



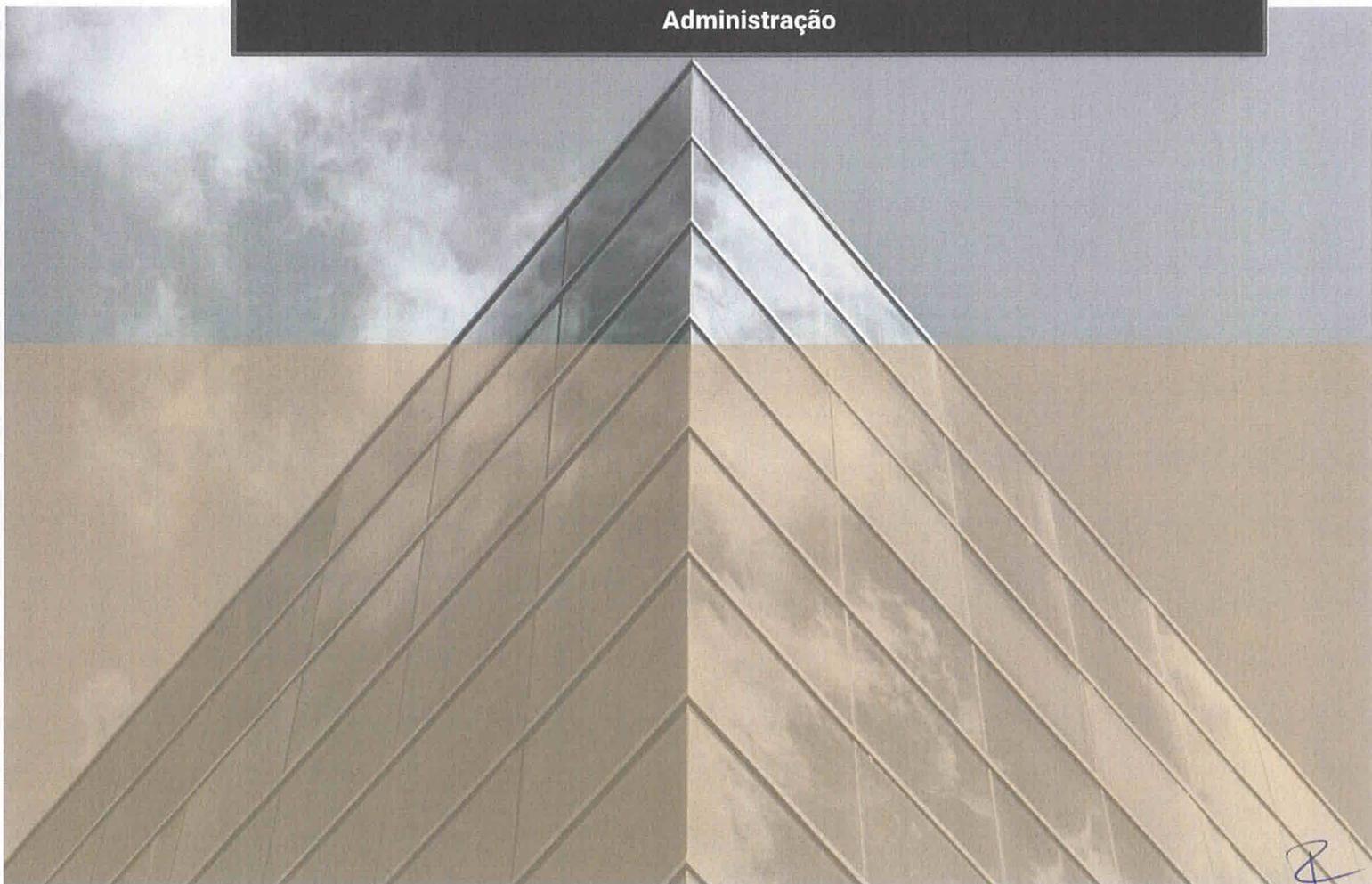
ESTAMO

PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.

RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024

Versão aprovada em 10 de março de 2025 em reunião do Conselho de
Administração



ÍNDICE

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	2
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	4
III – ESTRUTURA DE CAPITAL	9
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	10
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS	10
A- Modelo de Governo	10
B - Assembleia Geral	11
C - Administração e Supervisão	12
D - Fiscalização	21
E - Revisor Oficial de Contas	27
F - Auditor Externo	28
VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA	29
A - Estatutos e Comunicações	29
B - Controlo interno e gestão de riscos	31
C - Regulamentos e Códigos	35
D - Deveres especiais de informação	39
E - Sítio da Internet	39
F - Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)	41
VII - REMUNERAÇÕES	42
A - Competência para a determinação	42
B - Comissão de Fixação de Remunerações	44
C - Estrutura das remunerações	44
D - Divulgação das remunerações	45
VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	48
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	51
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	55
XI - ANEXOS DO RGS	56



I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)

O presente Relatório sobre o Governo da Sociedade (RGS) da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO) é elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro (RJSPE), em harmonia com as orientações emanadas para o efeito pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e pela UTAM – Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial.

No essencial, relativamente a 2024, e quanto a alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário, é de referir que, com a promulgação do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, a ESTAMO viu serem-lhe atribuídas responsabilidades na gestão do património imobiliário do Estado Português, tendo igualmente ocorrido, através do Decreto-Lei n.º 120-A/2023, de 22 de dezembro, a passagem da gestão do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP) para a esfera da ESTAMO. Realidade a que a ESTAMO dá seguimento.

A título meramente informativo referir que, no final de 2023 concretizou-se o aumento de capital da Sociedade, que incrementou de 850.000.000,00€ para 1.061.580.670,00€.

Em simultâneo com o aumento de capital os Estatutos da Sociedade foram revistos e alterados sendo uma das principais alterações a extensão do objeto social.

Por fim, foi elaborado, como vem acontecendo desde 2017, o Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

Em síntese, podemos dizer que o ano de 2024 ficou marcado pela consolidação dos trabalhos de capacitação da Sociedade para as novas funções, sem que esse facto tenha perturbado, de qualquer forma, o seu normal funcionamento e resultados operacionais, assim como marcou o aumento das competências da ESTAMO em outras áreas da gestão do património imobiliário público, nomeadamente com a extinção das UGP – Unidades de Gestão Patrimonial de um conjunto alargado de Ministérios.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela empresa-mãe, através do seu *Departamento de Reporte e Informação Financeira*, o *Compliance* da ESTAMO, enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2024 e por via também da acionista, a PARPÚBLICA, um papel essencial na organização, velando e prevenindo os comportamentos de risco e assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares e das diretrizes estabelecidas para o Sector Público Empresarial (SPE).

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2024 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	x	
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2024	x	
Artigo 44.º	divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e curriculum dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	x	
Artigo 45.º	submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	x	
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção, de 2024	x	
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	x	
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		x
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	x	
Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade	x	
Artigo 51.º	declarou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se absterem de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	x	

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
Artigo 52.º	declarou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de comunicar as participações patrimoniais que detenham na empresa e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à Inspeção-Geral de Finanças	x	
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na internet da Unidade Técnica	x	
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	x	

II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

A ESTAMO tem por objeto, desde a sua criação em 1993, a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico¹.

Em outubro de 2017, de modo a acomodar reptos futuros e a sua consolidação enquanto “imobiliária do Estado”, o objeto da Sociedade foi ampliado, passando a acomodar, expressamente, a administração e arrendamento de imóveis, próprios, mas também alheios, a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário e urbanístico, bem como outras atividades de consultoria e assessoria de negócios na atividade imobiliária e a gestão e administração de património próprio ou alheio.

De facto, na sua história, a Sociedade assumiu um papel fundamental na aquisição de imóveis não operacionais do Estado e de outros entes públicos e na alienação desses imóveis no mercado, bem como na sua reconversão para destinação a arrendamento, em boa parte a serviços públicos.

¹ Cfr. artigo 2.º dos Estatutos



Com a promulgação do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, a ESTAMO viu serem-lhe atribuídas responsabilidades na gestão do património imobiliário do Estado Português, sendo que, depois de um período partilhado com a DGTF – Património, a Sociedade assumiu integralmente a partir de 01 de setembro de 2023 as responsabilidades previstas na referida peça legislativa. Grosso modo, a ESTAMO substituiu a DGTF – Património, entidade que foi, entretanto, extinta, tanto no que diz respeito às suas responsabilidades e atribuições, como aos meios e orçamento, estando prevista uma remuneração fixa e outra variável pelo trabalho a efetuar.

Porque surgiram dúvidas interpretativas relativamente a algumas determinações do Decreto-Lei n.º 60/2023, foi publicado o Decreto-Lei n.º 120A/2023, de 22 de dezembro, no qual se clarificaram alguns temas, o mais relevante dos quais foi a passagem da gestão do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (doravante designado por FRCP) para a esfera da ESTAMO.

Assim, em 2023, os Estatutos da Sociedade foram alterados sendo uma das principais alterações a extensão do objeto social, passando a Sociedade a poder (Art. 2.º dos Estatutos) atuar nos seguintes espectros:

- *Encontra-se também compreendida no objeto da Sociedade a prestação de serviços ao Estado português, atuando em nome e por conta do Estado na definição e implementação das políticas públicas relativas ao património imobiliário público e, bem assim, na promoção, requalificação, desenvolvimento e gestão integrada do património imobiliário público, nos termos que se encontrarem, em cada momento, definidos na lei e, ou, no mandato que lhe for expressamente atribuído pelos membros do Governo competentes.*
- *Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e das normas previstas na legislação que regula as respetivas atividades, a Sociedade poderá ainda gerir patrimónios autónomos, incluindo fundos de capitais públicos.*



Assim, e em consonância com o respetivo objeto, a ESTAMO tem por **missão a gestão e valorização do património imobiliário por ela adquirido, seja mediante o arrendamento em condições de maior racionalização, predominantemente a serviços públicos, seja na sua comercialização no mercado, com ou sem a precedência de ações de valorização.**

Deste modo, a Sociedade procura ser uma **empresa de referência no setor imobiliário, prosseguindo, em condições concorrenciais, mas consciente da natureza pública do seu capital, estratégias de colocação de imóveis no mercado em venda ou arrendamento e de promoção da respetiva carteira, potenciando o seu valor.**

Neste enquadramento, a respetiva atividade é exercida norteando-se pelos **valores** de:

- (i) **Orientação para os resultados**, de modo a responder às expetativas da acionista;
- (ii) **Transparência** na relação, seja com Clientes, investidores, parceiros, fornecedores, sejam entidades públicas ou privadas, promovendo **relações de confiança** com os que com ela se relacionam, sem que tal a faça olvidar ou mitigue a defesa dos seus interesses legítimos e/ou dos seus acionistas;
- (iii) **Eficácia e racionalidade** no modo como despende ou afeta os recursos, humanos e financeiros, que lhe são disponibilizados;
- (iv) **Consciência** de que, sendo parte do Setor Público Empresarial, o escrutínio sobre a sua atuação é permanente, dependendo, também dela e da sua atuação, o nível de confiança dos Cidadãos no Estado.

Em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que estabelece o quadro jurídico enformador do Setor Público Empresarial, do qual a Sociedade é parte, a respetiva

equipa de gestão deve conformar a sua atuação no exercício de cada mandato às orientações, objetivos e resultados que, para o mesmo, lhe sejam cometidos pela acionista.

No contexto, para o mandato em curso ainda não foram assentes e formalizados os indicadores quantitativos para aferição dos objetivos de gestão, aferição também sujeita a parecer do Conselho Fiscal.

Em qualquer caso, aquando da designação da atual equipa de gestão, a PARPÚBLICA, no exercício da referida função acionista, estabeleceu orientações (qualitativas) conformadoras do exercício do atual mandato.

Foram as seguintes, de acordo com a ata da respetiva designação, as orientações acionistas a respeitar no mandato em curso:

(i) Desenvolver as ações necessárias para garantir a evolução do modelo de negócio da Sociedade em termos que:

- (i.a) garantam as atribuições de interesse público que lhe estão cometidas por lei;
- (i.b) assegurem a sustentabilidade económica e financeira da empresa potenciando a capacidade de criação de valor na respetiva atividade empresarial;
- (i.c) contribuam para a implementação das melhores práticas de gestão nomeadamente em matéria de sustentabilidade;
- (i.d) assegurem o aprofundamento da posição da Sociedade como parceiro estratégico do Estado na valorização do património imobiliário público;
- (i.e) preservem os principais valores que caracterizam a Sociedade ou seja, a integridade, a segurança e o rigor.

- (ii) Promover a eficácia e eficiência da atuação da Sociedade através da racionalização dos processos de desenvolvimento do respetivo negócio e da sua estrutura orgânica, garantindo a contenção dos custos operacionais e a sua adequação à dimensão e perfil dos negócios; e
- (iii) Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da Sociedade preservando a capacidade de remuneração do capital acionista.

Relativamente à atividade de 2024 e ao cumprimento dos referidos objetivos, transcrevem-se excertos do que foi relatado no Relatório de Gestão:

“O ano de 2024 é prova cabal que mesmo considerando as novas atribuições da Sociedade e as respetivas questões logísticas, de recursos humanos e técnicos e de incremento de custos diretos a suportar que atrás se mencionaram, a Sociedade deu prova da sua resiliência financeira face a tais vicissitudes, evidenciando que, graças à trajetória de crescimento sustentável iniciada após meados da segunda década no novo século, o respetivo balanço, progressivamente aliviado do peso de uma dívida por então asfixiante, ganhou consistência para melhor resistir aos efeitos adversos de conjunturas mais severas e dos novos desafios.”

Do que ficou exposto **resulta manifesto o integral alinhamento entre a atividade da Sociedade em 2024 e as orientações estratégicas que lhe foram veiculadas pela respetiva acionista, a PARPÚBLICA, Sociedade tutelada pela Secretaria de Estado do Tesouro e Finanças, Ministério das Finanças.**

Em acréscimo ao cumprimento dos objetivos e orientações estratégicas que acima melhor se explicitaram, salienta-se igualmente que, como daquele cumprimento decorre, ao não ter a Sociedade políticas setoriais definidas, nem atividade de prestação de serviço público *proprio sensu*, o desenvolvimento da respetiva atividade operacional pautou-se igualmente pelo cumprimento dos objetivos financeiros e restrições orçamentais em vigor.



III – ESTRUTURA DE CAPITAL

O capital social da ESTAMO ascende a 1 061 580 670 euros, sendo representado por 212 316 134 ações nominativas com o valor nominal de cinco euros cada uma², integralmente detidas pela acionista PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

Durante 2023, aumentou o capital social da empresa, que era de 850.000.000,00 euros, através de novas entradas de capital, em espécie, constituídas pela totalidade da participação detida na Arco Ribeirinho do Sul, S.A., no valor de 158 751 020 euros e pela totalidade da participação detida na CONSEST, S.A. no valor de 36 829 650 euros, aumento materializado em 28 de dezembro de 2023 pela emissão de uma deliberação da acionista única – PARPÚBLICA.

O capital social está parcialmente realizado em 1 045 580 670 euros.

Inexistem limitações à titularidade das ações, não obstante a respetiva transmissão haja de conformar-se com o disposto no Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE).

Tanto quanto é do conhecimento da ESTAMO, **inexistem igualmente quaisquer acordos parassociais**, geradores de quaisquer restrições, seja em matéria da transmissibilidade das ações, seja em matéria de direitos de voto.

² Cfr. n.º 1 do artigo 4.º dos Estatutos



IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

Como referido, a **PARPÚBLICA** é acionista única e detentora da totalidade do capital social da **ESTAMO** e dos respetivos direitos de voto.

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da **ESTAMO**, bem como as pessoas singulares com eles relacionadas nos termos do n.º 2 do art.º 447º do Código das Sociedades Comerciais, **não são ou foram titulares de quaisquer ações da Sociedade ou titulares de ações de quaisquer sociedades que, com a ESTAMO, se encontrem em relação de domínio ou de grupo.**

Em dezembro de 2023, no âmbito do aumento de capital em espécie da **ESTAMO**, foi adquirida por esta entidade a **CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A.** e a **ARS-Arco Ribeirinho Sul, S.A.** (antiga **Baía do Tejo, S.A.**), passando a **ESTAMO** a ser a acionista única destas Sociedades, com vista à concretização do novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público.

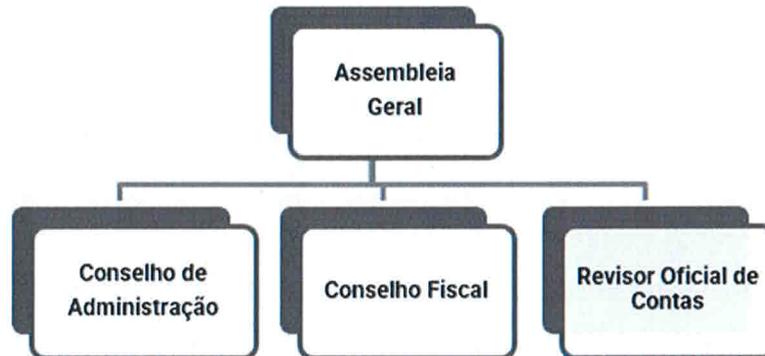
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a **ESTAMO** e a respetiva acionista, a **PARPÚBLICA**, exceto no que diz respeito ao contrato de arrendamento das instalações onde a **PARPÚBLICA** está sediada, propriedade da **ESTAMO**, celebrado em 29 de julho de 2019.

V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS

A- Modelo de Governo

São órgãos sociais da **ESTAMO**, tal como estatutariamente previstos, a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e um Revisor Oficial de Contas.

O **Modelo de Governo** adotado pela Sociedade é assim um modelo monista latino, previsto nos artigos 278.º, n.º 1, alínea a) e 413.º, n.º 1, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais, traduzido no seguinte organograma:



Pelo exposto, é cumprida a exigência legal³ de efetiva separação entre as funções de administração executiva e as funções de fiscalização.

Deste modo:

B - Assembleia Geral

É o órgão supremo da Sociedade.

A respetiva Mesa é, estatutariamente, constituída por um Presidente e um Secretário, eleitos por períodos de três anos.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma ⁽¹⁾	Data
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	DUE	30/06/2022
2022-2024	Secretária	Marta Sofia Cravo Inácio	DUE	30/06/2022

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito) e com produção de efeitos a 01/07/2022

³ Cfr. artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro



Estatutariamente, não existem deliberações que hajam de ser tomadas por maiorias qualificadas, para além das legalmente previstas. Dada, todavia, a existência de **uma acionista única e, como tal, única titular dos direitos de voto,** todas as deliberações/decisões são, por natureza, tomadas por unanimidade.

Ao ser uma pessoa coletiva, a acionista faz-se representar na Assembleia Geral, seja por um seu Administrador, seja por mandatário com poderes especiais para o efeito.

C - Administração e Supervisão

A Administração da Sociedade incumbe ao Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral⁴, sendo composto por quatro membros, um dos quais não executivo, nos termos que melhor se detalham *infra*.

Os membros do Conselho de Administração são eleitos por um período de três anos, sendo permitida a respetiva reeleição nos termos da legislação aplicável.

Os membros do Conselho de Administração podem fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outros administradores, mediante carta dirigida ao Presidente e que só poderá ser utilizada uma única vez⁵.

⁴ Crf. n.º 1 do artigo 13.º dos Estatutos

⁵ Crf. n.º 3 do artigo 13.º dos Estatutos.



Em 2024, a composição do Conselho de Administração foi a seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma ⁽¹⁾	Data	Entidade Pagadora	(O/D) ⁽²⁾
2022-2024	Presidente	António Inácio de Carvalho Furtado	DUE (3)	30/06/2022	Estamo, S.A.	D
2022-2024	Vice-Presidente Executiva	Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	DUE (4)	31/08/2022	Estamo, S.A.	D
2022-2024	Vogal Executivo	José Realinho de Matos	DUE (3)	30/06/2022	Parpública, SGPS, S.A.	D

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito)

(2) O/D - Origem / Destino

(3) Com produção de efeitos a 01/07/2022

(4) Com produção de efeitos a 01/09/2022

De referir que por deliberação da Assembleia Geral de 30 de agosto de 2024 da PARPÚBLICA foram eleitos novos titulares para os seu Conselho de Administração deixando por isso o Vogal Executivo da Administração da ESTAMO, José Realinho de Matos, de ser remunerado através da PARPÚBLICA.

No mandato 2022-2024, não foi ainda eleito o Vogal não Executivo do Conselho de Administração, devendo a referida eleição ocorrer de forma tão breve quanto possível.

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado

Habilitações académicas e formação complementar

Licenciatura em Direito, vertente de Ciências Jurídicas, pela Faculdade de Direito de Lisboa;

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL).

Pós-Graduação em Direito Administrativo dos Bens pelo ICJP da Faculdade de Direito de Lisboa.

Atividade Profissional (resumida)

Membro do Conselho Diretivo do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP) desde 2023;

Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. desde julho de 2022;

Presidente do Conselho de Administração da CONSEST desde julho de 2022;

2022 (até junho)- Diretor Municipal de Economia, Inovação e Comunicação na Câmara Municipal de Almada (www.cm-almada.pt)

2015 a 2021 - Diretor Municipal de Gestão Patrimonial da Câmara Municipal de Lisboa (www.cm-lisboa.pt)

2020 a 2021- Administrador Não Executivo da SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana (www.lisboaocidentalsru.pt)

2014 a 2015 - Administrador não executivo da EMEL – Empresa Municipal de Estacionamento de Lisboa (www.emel.pt)

2011 a 2015 - Diretor do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial da Câmara Municipal de Lisboa

2003 a 2009 - Advogado, jurisconsulto e sócio da JDMM Advogados

1996 a 2002 - Vice-Presidente do INATEL, Instituto Nacional para o Aproveitamento dos Tempos Livres dos Trabalhadores (inatel.pt)



1997 a 2002 - Membro do Conselho Superior do Desporto e na Comissão Executiva da CSIT –
Confederação Internacional do Desporto para Trabalhadores.

1995 a 1996 - Adjunto do Secretário de Estado das Obras Públicas.

1995 - Administrador do Instituto de Reversão do Casal Ventoso em representação do
Município de Lisboa

1994 a 1995 - Chefe da Divisão de Assuntos Comunitários da Câmara Municipal de Lisboa.

1988 a 1994 - Jurista da Câmara Municipal de Lisboa, exercendo funções no gabinete de Estudos
e Planeamento

1985 a 1988 - Monitor da Faculdade de Direito de Lisboa.

Dr. José Realinho de Matos

Formação académica

- . Pós-Graduação em Gestão Avançada de Projetos
- . Master Business Administration (MBA) em Gestão
- . Licenciado em Economia

Atividade Profissional (resumida)

Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, SA, desde novembro de 2023;

Presidente Não Executivo do Conselho de Administração da SAGESECUR, S.A., desde setembro de
2023;

Vice-Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, SA, de julho de 2022 a
outubro de 2023;

Membro do Conselho Diretivo do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP) desde
2023;

Vogal Não-Executivo do Conselho de Administração da Águas de Portugal, SGPS, S.A., desde junho
de 2023;



Vogal Executivo do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. desde julho de 2022;

Vogal Executivo do Conselho de Administração da CONSEST, S.A. desde julho de 2022;

De 01.02.2017 - 30.04.2022 - Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia Carris de Ferro de Lisboa, SA (CARRIS); Administrador da Empresa; CARRISBUS; Gerente da Empresa CARRISTUR

De 06.01.2016 – 31.12.2016 - Administrador das Empresas METROPOLITANO de LISBOA; CARRIS; TRANSTEJO e SOFLUSA; Administrador da Empresa CARRISBUS; Gerente da Empresa CARRIST

De 01.07.2012 – 05.01.2016 - Consultor de Empresas

De 29.06.2007 – 19.12.2011 - Administrador do Conselho de Administração do IEFP

De 21.04.2009 – 19.12.2011 - Gestor do Programa Operacional Emprego, Formação e Desenvolvimento Social (POEFDS); Administrador do IGFSE (em acumulação); Coordenador da Intervenção Emprego, Formação e Desenvolvimento Social (CCRLVT) (em acumulação)

De 20.06.1996 – 20.04.2000 - Administrador da Comissão Executiva do IEFP; Gestor do Programa Operacional Emprego e Formação (PESSOA)(em acumulação)

De 05.12.1988 – 23.04.1995 - Responsável Financeiro da Companhia Portuguesa Rádio Marconi
Docente no Departamento de Gestão do ISEG

Dr.ª Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira

Habilitações académicas e formação complementar (resumidas)

Licenciatura em História, Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa;

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL);

Curso de Gestão Pública na Administração Local (GEPAL).

CEFA

Curso específico para alta direção em Administração Autárquica;

Planeamento Estratégico na Adm. Pública e o Novo Ciclo de Gestão de Pessoas;

Curso de Implementação de Programas de Qualidade nos Serviços Públicos;

Formação pedagógica de Formadores;

Encontro de Dirigentes: O otimismo e a Criação de Equipas Poderosas Câmara Municipal.

Atividade Profissional (resumida)

Membro do Conselho Diretivo do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP) desde 2023;

Vice-Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. desde setembro de 2022;

Vogal Executiva da do Conselho de Administração da CONSEST, S.A. desde setembro de 2022;

2022 (até agosto) - PRESIDENTE DO CONSELHO DIRETIVO - AMA - Agência para a Modernização Administrativa, I.P. (www.ama.gov.pt)

2017 a 2020 - CHEFE DO GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA (www.lisboa.pt)

2015 a 2017 - DIRETORA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

2011 a 2015 - DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE MARCA E COMUNICAÇÃO - Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

1998 a 2011 - DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TURISMO DA DIREÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO - Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

1997 a 1998 - CHEFE DA DIVISÃO DE PROMOÇÃO E INFORMAÇÃO TURÍSTICA - DEPARTAMENTO DE TURISMO - Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

1989 a 1996 - ADJUNTA DO SECRETÁRIO-GERAL

UCCLA – UNIÃO DAS CIDADES CAPITAIS DE LÍNGUA PORTUGUESA (www.uccla.pt)

1984 a 1989 - ASSESSORA NO GABINETE DO VEREADOR DA CULTURA, TURISMO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

Foi apresentada declaração, por cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, nos termos do **artigo 52.º do RJSPE**.

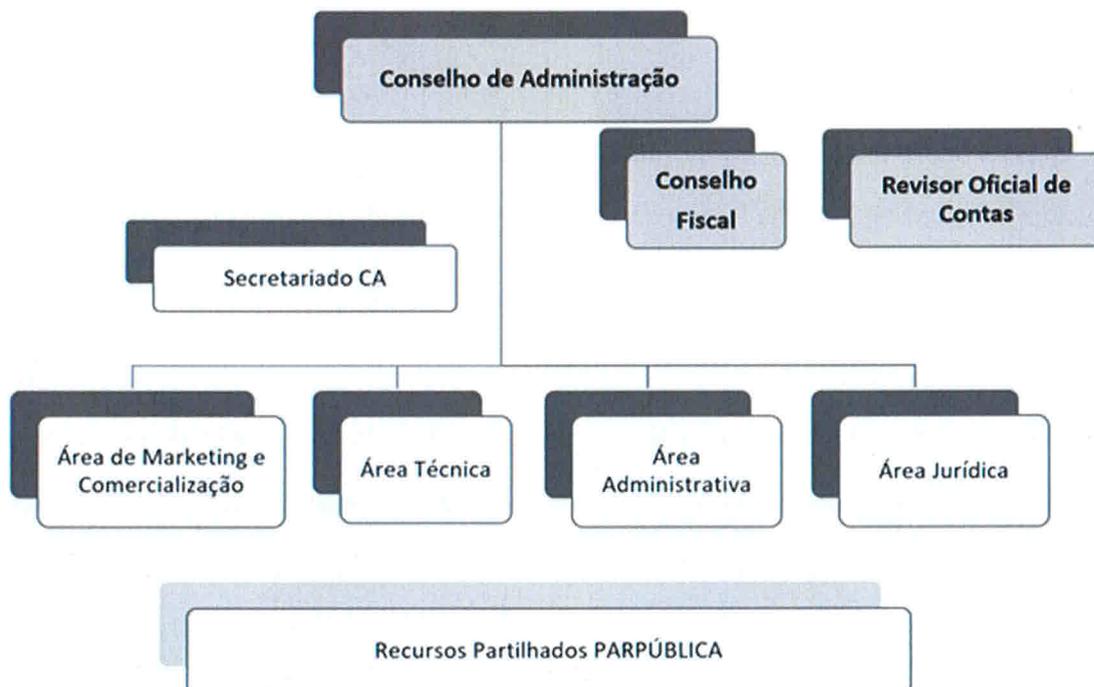
Os membros do Conselho de Administração **não mantêm relações familiares, profissionais ou comerciais com a acionista única**, excetuando o Vogal José Realinho de Matos, por força das funções exercidas no Conselho de Administração daquela Sociedade até 30 de agosto de 2024.

Conforme organograma constante do ponto V.A, a ESTAMO adota um modelo de governo monista latino⁶, que integra os seguintes órgãos sociais: Assembleia Geral, Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas, com as atribuições e competências legalmente estabelecidas para cada um deles.

O organograma seguinte traduz a repartição de competências vigente na Sociedade:

⁶ Previsto na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 278.º e no artigo 413.º, n.º 1, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais





Estatutariamente e sem prejuízo das demais competências que a lei lhe confere, o Conselho de Administração da Sociedade encontra-se investido dos mais amplos poderes de gestão, exercendo todas as funções necessárias à realização do objeto social da mesma, praticando, em geral, todos os atos que não sejam da exclusiva competência da Assembleia Geral e podendo, designadamente:

- Adquirir, alienar, onerar bens móveis e imóveis;
- Representar a Sociedade ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele;
- Confessar, desistir ou transigir em qualquer ação ou processo, tanto judicial como arbitral;
- Constituir mandatários da Sociedade, seja qual for o alcance e a extensão do mandato;
- Contrair empréstimos ou obrigações financeiras equivalentes.

Nos termos do artigo 13.º dos estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração pode delegar num administrador a gestão corrente da mesma, situação que, todavia, não se verifica, nem se verificou no passado recente.

O Conselho de Administração, que atua colegialmente, é o único nível decisório da Sociedade, dele dependendo, hierárquica e funcionalmente, todas as áreas daquela.

Por fim, e quando necessário, a representação dos membros do Conselho de Administração em qualquer ato em que assim seja entendido, é feita mediante a constituição de mandatário no âmbito de um mandato que define os termos em que os poderes de representação podem ser exercidos.

Em 2024, o Conselho de Administração da Sociedade reuniu formalmente por 20 vezes com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2024, **os cargos e atividades exercidas em simultâneo** pelos membros do Conselho de Administração da ESTAMO noutras sociedades e outras atividades relevantes exercidas foram as seguintes:

Acumulação de Funções			
Membro do CA (Nome)	Entidade	Função	Regime
António Inácio de Carvalho Furtado	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
	FRCP	Comissão Diretiva	Público
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público
	FRCP	Comissão Diretiva	Público
José Realinho de Matos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público
	Parpública, SGPS, S.A.	Vice-Presidente/Presidente do Conselho de Administração	Público
	SAGESECUR, S.A.	Presidente Não Executivo do Conselho de Administração	Público
	Circuito Estoril, S.A.	Presidente Não Executivo do Conselho de Administração	Público
	AdP, SGPS, S.A.	Administrador Não Executivo	Público
	FRCP	Comissão Diretiva	Público



A Assembleia Geral é a responsável pela avaliação de desempenho dos administradores executivos. **A avaliação é, assim, promovida pela acionista única**, em função do cumprimento dos objetivos económicos, financeiros e operacionais fixados.

Por outro lado, **também o Conselho Fiscal da Sociedade fiscaliza** o desempenho da equipa de gestão, **sendo os critérios de análise aplicáveis os consensualizados entre a Tutela e a acionista e, no caso concreto da Sociedade, devidamente explicitados na deliberação que designou o atual Conselho de Administração** (ponto II. *Supra*).

Inexistem quaisquer comissões no seio do Conselho de Administração da Sociedade.

D - Fiscalização

A modalidade de estrutura de administração e fiscalização adotada foi a prevista nos artigos 278.º, n.º 1, alínea a) e 413.º, n.º 1, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais: Conselho de Administração e Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas. Assim e de acordo com o modelo de governo adotado, **a fiscalização da Sociedade compete a um Conselho Fiscal e a um Revisor Oficial de Contas** ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão⁷.

Não obstante, os Estatutos da Sociedade, no respetivo art.º 17º, nº 1, estabelecerem que a fiscalização da mesma compete ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas, dado o enquadramento legal aplicável - art.º 3º, nº 1 da Lei nº 148/2015, arts. 278.º, nº 1, al. a) e 420º, nº 1, al. a) do Código das Sociedades Comerciais e art. 33º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro – designadamente, o facto do regime jurídico do Setor Público Empresarial estabelecer, no respetivo artigo 73º (*vd.* nºs 1 e 2),

⁷ Cfr. n.º 1 do artigo 17.º do Estatutos



a prevalência do respetivo regime sobre os estatutos das empresas públicas com ele desconformes, **só ao Conselho Fiscal da Sociedade cabe a fiscalização respetiva.**

O Conselho Fiscal é composto, de acordo com o n.º 2 do artigo 17.º dos Estatutos, por três membros efetivos e um suplente, eleitos em assembleia geral por um período de três anos e podendo ser reeleitos por duas vezes, devendo incluir pelo menos um membro que tenha curso superior adequado ao exercício das suas funções, conhecimentos em auditoria ou contabilidade e que seja independente, nos termos do n.º 5, do artigo 414.º, do Código das Sociedades Comerciais.

Em 2024, foi a seguinte a composição do Conselho Fiscal:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2022-2024	Presidente	Maria de Fátima Pereira Vinagre	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Efetivo	Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Efetiva	Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Suplente	Ana Isabel da Silva Simões Gaspar	DUE	30/06/2022

Legenda: (1) DUE - (Deliberação Unânime por Escrito)

A Sociedade não tem Conselho Geral ou de Supervisão, Comissão para as Matérias Financeiras nem Comissão de Auditoria, no entanto, ao ser auditada pelo departamento de auditoria da PARPÚBLICA, beneficia indiretamente da supervisão daquele órgão da acionista nomeadamente no que diz respeito à comunicação de irregularidades como melhor se explicita abaixo.

Analisando os critérios definidos no n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais, é de referir que nenhum dos membros do Conselho Fiscal se encontra associado a qualquer grupo de interesses específicos, nem se encontra nalguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção de análise ou de decisão, não sendo, desde logo, titulares ou agentes, em nome ou por



conta de titulares, de uma participação qualificada igual ou superior a 2% no capital da Sociedade, nem tendo sido reeleitos, intercalada ou continuamente, por mais de dois mandatos.

Síntese curricular dos membros do Conselho Fiscal

Presidente do Conselho Fiscal – Dr.ª Maria de Fátima Vinagre

Académico e Profissional

- desde 2016 - Business Manager - DISTRIMARKET, S.A.;
- de 2012 a 2015 - Operations Manager - FILMd, Lda.;
- de 2006 a 2012 - Financial Manager - Tobis Portuguesa;
- de 1996 a 2006 - Financial Manager - Young & Rubicam Publicidade (Portugal);
- de 1990 a 1996 - Financial Manager - SOMINCOR SA;
- de 1988 a 1990 - Accountant Coordinator (Portugal e UK) - Spirax Sarco UK;
- 2017 - Programa Geral de Gestão - Universidade Católica Portuguesa;
- 1995-1996 - Inscrita na OTOC com o nº 1384;
- Curso Superior de Contabilidade e Administração, concluído em 1986, pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração.

Vogal Efetivo do Conselho Fiscal – Dr. Rui Miguel Nunes Antunes

Académico e Profissional

- Licenciado em: (i) Direito, pela Universidade Internacional de Lisboa; (ii) Economia, pela Universidade Católica Portuguesa de Lisboa. Pós-Graduação em Gestão Fiscal pelo OVERGEST – ISCTE. Inscrito na Ordem dos Advogados, Conselho Distrital de Lisboa desde 17 de setembro de 1997. Exerce atualmente e desde 1997, a função de Advogado na Comarca de Lisboa. Exerce



atualmente a função de Vogal do Conselho Fiscal da Estamo - Participações Imobiliárias, S.A. Entre 2004 e 2008 foi vogal do Conselho Fiscal da empresa ARABIAN (Exportação), S.A.

Vogal Efetiva do Conselho Fiscal – Dr.^a Cláudia Belino Pinto

Académico e Profissional

Desde 2024 Jurista no Banco CTT, S.A.

Desde junho de 2018 - Jurista na PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A.;

2016 – 2017 - Consultora Jurídica na Novartis Farma – Produtos Farmacêuticos, S.A.;

2013 – 2015 - Assessora do Secretário de Estado da Administração Interna do Governo de Portugal;

2011 – 2013 - Advogada na GASCAN – Gases e Combustíveis S.A.;

2009 – 2011 - Advogada na SOTHEBY'S International Realty;

2008 – 2009 - Advogada estagiária na Sociedade de Advogados URÍA MENÉNDEZ Abogados, S.L.P.– Sucursal em Portugal;

2007 - Advogada estagiária na Sociedade de Advogados Fraústo da Silva e Associados.

Licenciada em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2006;

Pós-graduação em Direito Empresarial, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2018-2019;

ISEG - Lisbon School of Economics and Management - Programa de Finanças, Controlo de Gestão e Sustentabilidade, 2020.

Vogal Suplente do Conselho Fiscal – Dr.^a Ana Isabel da Silva Simões Gaspar

Académico e Profissional

- Desde 2024 vogal no Conselho Fiscal das Águas do Douro e Paiva

- 2009-2023 - Consultora em contabilidade e finanças na PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

- 2007-2009 - Gestora do Projeto SIRIEF na PARPÚBLICA, SGPS, S.A.



- 2000-2007 - Consultora económico-financeira das Parcerias Público Privadas na PARPÚBLICA, SGPS, S.A.
- 2005 - Estágio na Partnerships of United Kingdom, Londres
- Mini- MBA na Loyola University Chicago, Quinlan School of Business Executive Education, EUA
- Pós-Graduação em Corporate Finance , ISCTE, Portugal
- Licenciatura em Gestão de Empresas (Pré-Bolonha), Universidade Católica, Portugal

Em conformidade com o disposto no nº 2, do art.º 45º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE), anualmente e no encerramento de cada exercício, as contas da Sociedade, disponíveis em <https://www.estamo.pt/relatorios-e-conta-e-relatorios-de-governo-societario/> são auditadas pelo respetivo Revisor Oficial de Contas (ROC), cuja identificação, em 2024, se detalha no ponto E. infra.

Da auditoria atrás mencionada, resulta, também anualmente, a emissão, pelo ROC, do parecer relativo à Certificação Legal das Contas.

Refira-se que as funções de “auditor registado na CMVM” são, fruto do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria (RJSA), aprovado pela Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro, desempenhadas por ROC/SROC, os quais, nos termos legais, têm de estar registados na CMVM para o exercício de funções de interesse público, sendo os mesmos e a atividade por eles desenvolvida, designados, respetivamente, por “auditor” e “auditoria” (vd. art.º 8º, nº 2, do Código dos Valores Mobiliários, art.º 2º, als. b) e d) do RJSA).

Segundo o mesmo RJSA (cfr. art.º 2º), encontram-se os ROC/SROC, i.e., os auditores, habilitados a realizar as auditorias às contas – revisão legal ou voluntária – nos termos previstos no Estatuto da Ordem dos ROC, com independência de as mesmas serem feitas nos termos em que o são na Sociedade, ou com as exigências acrescidas que o Código dos Valores Mobiliários, porque na

salvaguarda do mercado que o mesmo regula e dos potenciais investidores que o compõem, prevê.

Esta certificação legal ou voluntária das contas corresponde, assim, ao conceito de auditoria externa – por oposição à auditoria interna - que o art. 45º, nº 2, do RJSPE preconiza, entendida esta enquanto procedimento cujo objetivo é o da sujeição da informação financeira produzida pelas empresas públicas em causa, a uma instância de reporte para os acionistas e/ou membros externos à organização que acrescente confiança e credibilidade à informação (financeira) que as mesmas produzem.

Não sendo a Sociedade parte ou entidade emitente de quaisquer dos instrumentos constantes do nº 1, do art.º 2º, do Código dos Valores Mobiliários, obviamente as mencionadas exigências acrescidas da auditoria externa que o mesmo Código prevê não lhe são aplicáveis.

Deste modo, o processo de revisão e Certificação Legal das Contas a que se sujeita anualmente, reforçada pela auditoria subsequente, a cargo de ROC distinto, para efeitos de consolidação, só podem ser subsumidas no cumprimento da exigência do art.º 45º do RJSPE (veja-se, a propósito, os arts. 41º, nº 1, al. a) e 42º, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas).

Finalmente, esclarece-se que o ROC da Sociedade não lhe presta quaisquer outros serviços que não a mencionada auditoria às contas.

Durante o ano de 2024 foram efetuadas as seguintes reuniões pelo Conselho Fiscal:

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
16	Por meios telemáticos	Presidente e Vogais do Conselho Fiscal	-
2	Sede da ESTAMO, S.A.	Todos membros do Conselho Fiscal e Conselho de Administração	-
1	Sede da Estamo, S.A.	Todos os membros do Conselho Fiscal e Conselho de Administração, Representante do Acionista e ROC, em Assembleia Geral	-



No que se refere a cargos exercidos simultaneamente pelos membros do Conselho Fiscal em outras entidades, dentro e fora do grupo:

Membro do Conselho Fiscal (Nome)	Acumulação de Funções	
	Entidade	Função
Maria de Fátima Pereira Vinagre	Parques Sintra - Monte da Lua, S.A.	Vogal do Conselho Fiscal
Rui Miguel Nunes Antunes	-	Advogado
Cláudia Alexandra Belino Pinto	PARPÚBLICA, SGPS, S.A. Banco CTT S.A.	Jurista
Ana Isabel da Silva Simões Gaspar	PARPÚBLICA, SGPS, S.A. Águas do Douro e Paiva	Economista Vogal do Conselho Fiscal

E - Revisor Oficial de Contas

No mandato 2022-2024 os Revisores Oficiais de Contas Efetivo e Suplente são os seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma ⁽¹⁾	Data	Contratada		
2022-2024	ROC	Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331.	191	20161491	DUE	21/07/2022	31-07-2018	-	7
2022-2024	ROC Suplente	João Santos Silva Baptista de Almeida	1877	20180021	DUE	21/07/2022	-	-	-



Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro⁸, “*Nas entidades de interesse público, o período máximo de exercício de funções de revisão legal das contas pelo sócio responsável pela orientação ou execução direta da revisão legal das contas é de sete anos, a contar da sua primeira designação, podendo vir a ser novamente designado depois de decorrido um período mínimo de três anos*”.

Uma vez que a ESTAMO não se classifica como entidade de interesse público (nos termos do artigo 3º do Regime Jurídico de Supervisão e Auditoria, aprovado pela Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro), este limite não se aplica.

Apresenta-se seguidamente, nos termos indicados, a remuneração auferida pelo Revisor Oficial de Contas no exercício de 2024:

Nome ROC/FU	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
Vitor Almeida e Associados, SROC, Lda, representada pelo Dr. Vitor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331)	25 613,05 €	Revisão Legal de Contas	3 690,00 €	Emissão de Parecer sobre os impactos contabilísticos decorrentes do DL 60/2023
João Santos Silva Baptista de Almeida	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

O Revisor Oficial de Contas prestou à Sociedade, no exercício de 2024, serviços adicionais como evidenciado no quadro acima.

F - Auditor Externo

Para além do ROC, a **Sociedade não dispõe de outro auditor.**

⁸ Que procedeu à aprovação do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas



Identificação SROC/ROC			Contratação		Remuneração Anual 2024 (€)
Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Data	Período	Valor da Prestação de Serviços
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331)	191	20161491	15-06-2018		29.3030,05 € *
TOTAL					29.303,05 € *

VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA

A - Estatutos e Comunicações

Os Estatutos da Sociedade, com ressalva da alteração da sede social e do estabelecimento de sucursais, filiais, agências ou qualquer outra forma de representação permanente, para as quais o Conselho de Administração também é competente⁹, apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

Quaisquer comunicações relativas a **irregularidades**, devem, nos termos da Política de Gestão do Risco de Fraude da Sociedade, ser transmitidas à chefia direta (se realizadas por colaboradores/as), que fica vinculada à respetiva comunicação imediata, por carta fechada com a designação “confidencial”, ou para o endereço de correio eletrónico, à/ao Presidente do Conselho Fiscal ou, por qualquer pessoa, pela mesma via e destinatário ou, alternativamente, ao Conselho de Administração, por carta fechada com a designação “confidencial”, se a situação de suspeita de fraude envolver qualquer membro do Conselho Fiscal.

⁹ Cfr. n.º 2 do artigo 1.º dos Estatutos.



A Sociedade dispõe de **ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras da fraude organizacional**, tais como o **Código de Ética e Conduta** e o **Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas**, ambos aprovados em dezembro de 2022 e conformes com as melhores práticas e com o enquadramento legal em vigor.

Reforçando e cumprindo os objetivos fixados pelo Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, foi aprovada, também em dezembro de 2022, uma **Política de Gestão de Risco de Fraude** aplicável a todos os prestadores de serviços e a todas as entidades terceiras agindo em nome da Sociedade, e que: **(i)** contém a definição de fraude, corrupção e infrações conexas e a posição da empresa face a este tipo de infrações, **(ii)** detalha as principais medidas e condutas a seguir relativamente à prevenção, deteção e resposta à fraude, à corrupção e infrações conexas, **(iii)** atribui responsabilidades dentro da empresa e **(iv)** descreve o conteúdo do reporte periódico a ser efetuado ao Conselho de Administração a respeito destas matérias.

A Política de Gestão de Risco de Fraude atualmente aplicável, incide, particularmente, nos seguintes domínios:

- Deveres
- Reporte
- Declaração de interesses
- Avaliação de Risco
- Monitorização do Sistema de Controlo Interno
- Recrutamento de colaboradores
- Formação
- Aplicação de sanções
- Reporte às autoridades



- Revisão da Política
- Publicitação

B - Controlo interno e gestão de riscos

A Sociedade não dispõe de um **sistema de controlo interno (SCI)** *stricto sensu*. Contudo, e estando os principais riscos associados ao valor dos imóveis em carteira, às perspetivas de evolução do mercado imobiliário e à evolução das taxas de juro, é de referir que **é anualmente promovida a reavaliação de todos os imóveis da carteira da empresa por entidade certificada pela CMVM**, de modo a aferir o real valor dos ativos e a detetar situações de imparidade.

A nível dos procedimentos de controlo interno, **as compras de imóveis** são deliberadas pelo Conselho de Administração, depois de auscultada a acionista única, nos termos de uma instrução vinculativa por esta emanada em 2013.

O Conselho de Administração delibera igualmente sobre **as vendas de imóveis** de acordo com procedimentos internamente instituídos e aos quais se autovinculou (Regulamento de Venda de Imóveis).

Assim, cabe ao Conselho de Administração, em primeira linha, **promover a análise dos riscos** a que a Sociedade está exposta, fomentando uma cultura de controlo, acompanhando e monitorizando o desempenho da organização. Em paralelo, os colaboradores que integram os chamados recursos partilhados apoiam o controlo do orçamento de despesa e o controlo financeiro dos contratos e projetos, controlos estes reforçados pela integração da Sociedade no perímetro de consolidação orçamental.

A existência de uma lógica de recursos partilhados, traduzida, desde logo, na existência de colaboradores da acionista parcialmente afetos à Sociedade nas áreas administrativa, financeira

e de reporte, funciona como mais um nível de promoção e mitigação dos riscos associados à atividade da Sociedade.

Em paralelo, também o Revisor Oficial de Contas acompanha, estreitamente, a reavaliação anual dos imóveis da Sociedade de modo a aferir o real valor dos ativos e a detetar situações de imparidade, avaliações sempre asseguradas por entidades certificadas pela CMVM, não podendo qualquer um dos imóveis ser avaliado em 2 anos consecutivos pela mesma entidade.

Dado que, como patente, o processo de **gestão do risco** assenta numa estratégia corporativa, a **gestão do risco da Sociedade é objeto de abordagem integrada**, na qual também o Departamento de Auditoria Interna da PARPÚBLICA, na sua atividade de acompanhamento das participadas, opera como um valioso instrumento, atuando numa perspetiva de assegurar um conhecimento atempado da real situação da Sociedade, facilitando o eventual ajustamento das práticas empresariais em caso de necessidade, com vista à preservação da integridade desta e, conseqüentemente, do valor dos seus ativos.

Deste modo, o modelo de governação implementado pela ESTAMO incorpora na sua estrutura organizativa três “linhas de defesa” como de seguida se enunciam:



1ª Linha de Defesa – Gestores operacionais, responsáveis pelo desenvolvimento e implementação de políticas, controlos e procedimentos internos, que asseguram que as atividades estão de acordo com as metas e objetivos definidos;

2ª Linha de Defesa – Gestão do risco e controlo de gestão, incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

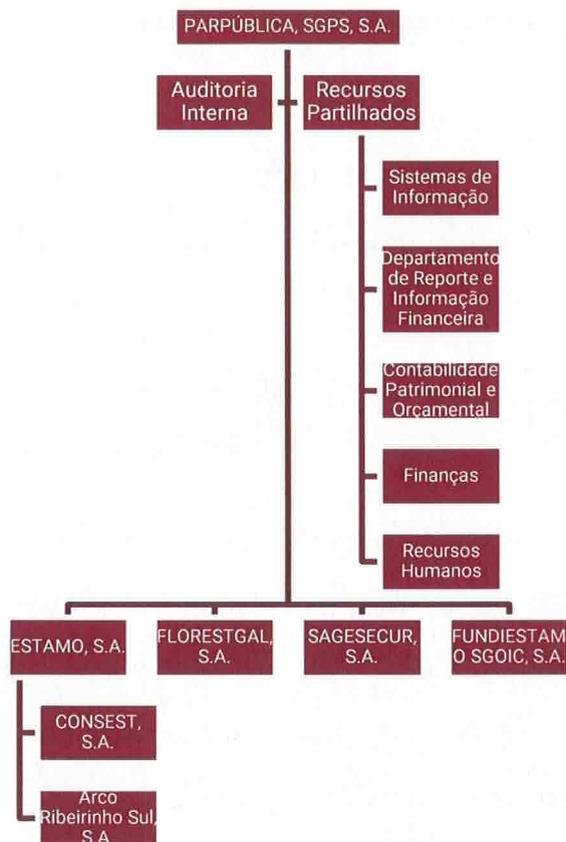
3ª Linha de Defesa – Auditoria Interna.

Existem, assim, riscos potenciais identificados, designadamente o valor dos imóveis em carteira, a evolução do mercado imobiliário e a variação das taxas de juro, classificando-se os mesmos genericamente em três níveis, ajustados em face da dimensão da Sociedade, e atribuindo-se a cada um dos níveis, as medidas a adotar internamente, a saber:

Nível de Risco	Descrição	Medidas a adotar
Risco Fraco	O risco tem um efeito insignificante na reputação da empresa e na sua capacidade de cumprir os seus objetivos	Monitorizar
Risco Moderado	O risco pode produzir um efeito significativo na reputação da empresa e na sua capacidade de cumprir os seus objetivos	Monitorizar e otimizar controlos
Risco Grave	O risco é suscetível de ameaçar a estabilidade da empresa e a realização dos seus objetivos, causando prejuízos financeiros	Responder ao risco

O organograma seguinte esgota as áreas funcionais com competência no controlo de riscos e as sociedades que, dentro do Grupo, funcionam na mesma lógica corporativa:





Apresentam-se, em seguida, de forma esquemática, os **principais tipos de riscos** a que a Sociedade está exposta.

Riscos Estratégicos	Riscos Operacionais	Riscos Financeiros
<ul style="list-style-type: none"> • São os riscos cuja origem é externa à Sociedade e que esta não consegue controlar por si só, podendo afetar o valor dos seus ativos ou a própria empresa como um todo. • Na atividade da ESTAMO, estes riscos estão essencialmente associados, no que diz respeito à relação da empresa com terceiros, à eventualidade de prática de atos de corrupção e/ou infrações conexas e, por outro lado, à percepção e imagem que outros agentes dela adquiram. No que se refere ao modelo de negócio em si, poder-se-ão considerar como riscos estratégicos a variação do valor dos imóveis gerido (devido a múltiplos fatores) e a evolução do mercado imobiliário. 	<ul style="list-style-type: none"> • Os riscos operacionais correspondem aos riscos de perdas resultantes de inadequações ou falhas de processos, pessoas e sistemas de informação ou decorrentes de eventos externos, podendo traduzir-se numa menor capacidade de resposta da estrutura da empresa ou na perda de qualidade do imóvel gerido. • Na atividade da ESTAMO, os riscos operacionais estão associados à oscilação dos preços de mercado dos imóveis, ao deslizamento dos prazos de aprovação e emissão de licenças pelas entidades públicas competentes e aos riscos de alterações legais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Os riscos financeiros da Sociedade estão associados, essencialmente, ao risco de taxa de juro, que é o risco incorrido por uma entidade sempre que, no desenvolvimento da sua atividade, contrata operações com fluxos financeiros sensíveis a variações de taxa de juro. Dito de outro modo, é o risco de que ocorra uma variação de taxa de juro, diminuindo a rentabilidade dos seus ativos ou aumentando o custo financeiro dos seus passivos.



O **processo de gestão do risco** compreende as seguintes fases:



Na lógica integrada e corporativa em que a Sociedade funciona, cabe aos colaboradores com as tarefas de reporte de informação, afetos parcialmente à Sociedade no âmbito do sistema de recursos partilhados, controlar o reporte atempado e o respetivo **processo de divulgação da informação financeira**. Em estreita colaboração com as demais áreas do Grupo PARPÚBLICA, pelos ditos colaboradores foram levantados os deveres legais de prestação de informação, as datas e prazos da respetiva prestação, os respetivos conteúdos e modos de formalização. Estes colaboradores, dada a natureza das respetivas funções, atuam em estreita ligação com o Departamento Financeiro, nomeadamente com as áreas da contabilidade patrimonial e orçamental, e com a equipa de gestão e demais colaboradores da Sociedade.

C - Regulamentos e Códigos

A ESTAMO encontra-se sujeita a todas as normas subjacentes, quer à respetiva natureza, quer à sua atividade cuja enumeração exaustiva, mercê da multiplicidade das mesmas, se torna impossível de formular no presente.

Destacam-se, todavia, como as mais relevantes:

- Código das Sociedades Comerciais;



- Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na sua redação atual);
- Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho (Estabelece o novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, na sua redação atual);
- Regulamento n.º 603/2021, de 2 de julho, Regulamento do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário do IMPIC;
- Lei da Proteção de Dados Pessoais (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual);

Internamente e por via da abordagem corporativa, a **ESTAMO encontra-se sujeita às normas e procedimentos internos vigentes em matéria de compra e venda de imóveis, aquisição e fornecimento de bens e serviços, avaliações, pagamentos e recebimentos.**

Em linha com o disposto no Regulamento do IMPIC atrás referido e enquanto “entidade obrigada” nos termos e para os efeitos da Lei n.º 83/2017, em 2019 a **Sociedade procedeu à designação do respetivo Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN), o qual determinou procedimentos**

internos reforçados em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

A Sociedade aprovou, em dezembro de 2022, o **Código de Ética e de Conduta** (sendo que, até então, aderiria ao Código de Ética e Conduta vigente na empresa-mãe, PARPÚBLICA), enquanto instrumento-chave de operacionalização de um comportamento ético e transparente da organização, instituindo um sistema de valores e compromissos por todos assumido.

O Código de Ética e Conduta encontra-se disponível e pode ser consultado em:

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica>

A divulgação do Código de Ética e Conduta foi, em seu tempo, feita pelos colaboradores, sendo igualmente promovida a sua publicitação e conhecimento pelos demais, mediante a sua disponibilização no sítio da Sociedade na *internet*.

No que se refere à existência de medidas que visem garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes, fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer entidade que estabeleça alguma relação jurídica com a Sociedade, encontram-se no Código de Ética e Conduta os princípios orientadores da atuação junto dos mesmos.

Assim se refere que a empresa ***“atua junto dos seus fornecedores e prestadores de serviços observando um comportamento baseado nas boas práticas existentes no Setor Empresarial do Estado e respeitando a lei e os regulamentos internos que regem as aquisições de bens e serviços”***, desenvolvendo todos os esforços para ***“proporcionar aos titulares dos seus órgãos sociais e aos trabalhadores e trabalhadoras elevados níveis de satisfação e realização profissional, proporcionando um ambiente de trabalho seguro e colaborativo, procurando uma efetiva igualdade de tratamento, de remuneração e de oportunidades entre homens e mulheres, eliminando discriminações e permitindo a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.”***

Mais se refere naquele documento orientador, que a empresa ***“promove a correção, a urbanidade, a afabilidade, o brio profissional e um tratamento baseado nos princípios de transparência e concorrência nas relações com fornecedores, prestadores de serviços e clientes.”***

Na elaboração do Código de Ética e Conduta da Sociedade, foram expressamente observadas as normas guia NP 4460-1:2007 e NP 4460-2:2010.

A ESTAMO aprovou, também em 2022, o **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas** estando disponível e podendo ser consultado em:

<https://www.estamo.pt/wp-content/uploads/ESTAMOPPRCIC2022.pdf>

Nele, em conformidade com o quadro legal vigente, identificam-se claramente os riscos e estabelece-se uma matriz de riscos e de controlo nas mais distintas vertentes da atividade, bem como os mecanismos que permitem monitorizar a execução e aplicação do próprio Plano.

Em 2024, não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria, pelo que não foi necessária a aplicação de quaisquer medidas mitigadoras de riscos. Nesse sentido, **foi elaborado o Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva**, mencionado no artigo 46.º do RJSPE, o qual foi disponibilizado, nos termos da lei, em:

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica>

Em paralelo, em 2024, em consequência da Política de Gestão do Risco de Fraude, vigente na Sociedade, todos os respetivos colaboradores, equipa de gestão incluída, fizeram chegar à responsável do Departamento de Recursos Humanos da PARPÚBLICA e ao Conselho Fiscal, devidamente preenchidos, os formulários naquela previstos quer relativos ao registo de conflitos



de interesses, quer relativos a ofertas, sem que qualquer situação de potencial irregularidade haja sido reportada.

A ESTAMO não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção), pelo que não elaborou o relatório de avaliação intercalar relativo às situações identificadas de risco elevado ou máximo nem o relatório de avaliação anual previsto naquele Regime.

D - Deveres especiais de informação

A ESTAMO utiliza a plataforma SISEE - Sistema de Informação do Setor Empresarial do Estado, área de reporte comum à Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), para o cumprimento dos deveres de informação a que se encontra sujeita nos termos das alíneas d) a i) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE, nomeadamente, os relativos ao reporte de informação económica e financeira, grau de execução dos objetivos fixados, planos de atividades e orçamento anual e plurianual, documentos anuais de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização, entre outros indicadores.

O SISEE constitui uma ferramenta de gestão potenciadora da otimização do processo de recolha e análise de informação a que a empresa está sujeita.

E - Sítio da Internet

Em conformidade com os deveres de transparência que atrás se referiram, a ESTAMO dispõe de **sítio na internet** – <https://www.estamo.pt/> -, divulgando os seguintes elementos, nos *links* que, em seguida, também se identificam:

- Elementos constantes do art.º 171º, nº 1 do Código das Sociedades Comerciais em:

<https://www.estamo.pt/sociedade/>

- Estatutos em:

<https://www.estamo.pt/sociedade/>

- Titulares dos órgãos sociais, elementos curriculares, remunerações e outros benefícios em:

<https://www.estamo.pt/orgaos-sociais/>

- Documentos de prestação de contas semestrais e anuais em:

<https://www.estamo.pt/relatorios-e-conta-e-relatorios-de-governo-societario/>

- Modelo de financiamento subjacente

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>

- Regulamentos internos e externos aplicáveis

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>

- Código de Ética

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>

- Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>

- Relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas ou de risco elevado ou máximo

Não aplicável, uma vez que a ESTAMO não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção)



- Relatório de avaliação anual no âmbito da execução do PPRCIC
Não aplicável, uma vez que a ESTAMO não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção)
- Código de Conduta
<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>
- Relatório sobre remunerações por género
<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>
- Modo como foi prosseguida a missão
<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>

Ao não ter obrigações de serviço público *stricto sensu*, inexistindo, portanto, quaisquer contratos relativos a obrigações de tal natureza, a Sociedade não procede pois à divulgação de tais elementos no sítio respetivo.

F - Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)

Como atrás mencionado, **inexistem quaisquer contratos atribuindo à ESTAMO a prestação de serviço público ou de interesse geral e a respetiva retribuição.**

Em consequência, **inexistem igualmente quaisquer propostas de contratualização do mencionado serviço público** apresentadas ao titular da função acionista e ao membro do governo responsável pelo respetivo setor de atividade.



VII - REMUNERAÇÕES**A - Competência para a determinação**

A fixação das remunerações dos membros dos órgãos sociais é da **competência da Assembleia Geral** sendo exercida em conformidade com as limitações legais que, em cada momento, se aplicarem.

	Competência
Remuneração dos membros do órgão de administração	Assembleia Geral
Remuneração dos membros do órgão de fiscalização	Assembleia Geral

Os membros dos órgãos sociais da ESTAMO atuam em conformidade com o disposto na Lei n.º 52/2019, de 31 de julho¹⁰, no Estatuto do Gestor Público¹¹ e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro¹², respeitando o **regime de incompatibilidades e impedimentos** dos mesmos constante, abstendo-se igualmente de intervir nas decisões que envolvam interesses próprios.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da ESTAMO:

- **Abstêm-se** de intervir em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente¹³ e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas¹⁴;

¹⁰ Que aprovou o regime do exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos

¹¹ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho, pela Lei n.º 114/2017, pelo Decreto-Lei n.º 22-C/2021 e pelo Decreto-Lei n.º 50/2022, de 19 de julho

¹² Que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado

¹³ Cfr. n.º 7 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público

¹⁴ Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro



- **Declararam**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm, na Sociedade ou em qualquer outra¹⁵ entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da Declaração Única de Rendimentos, Património, Interesses, Incompatibilidades e Impedimentos, junto da Entidade para a Transparência¹⁶;
- **Dão cumprimento** às demais disposições constantes do Estatuto do Gestor Público e do Código das Sociedades Comerciais relativas à prevenção de conflitos de interesses.

Inexistindo, por parte de cada um dos membros do Conselho de Administração, participações patrimoniais detidas na Sociedade, assim como quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, foi apresentada pelos mesmos declaração ao Conselho de Administração e aos órgãos de fiscalização da empresa bem como à IGF, nos termos legalmente exigidos.

Na prevenção dos conflitos de interesse, pode ler-se no Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas:

“O Conselho de Administração considera que as Partes Intervenientes e a sociedade em geral esperam que os administradores e colaboradores ajam de forma profissional, competente e merecedora de confiança, no melhor interesse da empresa e dos seus “stakeholders”.

E mais adiante:

“A independência, isenção, respeito pela segregação de funções, objetividade e transparência de atuação de uma qualquer Parte Interveniente pode ficar prejudicada quando aquela toma uma decisão em situação de conflito de interesses, suscetível de ocorrer sempre que envolvam os seus interesses pessoais ou familiares, ou de terceiros com os quais se

¹⁵ Nos termos do N.º 9 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público e do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro

¹⁶ nos termos do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, alterada pelas Leis n.ºs 69/2020, de 9 de novembro, 58/2021 de 18 de agosto e 4/2022, de 6 de janeiro



relacione. Em concreto, considera-se poder existir potencial conflito de interesses sempre que, no exercício da sua atividade ao serviço da Empresa, uma Parte Interveniente seja chamada a intervir num processo de decisão que envolva:

- entidades ou matérias nas quais tenha interesse direto ou indireto;
- entidades e/ou pessoas com as quais trabalhe ou tenha trabalhado diretamente, sem prejuízo do regular exercício do poder hierárquico e laboral;
- entidades e/ou pessoas que lhe prestem ou tenham prestado serviços a título pessoal e com materialidade relevante;
- pessoas a que esteja ou tenha estado ligado por laços de parentesco ou de afinidade;
- pessoas com quem coabite ou tenha coabitado, ou viva ou tenha vivido em economia comum;
- entidades e/ou pessoas de quem tenha recebido ofertas que possam ser consideradas como tentativa de influenciar a empresa ou o colaborador.”

B - Comissão de Fixação de Remunerações

Como referido, a ESTAMO não dispõe de Comissão de Fixação de Remunerações.

C - Estrutura das remunerações

Pela Resolução do Conselho de Ministros nº 36/2012 de 26 de março, a ESTAMO foi classificada como uma **empresa pública da categoria B**, sendo-lhe aplicável, por força do previsto na Resolução do Conselho de Ministros nº 16/2012, de 14 de fevereiro, **os limites máximos de remuneração dos membros dos órgãos de administração aí definidos para as sociedades naquela categoria.**

As remunerações dos membros do Conselho Fiscal, do ROC e dos membros da Mesa da Assembleia Geral estão sujeitas aos limites estabelecidos no Despacho n.º 764/SETF/2012, de 24

de maio, tendo a remuneração do ROC sido atribuída igualmente em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho n.º 155/2018-SET, de 9 de março.

A existência de remunerações variáveis/prémios de gestão, segue os termos e limites impostos pelo enquadramento legal vigente, nada tendo sido pago a tal título aos membros do Conselho de Administração no exercício de 2024 ou nos antecedentes do mandato.

Não existem, seja como complemento remuneratório, seja a qualquer outro título, quaisquer planos de atribuição de ações ou de opção de aquisição de ações da Sociedade, por parte dos membros dos órgãos de administração ou de fiscalização, inexistindo também qualquer regime complementar de pensões ou de reforma antecipada para os membros do Conselho de Administração.

Verifica-se o cumprimento integral das normas legais, a garantia da proteção do setor público empresarial e o alinhamento entre os interesses dos membros dos órgãos de administração e os interesses de longo prazo da Sociedade.

D - Divulgação das remunerações

Os quadros seguintes, relativos à remuneração auferida, em 2024, pelos membros do órgão de administração, apresentados nos termos constantes das orientações para elaboração do presente Relatório, expressam o referido em VII.C *supra*.



Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
António Inácio de Carvalho Furtado	S	B	5.223,66 €	2.089,46 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	S	B	4.701,29 €	1.880,52 €
José Realinho de Matos	S	B	4.178,93€	1.671,57

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2024 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta
António Inácio de Carvalho Furtado	98.204,76 €	0,00 €	98.204,76 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	88.384,30 €	0,00 €	88.384,30 €
José Realinho de Matos	19.477,40 €	0,00 €	19.477,40 €
TOTAL	206.066,46 €	0,00 €	206.066,46 €

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo anual da empresa	Identificar	Encargo anual da empresa	Encargo anual da empresa	Encargo anual da empresa	Identificar	Encargo anual da empresa
António Inácio de Carvalho Furtado	6,91	1.326,43 €	CGA	22.281,53 €	NA	2.077,78 €	NA	NA
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	6,91	1.485,65 €	CGA	20.053,36 €	NA	2.977,78 €	NA	NA
José Realinho de Matos	6,91	386,96 €	SS	5.929,59 €	NA	318,78 €	NA	NA
TOTAL	-	3.531,01 €		48.264,48 €		4.474,34 €	-	-



Apresenta-se em seguida, também de acordo com as mencionadas orientações, os montantes pagos por outras sociedades, em relação de grupo com a ESTAMO, aos membros do Conselho de Administração desta última.

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções						
	Entidade	Função	Regime	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
António Inácio de Carvalho Furtado	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	FRCP	Conselho Diretivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	FRCP	Conselho Diretivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
José Realinho de Matos	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Vice-Presidente / Presidente	Público	86.026,58 €	3.671,19 €	0,00 €	82.355,39 €
	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sagesecur, S.A.**	Presidente não Executivo do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Circuito Estoril, S.A.***	Presidente não Executivo do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Águas de Portugal, SGPS, S.A.	Administrador não Executivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	FRCP	Conselho Diretivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Legenda: ** com efeitos a 01/09/2023

***com efeitos 01/09 para o mandato 2020-2022; e com efeitos a 6/11 para o mandato 2023-2025

No exercício de 2024, tal como nos anteriores, **não foi paga qualquer remuneração sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios, nem tão pouco, tanto quanto é sabido, foram pagas, ou são devidas, quaisquer indemnizações a anteriores administradores executivos por motivo de cessação de funções durante o exercício do respetivo mandato.**

Nos termos constantes das orientações mencionadas, apresenta-se seguidamente, de forma agregada e individual, o montante anual da remuneração auferida em 2024 pelos membros Conselho Fiscal:

Nome	Remuneração Anual 2024 (€)
	Bruta
Maria de Fátima Pereira Vinagre	20.476,68 €
Rui Miguel Nunes Antunes	15.357,58 €
Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	15.357,58 €
TOTAL	51.191,84 €

No exercício a que se refere o presente relatório - 2024 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da ESTAMO auferiram a seguinte remuneração:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha	Remuneração Anual 2024 (€)
			Fixado (€)	Bruta
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	575,00€	575,00€
2022-2024	Secretária	Marta Sofia Cravo Inácio	375,00€	375,00€
TOTAL				950,00€

VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

Na sequência da fusão por incorporação da globalidade do património da SAGESTAMO – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SGPS, S.A. (anterior acionista única da ESTAMO) na PARPÚBLICA, teve lugar a simplificação da estrutura societária e a implementação de uma filosofia de “Recursos Partilhados”, traduzida na cedência parcial e recíproca de colaboradores das distintas sociedades do Grupo PARPÚBLICA envolvidas, tendo em vista a eficácia e a eficiência dos processos de trabalho, a eliminação de redundâncias e a otimização de custos (de pessoal).



Assim e no que se refere às transações com partes relacionadas¹⁷, desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram **acordos de alocação parcial de tempo dos Colaboradores** entre as sociedades do Grupo PARPÚBLICA envolvidas, remunerando a Sociedade as demais sociedades do Grupo, na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas últimas e de acordo com a aplicação da percentagem acordada ao custo global do colaborador em causa para a empresa a que está afeto.

As transações ocorridas durante 2024 foram as seguintes:

	Empresa- mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Ativos		
Parpública	1 122,95 €	
Consest		120,00 €
Consest - Suprimentos		955 000,00 €
Consest - Juros de Suprimentos		27 578,61 €
Saldos Passivos		
Parpública	15 728,49 €	
Consest		71,36 €
Fundo Estamo - Gastos liquidação		5,99 €
Fundo Especial Imopoupança		894,53 €
Rendimentos		
Parpública	351 411,31 €	
Consest		29 128,84 €
Fundo Especial Imopoupança		
Gastos		
Parpública- gastos partilhados	345 276,37 €	

No demais, todas as transações comerciais entre partes relacionadas, quando existam, **obedecem ao disposto no regime de “preços de transferência”, ou seja, são praticadas em condições de mercado e de livre concorrência idênticas às praticadas entre entidades independentes.**

Os procedimentos para aquisição de bens e serviços estão definidos no *Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços e Aprovação de Despesa*, em que se privilegia, após detetada e

¹⁷ Nos termos definidos na NCRF 5 (Norma contabilística e de relato financeiro 5. Divulgações de Partes Relacionadas) e no n.º4 do artigo 63.º do CIRC



verificada a necessidade pelo órgão adjudicante, a consulta a vários fornecedores ou prestadores de serviço, a entrega das propostas até ao dia e hora fixados, a abertura das mesmas por uma Comissão para Abertura e Análise das Propostas e a validação/aprovação pelo órgão adjudicante após análise e confirmação dos procedimentos efetuados em cada caso.

O procedimento de consulta atrás referido poderá ser dispensado, podendo haver um convite único nos seguintes casos:

- Nos serviços em que o adquirente seja escolhido em consequência de serviços já prestados à ESTAMO ou no âmbito do grupo PARPÚBLICA;
- Serviços Especializados para os quais não existam no mercado alternativas que, comprovadamente, garantam o nível de qualidade e/ou especialização solicitados;
- Empreitadas cujo objeto consista da repetição de obras similares relativamente ao mesmo objeto;
- Em geral, naqueles casos em que se verifique urgência e o valor adjudicado não ultrapasse os 10.000€;

No exercício de 2024, tal como nos anteriores, não houve quaisquer transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

No quadro *infra* apresenta-se a lista de fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos:

Fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos
EDP Comercial – Comercialização de Energia, S.A.
PSG Segurança Privada, S.A.
Parpública – Participações Públicas, SGPS, S.A.
Willis - Corretores de Seguros, S.A.
VFM-Value in Facility Management, Unipessoal, Lda.
Whitestar - Asset Solutions, S.A.
Widerproperty - Gestão e Mediação Imobiliária, SA
Imolegis II - Gestão de Património e Consultoria Financeira, Unipessoal, Lda.
TimeStamp - Sistemas de informação, S.A.
HGPT Unipessoal, Lda. (Hipoges)
Diversos Condomínios



IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL

Conforme se referiu e enquanto sociedade imobiliária, a estratégia adotada pela empresa concentra-se na criação de valor para a acionista através da alienação, promoção, gestão, administração e/ou arrendamento de imóveis.

No quadro das **políticas prosseguidas com vista a garantir a respetiva eficiência económica e financeira**, e como resulta claro do que atrás ficou exposto em sede do cumprimento dos objetivos de gestão, destacam-se a evidente educação do endividamento e o incremento dos ratios de autonomia financeira da Sociedade, e a racionalização, também por demais evidente, da componente de custos indiretos, aliadas a uma estrutura enxuta e sem quaisquer redundâncias, sem que, todavia e como o demonstram os resultados do período, tal se tenha repercutido negativamente no desempenho operacional da Sociedade. Identicamente, as medidas visando a melhoria contínua de processos e a otimização da utilização dos escassos recursos humanos e financeiros de que a Sociedade dispõe, favorecem o aumento da produtividade e a maximização da criação de valor para a acionista.

Em paralelo, se por um lado a responsabilidade económica da ESTAMO é assumida em termos de cultura organizativa pela equipa de gestão e por todos os colaboradores, é também encorajado um ambiente de ambição de crescimento económico e de geração de lucro sem comprometer, no entanto, os objetivos de sustentabilidade ambiental ou social.

Na condução do seu negócio, a Sociedade atua **no respeito do quadro normativo em vigor, designadamente urbanístico e ambiental**, com o desenvolvimento dos estudos e projetos relativos aos ativos da sua propriedade em total observância dos instrumentos de planeamento vigente e



em estreita articulação com os desígnios das entidades licenciadoras, dando igualmente cumprimento a todos os requisitos de preservação ambiental, de modo a que o desenvolvimento imobiliário dos mesmos se faça num quadro de sustentabilidade urbana e ambiental.

Deste modo e para além do cumprimento da legislação ambiental, é promovida a eliminação dos passivos ambientais existentes em imóveis da respetiva carteira. Do mesmo modo, a Sociedade implementa práticas visando a redução dos impactos negativos da sua atividade no meio ambiente, promovendo a reciclagem de todos os seus consumíveis e economato, a eliminação progressiva da utilização de plástico, implementando em paralelo processos organizacionais assentes na desmaterialização do papel, por recurso a sistemas digitais de gestão documental e inculcando, junto dos seus clientes, fornecedores, colaboradores e parceiros, a necessidade de assumirem preocupações de natureza ambiental e de total respeito pelos princípios de legalidade e ética empresarial. Também a este propósito, o Protocolo que em matéria de cumprimento de orientações da acionista se explicitou em II. supra.

Como resulta claro dos documentos de prestação de contas e sem olvidar os riscos nos mesmos levantados, **a Sociedade apresenta uma sólida situação financeira e perspetivas de uma trajetória sustentada.**

Os ativos da ESTAMO são, na sua quase totalidade, imóveis avaliados todos os anos por avaliadores certificados pela CMVM e rotativos em cada exercício, cujos valores contabilísticos, são, no contexto atual e em muitos casos, inferiores ao valor de avaliação segundo o critério do "melhor e maior uso" (*highest and best use*).

As necessidades de financiamento da ESTAMO são asseguradas por receitas próprias inexistindo endividamento remunerado.

O modo de atuação dos administradores da empresa e dos seus colaboradores pauta-se por princípios que garantam o objetivo de preservação da imagem sólida e do bom nome da ESTAMO,



tanto no relacionamento com a acionista e instituições de supervisão, como com as entidades de licenciamento urbanístico, os clientes, os fornecedores e o mercado em geral, com a consciência de que o valor do ativo reputacional é tão ou mais importante que o valor dos ativos em carteira.

Pelo exposto, considera-se que **a trajetória da Sociedade tem sido feita no sentido da salvaguarda do valor dos seus ativos, no quadro de uma atuação sustentável nos domínios económico, social e ambiental, sendo mensuráveis os indicadores económicos pelo comparativo dos resultados anualmente apresentados**, indicadores económicos para os quais, não obstante a impossibilidade de mensuração quantitativa destas últimas, também muito contribuem as estratégias social e ambiental preconizadas.

Dado que à Sociedade não foi confiada a **prestação de serviço público ou de serviço de interesse geral**, o seu impacto - na Sociedade e/ou nos consumidores é indireto, por via da geração de valor para a acionista Estado.

Em conformidade com a política de responsabilidade social a que, antes de mais eticamente, deve vincular-se, a Sociedade orienta-se por princípios da legalidade e ética empresarial, promovendo a igualdade e a não discriminação e permitindo a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional em obediência ao normativo vigente em tal matéria para o Setor Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro).

A ESTAMO elabora anualmente um Plano para Igualdade, no qual se espelha o envolvimento da empresa na concretização de uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre mulheres e homens, promovendo a eliminação da discriminação em função do sexo, ou de qualquer outro tipo, e fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

Nesse sentido, em setembro de 2023 foi elaborado o Plano para a Igualdade para 2024, que foi submetido no Portal para a Igualdade no Trabalho e nas Empresas (P-2023/24), o qual recebeu



parecer positivo por parte da Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego (CITE), e se encontra divulgado no site da Sociedade (<https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica/>)

Este plano prevê medidas nas seguintes dimensões: estratégia, missão e valores da empresa; formação inicial e contínua e igualdade nas condições de trabalho.

De entre essas medidas, destaca-se a aplicação de um questionário de avaliação da satisfação dos colaboradores e, bem assim, o incentivo aos colaboradores à participação em ações de formação.

Em consequência, e no quadro programático da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 8 de março, a Sociedade rejeita **qualquer tipo de discriminação entre homens e mulheres, seja a nível de carreiras e/ou funções, seja a nível de retribuição, assegurando que qualquer um dos seus Colaboradores possa, em responsabilidade, conciliar as várias vertentes – pessoal, familiar e profissional – da vida respetiva.**

A ESTAMO dispõe, ainda, de um Código de Ética e Conduta, de aplicação obrigatória a todos os colaboradores e que consagra expressamente a obrigatoriedade de igualdade de oportunidades a todos os colaboradores.

No Conselho de Administração da Sociedade está assegurada a paridade de géneros. **A política de recursos humanos** é implementada personalizadasmente, por via do Departamento de Recursos Humanos a funcionar no âmbito dos recursos partilhados, em articulação com a equipa de gestão da Sociedade, tendo presentes as necessidades de formação e de valorização de cada Colaborador em si mesmo considerado e da equipa enquanto um todo.

Em 2024, prosseguiram os trabalhos de estruturação de um plano de gestão de carreiras e da inerente avaliação de desempenho, processo que possibilitará, no curto prazo, uma maior e melhor valorização dos colaboradores.



Importa ainda mencionar, neste contexto, a elaboração do **Relatório Sobre Remunerações por Género**, no qual foi promovida, no âmbito da estrutura organizacional da Sociedade, a monitorização da situação, a 31 de dezembro de 2023, no que diz respeito às remunerações pagas a homens e mulheres, tendo em vista a prevenção de diferenças injustificadas nessas remunerações, tal como o determina o n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março. Este relatório, cuja atualização é promovida de 3 em 3 anos, foi divulgado a todos os colaboradores e disponibilizado no sítio da Internet da Sociedade (em <https://www.estamo.pt/modelo-de-governo-etica>).

Em suma, a atuação da Sociedade desenvolve-se tendo presente, por um lado, a maximização do valor dos seus ativos e das receitas pelos mesmos geradas, sem esquecer, por outro, a **necessidade de preservação do meio ambiente para as futuras gerações, combinando a dimensão económica da respetiva missão, com as questões sociais e ambientais indissociáveis da sua responsabilidade acrescida perante os Cidadãos**, enquanto entidade de capital exclusivamente público.

X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

A ESTAMO cumpre com as recomendações da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial para o Relatório de Governo Societário, as quais têm por base o disposto no Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro.

Na elaboração do presente documento foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela UTAM no respetivo “Manual para a elaboração do Relatório do Governo Societário 2024”, não tendo sido verificada nenhuma inobservância por esta entidade no que se refere ao Relatório do Governo Societário de 2023.





PARECER DO CONSELHO FISCAL
SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO E AS CONTAS
E O RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO DA
ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.
EXERCÍCIO DE 2024

1. ENQUADRAMENTO

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias e em articulação com o disposto na alínea g) do artigo 420.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC), cumpre ao Conselho Fiscal (CF) da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A. (doravante ESTAMO), elaborar o relatório sobre a sua ação fiscalizadora e emitir o parecer sobre o Relatório e Contas (R&C) e o Relatório de Governo Societário (RGS) da empresa, referentes ao exercício económico findo em 31 de dezembro de 2024.

O R&C foi elaborado e aprovado pelo Conselho de Administração da ESTAMO, em reunião de 10 de março de 2025 (ata n.º 480), nos termos das orientações emitidas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, através do documento informativo ref.ª SAI_DGTF/2025/255 – 24 de fevereiro de 2025, e de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (International Accounting Standards and Interpretations), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), tal como adotadas na União Europeia.

As Demonstrações Financeiras da ESTAMO referentes ao exercício de 2024 contemplam o Balanço, a Demonstração de Resultados, a Demonstração do Rendimento Integral, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração de Fluxos de Caixa, tendo sido auditadas pela Vitor Almeida & Associados – SROC, Lda., que emitiu a Certificação Legal das Contas em 01 de abril de 2025, a qual faz parte integrante do R&C da ESTAMO.

2. ATIVIDADE FISCALIZADORA DESENVOLVIDA PELO CONSELHO FISCAL

O CF da ESTAMO foi nomeado em 30 de junho de 2022, acompanhando de forma regular, no âmbito das suas competências, a gestão da sociedade e a atividade desenvolvida pela empresa mediante a apreciação da documentação contabilística e financeira que lhe foi fornecida, tendo controlado trimestralmente a execução orçamental e analisado os respetivos Balancetes.

Periodicamente foram realizados pedidos de esclarecimentos/documentos e efetuadas reuniões com os membros do Conselho de Administração, bem como outros responsáveis e colaboradores, nomeadamente da Direção Financeira da empresa e o Revisor Oficial de Contas.

Com o atual mandato, foi iniciado um profundo processo de reforma da ESTAMO, que se veio a concretizar com a publicação do Decreto-Lei 60/2023 de 24 de julho, através do qual a empresa

viu serem-lhe atribuídas novas competências na gestão do património imobiliário do Estado Português, sendo que, depois de um período partilhado com a DGTF – Património, a Sociedade assumiu integralmente, a partir de 01 de setembro de 2023, as competências previstas no referido diploma. Deste modo, a ESTAMO substituiu integralmente a DGTF – área do Património, entretanto extinta, quer quanto às suas competências, quer quanto às suas atribuições. Por esta assunção de responsabilidades, encontra-se prevista uma remuneração fixa e outra variável pelo trabalho que a empresa passou a efetuar.

Também é de salientar a consequência que advêm destas novas competências, a necessidade de criar duas áreas de negócio diferentes na sociedade: Estamo-Negócio Próprio e Estamo-Negócio por conta do Estado, este último com início em setembro de 2023, conforme acima referido. Esta separação implicou a existência de contabilidades e procedimentos distintos, de forma a garantir, com total transparência e num quadro de estrita legalidade, o cumprimento das respetivas regras, nomeadamente na área financeira e orçamental, com especial enfoque no tratamento da receita das operações com o imobiliário público, que levou à alteração do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, na sua redação atual, tendo sido introduzido um regime transitório, de modo a permitir, ainda em 2024, a afetação ao Estado e às entidades beneficiárias das receitas provenientes das referidas operações de alienação, oneração, arrendamento, cedência ou qualquer outra forma de administração ou disposição de bens imóveis públicos, incluindo as relativas à aplicação do princípio da onerosidade, ocorridas em 2023 e 2024, concretizadas com a publicação do Decreto-Lei n.º 113/2024, de 20 de dezembro, nos termos constantes do Ponto 8 (“Atividade por conta do Estado”) do Capítulo I do Documento de Prestação de Contas referente ao exercício de 2024 da ESTAMO.

Também relevante foi a passagem da gestão do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (doravante designado por FRCP) para a esfera da ESTAMO, que ocorreu através da publicação do Decreto-Lei 120A/2023 de 22 de dezembro, mas com efeitos a 1 de setembro de 2023.

Em 2023 verificou-se ainda o aumento do capital social da Sociedade, materializado a 28 de dezembro de 2023, pela emissão de deliberação social unânime por escrito (DSUE) da PARPÚBLICA, sua acionista única, no montante total de 211.580.670,00 €, integralmente subscrito à data, nos seguintes termos:

- 16.000.000,00 € em dinheiro a realizar ao longo de 2024, tendo sido efetivamente realizados somente 8.000.000,00€ em julho desse ano, ficando por realizar o mesmo montante, o que deu origem em dezembro de 2024 à emissão de uma nova DSUE pela sua acionista única – PARPÚBLICA, na qual é alargado o prazo de realização do montante restante, a concretizar “em função das efetivas necessidades e em cumprimento do Despacho n.º 355/2023 de 28 de agosto do Senhor Secretário de Estado do Tesouro;
- 195.580.670,00 € através de entradas em espécie constituídas pela totalidade das participações da PARPÚBLICA nas Sociedades ARS – Arco Ribeirinho Sul, S.A. e CONSEST, S.A., sendo atribuídos a cada uma das Sociedades os valores de 158.451.020,00 € e 36.829.650,00 €, respetivamente.

Por consequência deste aumento de capital, a ESTAMO incrementou o seu capital social de 850.000.000,00€ para 1.061.580.670,00€, através da emissão de 42.316.134 novas ações com um valor nominal unitário de 5€, passando o capital social da Sociedade a ser representado por 212.316.134 ações.

Em simultâneo com o aumento de capital, foram os Estatutos da Sociedade revistos e alterados, sendo uma das principais alterações a extensão do objeto social, passando a Sociedade a poder (Artigo 2º dos Estatutos) efetuar a prestação de serviços ao Estado português, atuando em nome e por conta do Estado na definição e implementação das políticas públicas relativas ao património imobiliário público e, bem assim, na promoção, requalificação, desenvolvimento e gestão integrada do património imobiliário público, nos termos que se encontrarem, em cada momento, definidos na lei e, ou, no mandato que lhe for expressamente atribuído pelos membros do Governo competentes, podendo ainda gerir patrimónios autónomos, incluindo fundos de capitais públicos.

De salientar que o CF da ESTAMO acompanhou de perto os referidos temas, tendo designadamente emitido parecer sobre a adaptação dos instrumentos de gestão e controlo a esta nova realidade, com grande colaboração do Conselho de Administração.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio, que aprova o regime de organização e funcionamento do XXIV Governo Constitucional, a ESTAMO passou, pela primeira vez na sua história, a ter uma dupla tutela – Ministro de Estado e das Finanças e Ministro das Infraestruturas e Habitação – assumindo novas responsabilidades nestes domínios.

Ademais, no âmbito dos Decretos-Lei n.ºs 43.B/2024, de 2 de julho, n.º 96/2024, de 28 de novembro, n.º 114-A/2024 e n.º 114-B/2024, ambos de 26 de dezembro, a ESTAMO passou a assumir atribuições e competências em matéria de gestão patrimonial antes cometidas à Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros e a cada uma das Secretarias gerais extintas e a extinguir, incluindo as até então conferidas às Unidades de Gestão Patrimonial.

O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2025-2027 (PAO 2025-2027) foi aprovado através dos Despachos proferidos pelos Senhores Secretários de Estado do Tesouro e Finanças (Despacho n.º 947/2024-SETF, de 18 de dezembro de 2024) e da Habitação (em 17 de janeiro de 2025).

Analisando a respetiva execução orçamental, verifica-se que esta é positiva no que diz respeito aos custos de estrutura e receita recorrente, e igualmente relativamente ao resultado líquido, por via da assunção de imparidades que como habitualmente não estavam projetadas em orçamento.

No âmbito do processo de **encerramento das contas do exercício de 2024**, o CF analisou o respetivo Relatório e Contas da ESTAMO, da responsabilidade do CA, o qual integra:

- (i) O Relatório de gestão;
- (ii) O capítulo do Cumprimento das Obrigações Legais;
- (iii) As Demonstrações Financeiras compostas pela demonstração da posição financeira, demonstração dos resultados por naturezas, demonstração do rendimento integral,

demonstração das alterações no capital próprio, demonstração dos fluxos de caixa e as notas às demonstrações financeiras;

(iv) As Demonstrações Orçamentais; e

(v) A Certificação Legal de Contas emitida pela Vitor Almeida & Associados – SROC, Lda.

Foi também analisado o Relatório de Boas Práticas do Governo Societário 2024, elaborado em cumprimento do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro (RJSPE), e das orientações emanadas pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).

O Conselho Fiscal apreciou os trabalhos desenvolvidos pelo Revisor Oficial de Contas relativos às contas da ESTAMO, bem como a Certificação Legal das Contas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a qual foi emitida na modalidade de “sem reservas e sem ênfases”.

3. APRECIÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO E DA SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O Relatório de Gestão e as Contas de 2024 integram uma análise muito detalhada das atividades desenvolvidas pelas várias estruturas da ESTAMO durante esse ano. Mereceu especial atenção do CF a informação financeira contida no Relatório de Gestão e a sua compatibilidade com as demonstrações financeiras do período.

No que em particular respeita às contas da ESTAMO relativas ao exercício de 2024, consideramos de destacar o seguinte:

Em 2024, as avaliações anuais dos imóveis geraram um impacto positivo no resultado operacional na ordem dos 8M€ referentes às reversões de imparidades e acertos ao justo valor dos imóveis.

O resultado líquido do exercício de 2024, situou-se nos 43,5M€, tendo o de 2023 registado 43M€, o que representa um acréscimo de 1,2%.

Verificou-se um aumento no volume de negócios face ao ano anterior, alcançando os 63,1M€, o que representa um acréscimo de 12,9% face aos 55,87M€ do exercício de 2023. Para tal contribuiu a diferença verificada na rubrica de vendas, em que no exercício corrente teve um crescimento significativo de 1.064,1%, 9,1M€ e em 2023 foi somente de 786 m€. Nas rendas e nas compensações houve um acréscimo de 1,5%. A estimativa para o pagamento do IRC e derrama do período ronda os 16,3M€.

Em termos de ativo líquido houve um aumento significativo relativamente a 2023 (6,49%), principalmente pelo saldo de caixa e bancos, na ordem dos 72,6M€, pelo aumento dos saldos de clientes 26,5M€ e outras contas a receber de 20M€. De referir que este valor é produto da contabilização da faturação efetuada em nome do Estado que tem integral compensação no Passivo da Sociedade, isto é, para além do saldo das contas bancárias relativas ao negócio do Estado que ficaram por distribuir e refletidas na liquidez, foi contabilizado no ativo o saldo da faturação do princípio da onerosidade que não foi recebido.

A Sociedade encerrou o exercício com uma dívida de clientes de 129,5M€, o que representa um incremento de cerca de 25,8%, isto é, 26,5M€ relativamente ao ano anterior (que foi de 102,9M€).

Em 2024 a Sociedade deu continuidade ao processo de faturação dos juros de mora, bem como as indemnizações previstas na Lei, aos inquilinos em incumprimento, medida que se encontra em vigor desde setembro de 2021. Dado que estamos perante entidades públicas, e por uma questão de prudência, sobre o valor mensal faturado por aquela via é de imediato e integralmente constituída uma imparidade de igual valor. Esta questão vai impactar com o imposto a pagar, visto que essa imparidade não é aceite fiscalmente. Apenas será aceite fiscalmente, na altura da reversão pelo pagamento destes montantes pelas entidades. Do valor faturado no exercício, relativamente a rendas e compensações (41,4M€), foram recebidos 45% que compara com os 55,6% em 2023. O nível médio de recebimentos mensais de clientes ao longo de 2024, no valor de 1,9M€ (versus uma faturação de rendas e compensações de 4,2M€), traduzir-se-ia num incremento de 26,5M€ no saldo da conta de clientes e, implicitamente, numa taxa de recebimento mensal média de apenas 45%.

O passivo corrente e não corrente sofreu um aumento de 125,6% (29,2M€), tendo como consequência a redução marginal do *ratio* de solvabilidade geral da Sociedade, o qual passou dos 98,1% registados em 2023, para os 96,0% que o termo do exercício de 2024 apresenta.

No ano de 2024, o rácio de eficiência operacional situou-se nos 8,08%, registando um aumento de 0,98% face ao ano de 2023 – 7,11%. Apesar da sociedade operar com um rácio abaixo do praticado no mercado, não invalida que não tenha alcançado ganhos de eficiência marginais.

Em simultâneo, o rácio de solvabilidade da Sociedade aumentou 9,1% (de 52,5x para 57,2x).

No presente exercício a dívida remunerada é nula.

Em resultado do que fica exposto, os incrementos do valor da ação por via da geração de um resultado líquido positivo, a par com a redução total do stock da dívida em suprimentos, traduzem a clara manutenção da capacidade de remuneração do capital acionista, ao qual tem de juntar-se, forçosamente, a geração, em função do resultado, de mais 16,3M€ de IRC e derrama destinados ao acionista último, o próprio Estado.

4. RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

O CF analisou o Relatório de Governo Societário 2024 da ESTAMO, aprovado por deliberação do Conselho de Administração de 10 de março de 2025 (Ata n.º 480), no sentido de dar cumprimento ao disposto no n.º 2 do art.º 54º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro (RJSPE).

Da análise efetuada conclui-se que o referido documento está elaborado em conformidade com o Manual para a elaboração do Relatório de Governo Societário 2024, emitido pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).

O CF verificou que a ESTAMO cumpre a obrigação referida no n.º 1 do artigo 54º do RJSPE, isto é, apresentou o Relatório de Boas Práticas do Governo Societário, do qual consta informação

atual e completa sobre todas as matérias reguladas pelo Capítulo II do RJSPE, bem como, procedeu em cumprimento de outras orientações legais vigentes para o SEE, designadamente quanto às orientações relativas às remunerações praticadas no exercício de 2024.

5. QUESTÕES A SALIENTAR

Dos trabalhos e análise efetuados, entendemos dever ainda salientar, pela sua relevância, os seguintes aspetos:

O CF reconhece que o resultado atingido no exercício de 2024, representa um acréscimo de 1,2% em relação ao valor registado em 2023, resultado do que já foi referido anteriormente. Contudo, o caminho que vem sendo delineado de crescimento sustentável desde 2015, alinhado com o setor onde se insere, reflete-se nas contas que agora se apresentam. Os tempos são de ajustamento tanto operacional como estrutural em todos os setores de atividade.

De salientar que, dos 49,7M€ faturados em 2024 a título de rendas e indemnizações/compensações por ocupações de imóveis, foram recebidos, em numerário 45,0% - 22,7 M€ pelo que a percentagem de cobrança em 2024 evidenciou um acentuado decréscimo relativamente a 2023 (45,0%, versus 55,6€, ou seja, menos 4,7M€).

O nível médio de recebimentos mensais relativos a rendas e compensações ao longo do exercício, rondou os 1,889M€ (versus uma faturação de 4,198M€), que representa uma taxa de recebimento mensal médio de apenas 45% (55,6% em 2023), o saldo final da conta de clientes no corrente exercício foi de 129,5M€ (102,9 M€ em 2023, crescimento de 25,9%).

O investimento financeiro registado em 2023, refere-se às participações de capital no montante total de 210.626M€, nas empresas Arco Ribeirinho S.A. 158,75M€, Consest, S.A. 38,83M€ e Fundo Cabeço da Bola 15M€. Em 2024 regista-se o valor de 211.610M€, cuja variação de 984m€ se refere a um empréstimo concedido a título de suprimentos mais juros, à Consest, S.A. Durante o presente exercício estes investimentos foram testados quanto à imparidade, tendo-se concluído que o valor líquido dos investimentos não excedia o seu valor recuperável.

Relativamente à área de Recenseamento, Inventariação e Regularização do Património Imobiliário Público, cujo projeto teve início no último trimestre de 2019, com uma carteira de 135 imóveis, em 2020 com 311 imóveis, sendo o total de 2019 a 2024 de 774 imóveis devidamente regularizados.

6. PARECER

Face ao acima exposto e tendo em consideração que o Relatório de Gestão exprime de forma pormenorizada e adequada a atividade da empresa no exercício de 2024, o Relatório de Governo Societário está elaborado de acordo com as exigências legais, as demonstrações financeiras e respetivas notas, proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da situação patrimonial e dos resultados apurados e que a Certificação Legal das Contas foi emitida sem quaisquer reservas ou ênfases, o CF exprime o seu parecer favorável à aprovação dos referidos documentos e à proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de



Administração da ESTAMO, reforço da reserva legal em 2.176.975,92Euros e transferência para resultados transitados de 41.362.542,43Euros, sem prejuízo da acionista única deliberar sobre posterior aplicação desta verba e eventual distribuição de dividendos.

Lisboa, 1 de abril de 2025.

O Conselho Fiscal

Presidente: Maria de Fátima Pereira Vinagre

Vogal: Rui Miguel Nunes Antunes

Vogal: Cláudia Alexandra Borges Lopes e Belino Pinto