de resultados transitados.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O resultado dos processos judiciais, até agora tem sido positivo, mas a sua evolução tem sido lenta em consequência da morosidade habitual da justiça, não obstante o nosso esforço e persistência, na defesa dos interesses dos accionistas e consequente regularização da vida da Iberlagos.

Finalmente queremos deixar expresso o nosso agradecimento a todos ao que disponibilizaram a sua ajuda e colaboração, especialmente a todo o condomínio e universo de accionistas pela sua contribuição financeira com vista a resolução dos interesses comuns da Iberlagos.

Lagos, 26 de Maio de 2008

O Conselho de Administração