

RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO
EXERCÍCIO DE 2021

Versão aprovada em 28 de fevereiro de 2022 em reunião do Conselho de Administração

I - SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	2
II - MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	5
III - ESTRUTURA DE CAPITAL	15
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	15
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS	16
A- Modelo de Governo	16
B - Assembleia Geral	17
C - Administração e Supervisão	18
D - Fiscalização	27
E - Revisor Oficial de Contas	34
F - Auditor Externo	36
VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA	36
A - Estatutos e Comunicações	36
B - Controlo interno e gestão de riscos	39
C - Regulamentos e Códigos	44
D - Deveres especiais de informação	48
E - Sítio da Internet	49
F - Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)	50
VII - REMUNERAÇÕES	51
A - Competência para a determinação	51
B - Comissão de Fixação de Remunerações	54
C - Estrutura das remunerações	54
D - Divulgação das remunerações	55
VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	58
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	61
X - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	67
XI - ANEXOS DO RGS	68

I - SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)

O presente Relatório sobre o Governo da Sociedade (RGS) é elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, 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 e relativamente a 2021, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário traduziram-se na revisão e atualização do Código de Ética vigente na Sociedade, por via da sua vigência na empresa-mãe (PARPÚBLICA- Participações Públicas, SGPS, S.A.), documento que passou a designar-se por Código de Ética e Conduta, e na elaboração do Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências, como vem acontecendo desde 2017.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela empresa-mãe, através do seu *Departamento de Assessoria Técnica e Acompanhamento de Empresas*, o *compliance* da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. (doravante "ESTAMO" ou Sociedade), enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2021, 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	data
<p>Apresentou plano de atividades e orçamento para 2021 adequado aos recursos e fontes de financiamento</p> <p>Artigo 43.º disponíveis</p>	✓		21/09/2020 (com parecer do Conselho Fiscal junto em 30/10/2020)
<p>Obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2021</p>		✓	
<p>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 <i>curriculum</i> dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios</p> <p>Artigo 44.º</p>	✓		-
<p>Submeteu a informação financeira anual ao Revisor</p> <p>Artigo 45.º Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da Sociedade</p>	✓		28/02/2022
<p>Elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou</p> <p>Artigo 46.º risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção</p>	✓		28/02/2022
<p>Artigo 47.º Adotou um código de ética e divulgou o documento</p>	✓		-
<p>Artigo 48.º Tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada</p>		n.a.	

CAPÍTULO II do RJSPE - Práticas de bom governo		sim	não	data
Artigo 49.º	Prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	✓		-
Artigo 50.º	Implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade	✓		-
Artigo 51.º	Evidenciou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se abstêm de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	✓		28/02/2022
Artigo 52.º	Evidenciou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de declararem as participações patrimoniais e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à IGF	✓		28/02/2022
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	✓		-
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)	✓		24/03/2022

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.

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.**

¹ Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

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 despense 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 do mandato 2018-2020, que se prolongou por 2021 por ausência de eleição de novos órgãos sociais, não foram formalizados indicadores quantitativos na avaliação

do cumprimento dos objetivos de gestão, avaliação que em primeira linha e nos termos também determinados pela acionista PARPÚBLICA, incumbe ao Conselho Fiscal, o órgão de fiscalização da Sociedade.

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, orientações cujo cumprimento pela equipa de gestão importa agora explicitar.

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;

(iii) Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da Sociedade preservando a capacidade de remuneração do capital acionista.

Ora, relativamente à atividade de 2021 e ao cumprimento dos referidos objetivos, transcrevem-se excertos do que se deixou plasmado no Relatório de Gestão:

*“Tal como se deu nota em idêntico documento de prestação de contas relativo ao transato exercício de 2020, relativamente às atribuições de interesse público **(i.a)** entendidas estas como os fins ou interesses que a lei incumbe às pessoas coletivas públicas de prosseguir ou realizar, a Sociedade não tem quaisquer atribuições específicas de prestação de serviço público, a não ser, lato sensu, a conformação da sua atividade com a orientação acionista relativa ao desenvolvimento do respetivo negócio, nos termos gerais constantes do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial, pelo que a verificação do cumprimento deste indicador qualitativo, só poderá aferir-se pelo cumprimento dos demais. Ainda assim, a participação da Sociedade no desenvolvimento de soluções imobiliárias para serviços e entidades públicas, quer as que lhe são solicitadas, quer as que por sua iniciativa propõe, são, no seu entender, evidência bastante de dedicação à causa e interesse públicos.*”

Assim:

- **(i.b) Assegurar a sustentabilidade económica e financeira da empresa potenciando a capacidade de criação de valor na respetiva atividade empresarial**

Os resultados apresentados ao longo do presente Relatório de Gestão dão a medida do cumprimento deste objetivo: **aumento do resultado líquido em relação ao ano anterior (10,81%)** não obstante a destinação de parte dos seus imóveis destinados à venda em mercado às novas políticas públicas de habitação e a sua consequente gestão por entidades terceiras e/ou os constrangimentos impostos pela situação pandémica.

Ainda assim, mesmo com uma taxa de cobrança das dívidas inferior à alcançada em 2020, a Sociedade cumpriu todas as projeções no que à redução do endividamento se refere, **redução do endividamento que se cifrou em mais de 43%**, ficando ainda mais próximo o objetivo de eliminar definitivamente do balanço toda a dívida renumerada já no próximo ano de 2022.

Por sua vez, **o Resultado Operacional foi de 40,9 M€ e o Resultado antes de Impostos de 45,8 M€**, tendo ambos registado um significativo acréscimo face aos números alcançados no exercício anterior, de 39,3 M€ e 39,0 M€ respetivamente (+4,1% e +17,3%), consolidando-se, mesmo em circunstâncias adversas, a trajetória de resultados francamente positivos iniciada em 2015.

- **(i.c) Contribuir para a implementação das melhores práticas de gestão nomeadamente em matéria de sustentabilidade**

Dos números apresentados no ponto anterior resulta como inegável que, à semelhança do que já tinha acontecido em 2020, o exercício de 2021 sedimentou inquestionavelmente a sustentabilidade da Sociedade, entendida esta como a promoção das condições que assegurem a permanência do desenvolvimento da atividade respetiva, não apenas no presente, mas nos exercícios do futuro próximo.

Paralelamente e em linha com as preocupações ambientais assumidas desde o início do presente mandato, prosseguiram as iniciativas de reciclagem e de redução do consumo de plástico e as preocupações de sustentabilidade social e ambiental traduzidas estas últimas na continuidade da experiência iniciada em 2018 num dos imóveis da Sociedade de um projeto de economia circular protocolado entre diversas entidades com o objetivo do aproveitamento, em “segunda vida”, de baterias de viaturas elétricas carregadas através de soluções de energia renovável. Em simultâneo, nas operações de reabilitação dos edifícios sob gestão, mantiveram-se as preocupações relativas à implementação de medidas de eficiência energética, procurando a redução dos consumos suportados pelos arrendatários, medidas diversificadas e que se traduziram na melhoria da envolvente opaca exterior dos edifícios com instalação de sistemas de caixilharias termicamente mais eficientes e/ou na instalação de sistema de iluminação com LED’s e/ou de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e de lavagens das instalações sanitárias (lavatórios) para usos secundários (autoclismos, rega e lavagens diversas).

Já em finais do ano transato, com a entrada em vigor do (novo) regime jurídico aplicável ao autoconsumo de energia renovável, o qual transpôs parcialmente a Diretiva 2018/2001, a Sociedade encetou contactos e o estudo do novo

enquadramento legal com o objetivo de aferir da possibilidade de estabelecer parcerias com algum dos chamados “EPCistas” a atuarem no mercado, tendo em vista a produção futura em alguns dos imóveis da respetiva carteira, quiçá a concretizar experimentalmente ainda no presente exercício, de energia elétrica em sistema de autoconsumo.

- **(i.d) Assegurar o aprofundamento da posição da Sociedade como parceiro estratégico do Estado na valorização do património imobiliário público**

Também a integral consecução deste objetivo, face ao que ficou detalhado no Relatório de Gestão, se afigura inquestionável. Com efeito, os passos dados nos trabalhos de recenseamento, inventariação e regularização do património público, a esta altura a correrem em ritmo acelerado, só foram possíveis mercê da articulação da Sociedade com a DGTF. Refira-se, aliás, que o mandato conferido à Sociedade em tal âmbito é, por si só, o reconhecimento da sua valia como parceiro estratégico do Estado no que à valorização do património imobiliário deste último respeita.

Refira-se igualmente que ao longo de 2021, a Sociedade foi também chamada a participar em algumas operações que o acionista (indireto) Estado privilegia, sendo a eventual entrada no segmento da habitação estudantil, corporizada nas 3 manifestações de interesse apresentadas já no decurso do passado mês de fevereiro, outra prova evidente da sua inquestionável valia de parceira estratégica do Estado na atividade imobiliária.

- **(i.e) Preservar os principais valores que caracterizam a Sociedade, ou seja, a integridade, a segurança e o rigor**

Tal como no ano transato se referiu, trata-se de indicador cuja avaliação melhor será feita por terceiros. Todavia e uma vez mais, a quase inexistência de litigância face ao expressivo Volume de Negócios, traduz o rigor colocado pela Sociedade na gestão dos seus negócios e na sua inter-relação com todos os stakeholders. Por outro lado, parece hoje inquestionável que, quer do lado público, quer do lado privado, a Sociedade obteve o reconhecimento das entidades junto das quais atua, assumindo a qualidade de “parceiro de negócios” credível e rigoroso, tecnicamente sólido, tudo em resultado do cuidado e lisura com que a respetiva atividade é desempenhada.

(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

Em 2019 a Sociedade atingiu um valor mínimo record no seu rácio de eficiência operacional (4,41%) fruto do efeito conjugado da redução dos custos operacionais, em queda desde 2014 e de um volume excecional de vendas de imóveis. Com o advento da pandemia e a conseqüente ausência de vendas de imóveis, o ano de 2020 assistiu a um incremento no rácio de eficiência operacional para os 5,31%, não obstante os custos operacionais tenham continuado a cair (15% nos FSE's e 5% nos Gastos com o Pessoal)

No ano de 2021 a trajetória descendente do rácio de eficiência operacional foi retomada (4,64%), dado que ao contributo da margem das vendas (28,2%) se adicionou mais uma redução anual dos custos operacionais, desta vez de 3,1% nos FSE's e de 2,4% nos Gastos com o Pessoal.

*Pelo exposto conclui-se que a **Sociedade opera com um rácio de eficiência operacional muito abaixo do que é a média de mercado, o que não tem invalidado que se tenham alcançado ganhos de eficiência marginais.***

(i.f) Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da Sociedade preservando a capacidade de remuneração do capital acionista

De tudo o acima exposto, resulta inquestionavelmente o cumprimento cabal deste objetivo.

Com efeito:

- A dívida remunerada (suprimentos e outra dívida remunerada) reduziu-se em 24,96 M€ face ao registado em dezembro de 2020, redução da ordem dos - 69,6%;

- O ratio de autonomia financeira cresceu dos 94.8% de 2020 para os 96,8% que o exercício de 2021 apresenta;

- Em simultâneo, o ratio de solvabilidade da Sociedade aumentou 67,3% (de 18,1x para 30,2x).

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 em 47,8% 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 15,1 M€ de IRC e derrama destinados ao acionista último, o próprio Estado.

O que atrás se referiu é tanto mais relevante quanto, como se deu conta nas anteriores páginas do Relatório de Gestão, o Saldo de Clientes, por força do não pagamento das respetiva dívida vencida por parte da DGTF, do pagamento reduzido do IGFEJ e pelo contínuo avolumar da dívida do Ministério da Cultura, foi, em 2021 de 79,4 M€, um aumento de 22,4 M€ face ao valor de dezembro de 2020 e que traduz uma taxa de recebimentos de apenas 51% (69% em 2020).

Ou seja, ainda que parte expressiva das respetivas contrapartes, na sua grande maioria entidades públicas, não tenham cumprido os compromissos que com ela tinham, a Sociedade cumpriu integralmente todos os compromissos assumidos e/ou projetados perante terceiros.”

Do que ficou exposto **resulta manifesto o integral alinhamento entre a atividade da Sociedade em 2021 e as orientações estratégicas que lhe foram veiculadas pela respetiva acionista**, a PARPÚBLICA, Sociedade e PARPÚBLICA tuteladas pela Secretaria de Estado do Tesouro, Ministério das Finanças, **sem qualquer outra tutela setorial.**

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

A ESTAMO é uma sociedade anónima com o capital social, em 31 de dezembro de 2020, de 850.000.000,00 euros, representado por 170 000 000 ações nominativas com o valor nominal de cinco euros cada uma², capital social integralmente detido pela PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA), encontrando-se integralmente subscrito e realizado.

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 - Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro.

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.

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

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

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.**

A Sociedade não adquiriu, nem transmitiu, no exercício transato de 2021 (ou nos anteriores) **qualquer participação social ou participou em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.**

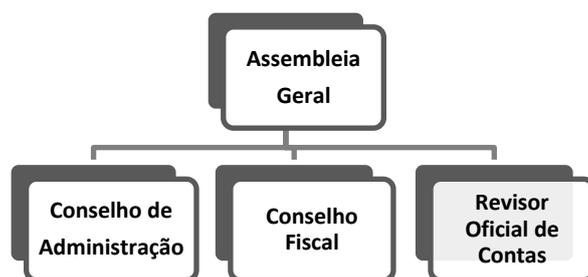
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a ESTAMO e a respetiva acionista, a PARPÚBLICA, exceto no que diz respeito ao contrato de arrendamento das instalações onde a PARPÚBLICA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

Como referido e pese embora a cessação do mandato dos atuais órgãos sociais devesse ter tido lugar no final de 2020, não foram ainda designados pela acionista novos membros dos órgãos sociais, membros da Mesa da Assembleia Geral incluídos, pelo que durante o ano de 2021 se mantiveram em funções os membros eleitos para o mandato 2018-2020.

No mandato em curso são os seguintes os membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma ⁽¹⁾	Data
2018-2020	Presidente	Maria Celeste Azevedo de Oliveira Hagatong	DUE	15/06/2018
2018-2020	Secretária	Marta Sofia Cravo Inácio	DUE	15/06/2018

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

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito) e com produção de efeitos a 18-06-2018

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.

Dada a ausência de Assembleia Geral eletiva no final do mandato em curso (2018-2020) como já referido, durante o ano de 2021 mantiveram-se em funções os membros eleitos para o mandato 2018-2020.

Em 2019, atento o objeto social da ESTAMO, **foram dadas à acionista, pela Secretaria de Estado do Tesouro, orientações no sentido de ser reforçada a articulação entre a Sociedade e a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF)**. De acordo com aquelas orientações, esse reforço de articulação justifica a presença da DGTF no Conselho de Administração da Sociedade, pelo que, em julho de 2019, o artigo 13.º dos Estatutos da Sociedade foi alterado, **passando a prever, na estrutura do Conselho de Administração, a existência de um membro não executivo, por inerência o diretor-geral do tesouro e finanças ou o subdiretor-geral do tesouro e finanças com competências delegadas em matéria de património imobiliário público**.

Em cumprimento desta alteração estatutária, foi eleito, em agosto de 2019, o Arqt. Miguel Correia Marques dos Santos como Vogal não executivo do Conselho de Administração.

Pelo exposto, a composição do Conselho de Administração foi, em 2021, a seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade Pagadora	(O/D) ⁽²⁾
2018-2020	Presidente	Alexandre Boa-Nova Santos	DUE	15-06-2018 ⁽³⁾	ESTAMO, S.A.	D
2018-2020	Vice-Presidente	Maria João Alves Sineiro Canha	DUE	15-06-2018 ⁽³⁾	ESTAMO, S.A.	D
2018-2020	Vogal Executivo	Manuel Jorge Santos	DUE	15-06-2018 ⁽³⁾	ESTAMO, S.A.	D
2018-2020	Vogal Não Executivo	Miguel Correia Marques dos Santos	DUE	01-08-2019	ESTAMO, S.A.	D

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

(2) O/D - Origem / Destino

(3) A DUE é de 15/06/2018, com produção de efeitos a 18/06/2018, à exceção da eleição do Eng. Manuel Santos, que produz efeitos a 01/07/2018.

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração**Dr. Alexandre Boa-Nova Santos****Académico e Profissional**

- Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO desde junho 2018;
- Presidente do Conselho de Administração da CONSEST desde junho 2018;
- Set 14 a Mai 18: Managing Partner Lexabridge Consulting & Investments, Santomathias, Investimentos Imobiliários e da DZINE & Co., Arquitectura e Design de Interiores, empresas com enfoque na actividade imobiliária e financeira;
- Abr 12 a Set 14: Administrador Executivo da Banif Imobiliária, da Banif Gestão de Activos e da Banif Real Estate Brasil, Lda;
- Abr 09 a Abr 12: Administrador Executivo (CFO) do Banif Banco de Investimento, Banif Gestão de Activos, Banif Açor Pensões e da Gamma, Sociedade de Titularização de Crédito;
- Out 08 a Mar 09: CFO do Banif Banco de Investimento;
- Jan 07 a Jul 08: Managing Director Financial Institutions, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 06 a Dez 06: Managing Director Capital Management Group, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Mai 01 a Dez 05: Executive Director Portfolio Management, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 99 a Abr 01: Global Financial Markets - Country Head, ABN AMRO Bank;
- Jan 96 a Dez 98: Head of Capital Markets, ABN AMRO Bank;
- Abr 92 a Dez 95: Senior Relationship Banker, ABN AMRO Bank;

- Jan 90 a Mar 92: Senior Dealer, ABN AMRO Bank;
- Out 88 a Dez 89: Dealer, Banco Espírito Santo;
- Foi docente universitário das cadeiras Corporate Finance e Advanced Cash-Flow Analysis na European University e das cadeiras de Contabilidade, Cálculo Financeiro e de Mercados Financeiros no Instituto Superior de Gestão Bancária;
- Registado na Financial Services Authority de Jun 01 a Jul 08;
- Registado na Financial Services Authority de Jun 01 a Jul 08;
- Membro do Board da IACPM, International Association of Credit Portfolio Managers (mandato 2005-2006);
- Licenciado em Gestão Bancária pelo Instituto Superior de Gestão Bancária com 17 valores;
- Frequência do 2º ano de Engenharia Eletrotécnica do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa;
- PADE, Programa de Alta Direção de Empresas - AESE Business School, Associada ao IESE, Instituto de Estudios Superiores de la Empresa (concl. Maio 2022);
- Programa de Liderança Eficaz - NOVA School of Business & Economics;
- Marketing de Produtos e Serviços de Luxo pela Católica Lisbon School of Business and Economics.

Dra. Maria João Alves Sineiro Canha

Académico e Profissional

- Vice-Presidente da ESTAMO desde junho de 2014;
- Vogal Executiva da CONSEST desde junho de 2018;
- Vice-Presidente da CONSEST de junho de 2014 a junho de 2018;

- Vogal do Conselho de Administração da LAZER E FLORESTA, S.A., de junho de 2015 a junho de 2018;
- Vice-Presidente da SAGESTAMO, SGPSI, SA, de junho de 2014 a junho de 2015;
- Anteriormente e durante 7 anos - outubro de 2007 a maio de 2014 - foi Administradora Executiva da SOMAGUE IMOBILIÁRIA, SA. e das suas participadas, sendo aquela a promotora imobiliária em Portugal do Grupo espanhol Sacyr, Grupo onde iniciou funções em 2002 como jurista;
- De 1999 a 2001 foi, por indicação da Câmara Municipal de Lisboa, Presidente da Mesa da Assembleia Geral da GDL- Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA.
- De 1996 a 2002 foi Assessora no Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Lisboa;
- Em finais de 1995 foi Adjunta do Secretário de Estado das Obras Públicas;
- Entre 1993 e 1995 foi Diretora Geral da “NOGA-HOTEL LISBOA, Empreendimentos Turísticos e Comerciais, SA.” e da “APROFIM PORTUGAL- Investimentos Imobiliários, Promoção e Obras Públicas, SA.” participadas em Portugal do conglomerado “NOGA GROUP” com sede em Genebra, Grupo onde iniciou funções em 1990 como jurista;
- De 1992 a 1995 foi Vogal do Conselho de Administração das Águas Minero-Medicinais de Caldelas;
- Entre 1989 e 1990 foi jurista estagiária no Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Lisboa;
- Na sequência do estágio realizado e concluído entre 1988 e 1990, tem Cédula Profissional da Ordem dos Advogados, atividade que se encontra suspensa;
- Deu aulas como Assistente do Curso de Direito da Universidade Internacional entre 1990 e 1996 e como Monitora na Faculdade de Direito de Lisboa entre 1988 e 1990,

Faculdade esta onde conclui a Licenciatura em Direito na Menção de Jurídico-Económicas em junho de 1988;

- Em 2004/2005 frequentou e concluiu o Programa Avançado de Gestão para Executivos (PAGE) da Universidade Católica.

Eng.º Manuel Jorge Santos

Académico e Profissional

- Vogal do Conselho de Administração da ESTAMO e CONSEST desde julho de 2018;
- Vogal do Conselho de Administração da GESTARQUIPARK, S.A., de abril de 2017 a junho de 2018;
- Vogal do Conselho de Administração da WIL, Empreendimentos Turísticos, S.A. de setembro de 2014 a junho de 2018;
- Vogal e posteriormente Presidente do Conselho de Administração da BANIF IMOBILIÁRIA, S.A., de abril de 2012 a junho de 2018;
- Diretor Técnico em empresas imobiliárias do Grupo RENTIPAR de novembro de 2003 a março de 2012;
- Diretor Técnico na CONSTRUTORA ABRANTINA, S.A de setembro de 2000 a outubro de 2003;
- Diretor de Obra e posteriormente Diretor Técnico na TEIXEIRA DUARTE, S.A. de agosto de 1997 a setembro de 2000;
- Membro Sénior da Ordem dos Engenheiros;
- Formação em Perito Avaliador Imobiliário em 2007, pela Escola Superior de Atividades Imobiliárias.

- Licenciatura em Engenharia Civil com especialização em Estruturas, concluída em 1997, pelo Instituto Superior Técnico de Lisboa;

Arq. Miguel Correia Marques dos Santos

Académico e Profissional

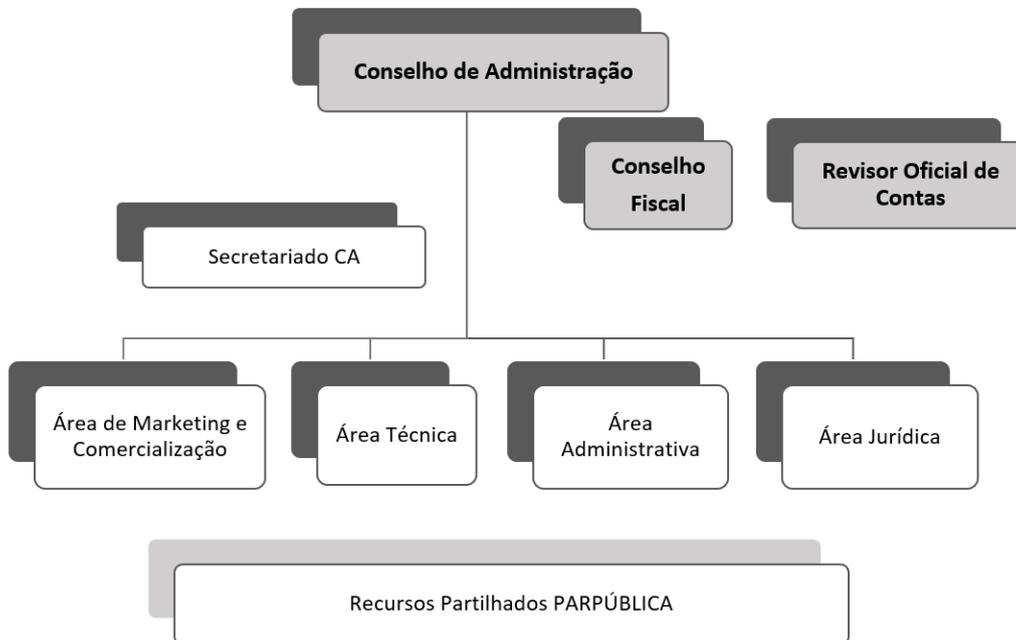
- Vogal não executivo do Conselho de Administração da ESTAMO desde agosto de 2019;
- Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças (Área do Património) – desde novembro de 2017;
- Núcleo de Estudos do Património do Departamento de Património Cultural da Câmara Municipal de Lisboa – de janeiro de 2015 a outubro de 2017;
- Coordenador do CAL – Centro de Arqueologia de Lisboa – Câmara Municipal de Lisboa – de junho de 2013 a janeiro de 2015;
- UCCLA – União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa – de setembro de 2012 a junho de 2013;
- Diretor do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal da Azambuja – de março de 2002 a agosto de 2012;
- Chefe de Divisão de Intervenção no Espaço Público da Direção Municipal de Intervenção Local – de setembro de 1995 a fevereiro de 2002;
- Chefe de Divisão de Obras da Direção Municipal de Intervenção Local – de janeiro a setembro de 1995
- Câmara Municipal de Lisboa / Divisão de Zonas de Recreio – dezembro de 1988 a dezembro de 1994;

- Licenciatura em Arquitetura pela escola Superior de Belas Artes de Lisboa, concluída em 1982.

Os membros do Conselho de Administração **não mantêm relações familiares, profissionais ou comerciais com a acionista única.**

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:



Estatutariamente e sem prejuízo das demais competências que a lei lhe confere, o Conselho de Administração da Sociedade encontra-se investido dos mais amplos

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

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 2021, o Conselho de Administração da Sociedade reuniu formalmente por 13 vezes com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2021, **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:

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Alexandre Boa-Nova Santos	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público
Manuel Jorge Santos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público
Miguel Correia Marques dos Santos	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	Subdiretor-Geral	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 nº 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), 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.

Também neste particular, não tendo sido ainda designados pela acionista novos membros dos órgãos sociais, durante o ano de 2021 manteve-se em funções o Conselho Fiscal eleito para o mandato 2018-2020.

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

No ano de 2021, a composição do Conselho Fiscal foi assim a seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2018-2020	Presidente	Maria de Fátima Pereira Vinagre	DUE	09-07-2018
2018-2020	Vogal Efetivo	Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	09-07-2018
2018-2020	Vogal Efetiva	Cláudia Alexandra Belino Pinto	DUE	09-07-2018

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

Em outubro de 2019, o Vogal efetivo do Conselho Fiscal, Dr. António Belém, apresentou a renúncia às respetivas funções, tendo sido substituído pela Vogal suplente. Tendo em conta que, no exercício de 2021, a Assembleia Geral não designou novos membros dos órgãos sociais, a recomposição da estrutura do Conselho Fiscal com a designação do respetivo membro suplente ocorrerá aquando daquela eleição.

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 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 Imobiliária., S.A. Entre 2004 e 2008 foi Vogal do Conselho Fiscal da empresa ARABIAN (Exportação), S.A.

Vogal do Conselho Fiscal - Dr.ª Cláudia Belino Pinto**Académico e Profissional**

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.

Em conformidade com o disposto no n.º 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 <http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/relatorios-e-contas-e-relatorios-de-governo-societario> , **são auditadas pelo respetivo Revisor Oficial de Contas (ROC)**, cuja identificação, no exercício transato, se detalha em **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 registrado 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 art.ºs 41º, nº 1, al. a) e 42º, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas).

Acrescenta-se também, que **sendo a Sociedade qualificada como “entidade de interesse público”**, nos termos e para os efeitos do art.3º, do RJSA, sem prejuízo dos poderes de supervisão que sobre o respetivo ROC (e Conselho Fiscal) a CMVM tem (vd. art.º 4º, nº 3), também o Conselho Fiscal, enquanto órgão ao qual incumbe a fiscalização respetiva tem, ante o acionista e no respaldo do princípio da transparência que o RJSPE explicita, inúmeras obrigações nesta matéria (vd. art.º 3º da Lei nº 148/2015) desde logo, a de propor à Assembleia Geral a entidade a desempenhar as funções de Revisor Oficial de Contas, controlar as qualificações e fiscalizar a independência do Revisor Oficial de Contas e dos auditores externos por si escolhidos, em relação à Sociedade.

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 2021 foram efetuadas as seguintes reuniões pelo Conselho Fiscal:

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
15	Por meios telemáticos	Presidente e Vogais do Conselho Fiscal	–

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
Dr.ª Maria de Fátima Pereira Vinagre	Parques Sintra - Monte da Lua, S.A.	Vogal do Conselho Fiscal
Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	-	Advogado
Dr.ª Cláudia Alexandra Belino Pinto	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Jurista

Deste modo, e com exceção da Vogal Cláudia Belino Pinto, os demais membros do Conselho Fiscal não exercem quaisquer outras funções na Sociedade ou no Grupo ao qual a mesma pertence.

E - Revisor Oficial de Contas

Não tendo sido ainda designados pela acionista novos membros dos órgãos sociais, durante o ano de 2021 mantiveram-se em funções os Revisores Oficiais de Contas eleitos para o mandato 2018-2020.

No mandato em curso 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		
2018-2020	ROC	Vitor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331.	191	20161491	DUE	15-06-2018	31-07-2018	-	4
2018-2020	ROC Suplente	João Santos Silva Baptista de Almeida	1877	20180021	DUE	15-06-2018	-	-	-

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

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*”.

Dado o facto de os Revisores Oficiais de Contas terem sido designados em 2018 para um primeiro mandato, **existe uma total conformidade entre a atuação da Sociedade e o preceituado naquela disposição legal, relativamente ao limite temporal exigido ao exercício das funções de revisão oficial de contas.**

Apresenta-se seguidamente, nos termos indicados, a remuneração auferida pelo Revisor Oficial de Contas no exercício transato de 2021:

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	39.360,00 €
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
TOTAL	39.360,00€

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a pessoa individual, **não prestou à Sociedade, no exercício de 2021, quaisquer outros serviços que não os relativos à auditoria às contas do exercício para efeitos da emissão do parecer relativo à Certificação Legal das Contas apresentadas.**

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

F - Auditor Externo

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

Esclarece-se que, segundo informação da própria CMVM - <http://www.cmvm.pt/pt/AreadoInvestidor/Faq/Pages/FAQs-Auditoria.aspx> - mesmo as auditorias previstas no Código dos Valores Mobiliários, inaplicáveis à Sociedade pelos motivos apontados *supra* e cujo acréscimo relativamente à auditoria às contas reside apenas na "opinião" constante da al. a), do n.º 2, do art.º 245º daquele Código, **podem ser realizadas pelo ROC da entidade que estiver em causa ou por ROC/SROC distinto, cabendo unicamente e à própria entidade tal decisão**, conquanto não comprometendo, obviamente e em qualquer caso, a integridade das funções e o regime de responsabilidade do ROC/SROC, tal como legalmente previstos.

Identificação SROC/ROC			Contratação		Remuneração Anual 2021 (€)
Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Data	Período	Valor da Prestação de Serviços
Vitor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vitor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331)	191	20161491	15-06-2018		39.360,00 (a)
TOTAL					39.360,00 (a)

Legenda: (a) A remuneração fixada para o ROC inclui também os serviços de Auditoria Externa

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 ser transmitidas ao Presidente da Comissão de Auditoria da acionista PARPÚBLICA, por carta fechada ou, sendo a irregularidade alegadamente praticada no âmbito ou por membro da Comissão de Auditoria, por carta fechada dirigida à Comissão Executiva da PARPÚBLICA.

O modelo de governação e organização do Grupo PARPÚBLICA, no qual a ESTAMO se integra, assenta num **modelo de recursos partilhados**, entendidos estes como a cedência parcial e recíproca de colaboradores entre sociedades do mesmo grupo, potenciador de sinergias e de maior eficiência nos processos por via da eliminação de redundâncias.

Fruto desta abordagem integrada, é possível fazer uma **gestão de risco de âmbito corporativo**, mitigando e prevenindo, mais eficientemente, a ocorrência de eventuais fenómenos de corrupção, fraude e infrações com estas conexas, pontificando, nesta matéria, a **Área de Auditoria Interna existente ao nível da acionista PARPÚBLICA**.

Assim e enquanto parte integrante do Grupo, a Sociedade dispõe de **ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras da fraude organizacional**, tais como o **Código de Ética**, objeto de revisão e atualização em dezembro de 2021, tendo passado a designar-se por **Código de Ética e Conduta**, e igualmente o **Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas**, atualizado em novembro de 2019, um e outro conformes com as melhores práticas e com o enquadramento legal em vigor.

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

Reforçando e cumprindo os objetivos fixados pelo Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, foi elaborada em 2010 e atualizada em fevereiro de 2020 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 auto vinculou (Regulamento de Venda de Imóveis).

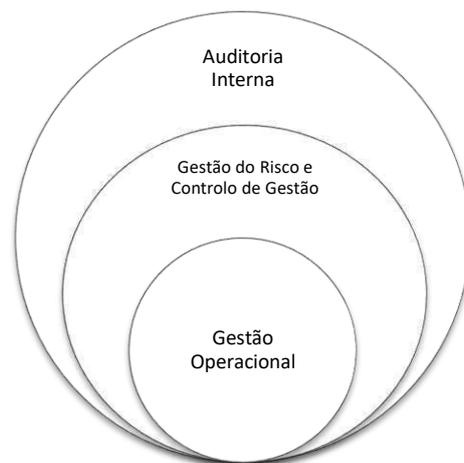
Assim, cabe ao Conselho de Administração, em primeira linha, **promover a análise dos riscos** a que a Sociedade está exposta, fomentando uma cultura de controlo, acompanhando e monitorizando o desempenho da organização. Em paralelo, os colaboradores que integram os chamados recursos partilhados apoiam 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;

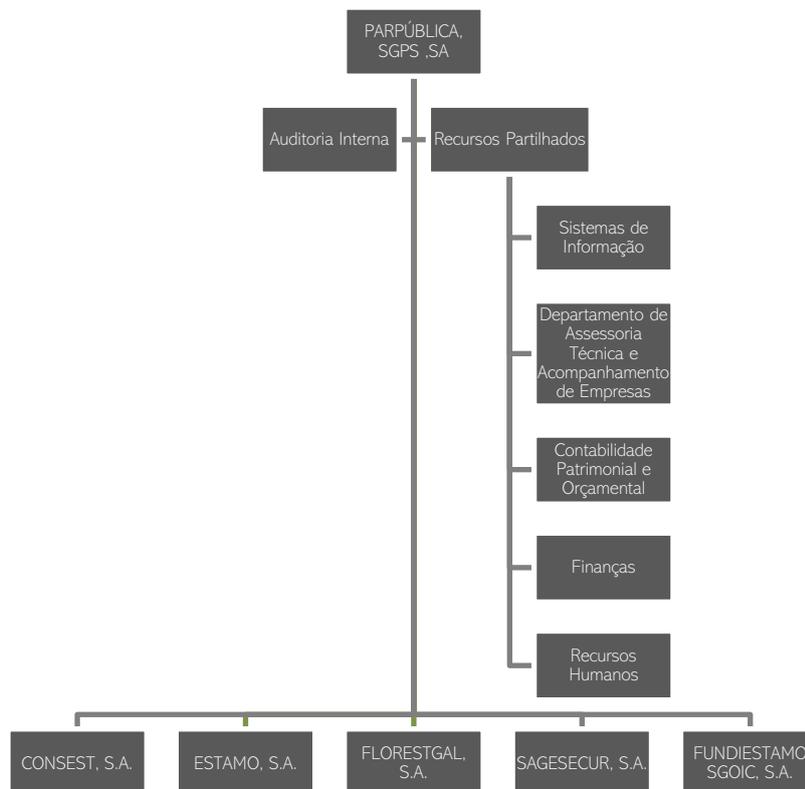
2ª Linha de Defesa - Gestão do risco e controlo de gestão, incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

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

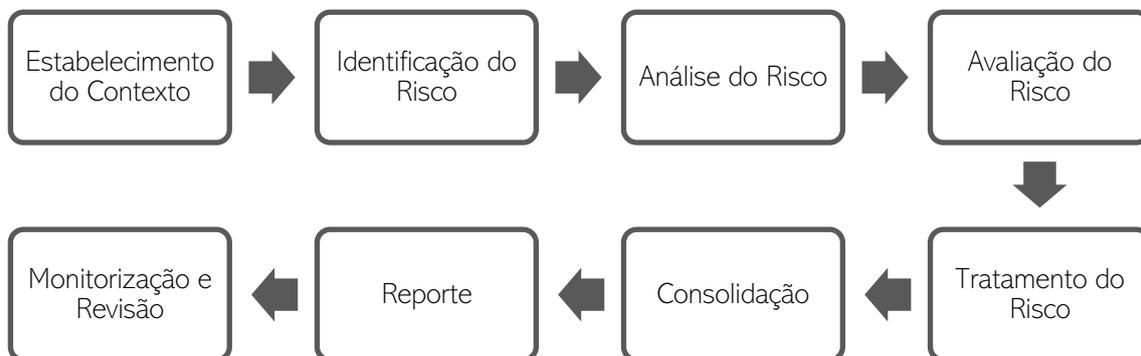
O organograma seguinte esgota as áreas funcionais com competência no controlo de riscos e as sociedades que, dentro do Grupo, funcionam na mesma lógica corporativa:



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 redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 99-A/2021, de 31 de dezembro);
- Regulamento n.º 603/2021, de 2 de julho, do IMPIC, relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário;

- 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 redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro).

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.**

No âmbito da abordagem corporativa, a Sociedade adota e adere, nos termos do n.º 1 do artigo 47.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial, ao **Código de Ética** (e de Conduta) vigente na 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 encontra-se elaborado desde 2010, tendo sido objeto de atualização em dezembro de 2021, atualização no âmbito da qual passou a designar-se por Código de Ética e Conduta.

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

<https://www.estamo.pt/geral-pdf/CodigodeEtica2021VFinal.pdf>

A divulgação do Código de Ética 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 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. (...) A PARPÚBLICA avaliará anualmente o relacionamento com fornecedores, prestadores de bens e serviços e clientes”**.

Na elaboração/revisão do Código de Ética adotado pela Sociedade, da responsabilidade do Departamento de Auditoria Interna da PARPÚBLICA, foram expressamente observadas as normas guia NP 4460-1:2007 e NP 4460-2:2010.

Dentro da lógica corporativa em que funciona e sobejamente mencionada, a ESTAMO adere ao **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas**, o qual, como já referido, foi objeto de atualização em novembro de 2019, estando disponível e podendo ser consultado em:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/a-sociedade/prevencao-da-corrupcao-ocorrencias>

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 2021, 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 na alínea a) do nº1 do artigo 2.º

da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro e no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o qual foi disponibilizado, nos termos da lei, em:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/model12/controlo-de-riscos>

Em paralelo, em 2021, em consequência da Política de Gestão do Risco de Fraude, emanada da acionista e que a Sociedade adota, todos os respetivos colaboradores, equipa de gestão incluída, fizeram chegar à responsável do Departamento de Recursos Humanos, 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.

D - Deveres especiais de informação

A ESTAMO utiliza a plataforma **SIRIEF - Sistema de Recolha de Informação Económico-Financeira - da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e da 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 Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, 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 SIRIEF constitui uma ferramenta de gestão potenciadora da otimização do processo de recolha e análise de informação a que a Sociedade está sujeita.

A ESTAMO procede à divulgação ao titular da função acionista e ao público em geral, no seu *site*, da informação relativa aos deveres de transparência a que se encontra sujeita, nos termos do n.º 1 do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, nomeadamente no que se refere ao modo como foi prosseguida a sua missão, ao grau de cumprimento dos seus objetivos, à sua política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e aos termos da prestação de serviço público, matérias visadas em boa medida no objeto e âmbito do presente Relatório, a ser igualmente publicado e disponível para consulta em:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/relatorios-e-contas-e-relatorios-de-governo-societario>

E - Sítio da Internet

Em conformidade com os deveres de transparência que atrás se referiram, a ESTAMO dispõe de **sítio na internet** - 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:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/a-sociedade/genese-e-acionistas>

- Estatutos em:

<http://www.estamo.pt/pdf/estatutosestamo23082017.pdf>

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

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/orgaos-sociais>

- Documentos de prestação de contas semestrais e anuais em:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/relatorios-e-contas-e-relatorios-de-governo-societario>

- Modelo de financiamento subjacente em:

<http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/financiamento-garantias-e-passivos-financeiros>

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 64/93, de 26 de agosto¹⁰, 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;
- **Declaram**, 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;

¹⁰ Que aprovou o regime jurídico de incompatibilidades e impedimentos dos 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 pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro

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

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

- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados, ao Tribunal Constitucional¹⁶;
- **Procedem** à entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República¹⁷;
- **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:

¹⁶ Nos termos do artigo 1.º e n.ºs 1 e 3 do artigo 2.º da Lei n.º 4/83, de 2 de abril, na redação da Lei n.º 25/95, de 18 de agosto, Lei n.º 28/82, de 15 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 1/2000, de 9 de março

¹⁷ Nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 64/93, de 26 de agosto

“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 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.”*

Anexa-se ao presente Relatório cópia das declarações apresentadas pelos membros do Conselho de Administração, referindo a abstenção de interferência nas decisões que envolvam os seus próprios interesses.

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 n.º 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 n.º 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 2021 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.

Dado o cumprimento integral, nas mencionadas remunerações, de todos os critérios e determinações legal e regularmente estabelecidas e avocando a lei a garantia, em tal matéria, da proteção do setor público empresarial, **ao integral cumprimento da lei, como é o caso, corresponderá o alinhamento entre os interesses dos membros dos órgãos de administração e os interesses de longo prazo da Sociedade.**

D - Divulgação das remunerações

O quadro seguinte, relativo ao montante anual, agregado e individual, da remuneração auferida pelos membros do órgão de administração, é apresentado nos termos constantes das orientações para elaboração do presente Relatório e expressa o referido em VII.C *supra*.

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
Alexandre Boa-Nova Santos	S	B	4 864,34 €	1 945,74 €
Maria João Alves Sineiro Canha	S	B	4 377,90 €	1 751,16 €
Manuel Jorge Santos	S	B	3 891,47 €	1 556,59 €
Miguel Marques dos Santos	S	B	972,87 €	-

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2021 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta (2)
Alexandre Boa-Nova Santos	91 449,56 €	0,00 €	91 449,56 €
Maria João Alves Sineiro Canha	81 895,97 €	0,00 €	81 895,97 €
Manuel Jorge Santos	73 159,71 €	0,00 €	73 159,71 €
Miguel Marques dos Santos	13 620,23 €	0,00 €	13 620,23 €

TOTAL	260 125,46 €	-	260 125,46 €
--------------	--------------	---	--------------

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
Alexandre Boa-Nova Santos	6,91 €	1 561,66 €	SS	20 633,28 €	NA	1 953,81 €	-	-
Maria João Alves Sineiro Canha	6,91 €	1 547,84 €	SS	18 477,77 €	NA	1 034,27 €	-	-
Manuel Jorge Santos	6,91 €	1 561,66 €	SS	16 506,66 €	NA	2 528,31 €	-	-
Miguel Marques dos Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-
TOTAL	-	4 671,16 €		55 617,71 €		5 516,39 €	-	-

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)
Alexandre Boa-Nova Santos	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
TOTAL				NA	NA	NA	NA

No exercício de 2021, 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 pelos membros Conselho Fiscal:

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)
	Bruta
Maria de Fátima Pereira Vinagre	19.068,15 €
Rui Miguel Nunes Antunes	14.301,07 €
Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	14.301,08 €
TOTAL	47.670,31€

A remuneração do Revisor Oficial de Contas da Sociedade foi, em 2021, a seguinte:

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	39.360,00€
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
TOTAL	39.360,00 €

No exercício a que se refere o presente relatório - 2021 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da ESTAMO auferiram a seguinte remuneração:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado	Remuneração Anual 2021 (€)
			(€)	Bruta
2018-2020	Presidente	Maria Celeste Azevedo de Oliveira Hagatong	575,00€	575,00€
2018-2020	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 relacionadas¹⁸, desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram **acordos de alocação parcial de tempo dos Colaboradores** entre as distintas sociedades do Grupo PARPÚBLICA envolvidas, remunerando a Sociedade as demais sociedades do Grupo, na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas

¹⁸ 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

últimas e de acordo com a aplicação da percentagem acordada ao custo global do colaborador em causa para a sociedade à qual está afeto.

As transações ocorridas durante 2021 foram as seguintes:

	Empresa- mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Ativos		
Parública	0,00 €	
Fundiestamo		0,00 €
Consest		1 400,00 €
Fundo Fundiestamo I		197 807,19 €
Fundo Especial Imopoupança		0,00 €
Florestgal		0,00 €
Saldos Passivos		
Parública - Suprimentos	10 906 502,92 €	
Florestgal		0,00 €
Fundiestamo		0,00 €
Sagesecur - Terreno Bemsáude		0,00 €
Fundo Estamo - Gastos liquidação		5,99 €
Fundo Especial Imopoupança		894,53 €
Fundo Fundiestamo I		191 644,58 €
Rendimentos		
Parública	357 625,00 €	
Fundiestamo		0,00 €
Florestgal		982,91 €
Consest		1 400,00 €
Fundo Especial Imopoupança		0,00 €
Gastos		
Parública- gastos partilhados	267 000,00 €	
Parública - Juros Suprimentos	418 130,07 €	
Florestgal		3 093,75 €
Sagesecur - Terreno Bemsáude	296 577,53 €	

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, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas*, em que se privilegia, após detetada e verificada a necessidade pelo Conselho de Administração, 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 Conselho de Administração após análise e confirmação dos procedimentos efetuados em cada caso.

O procedimento de consulta atrás referido poderá ser dispensado, quando se trate de serviços especializados de natureza artística ou técnica, nomeadamente consultoria ou procuradoria jurídica ou de consultoria financeira, em situações urgentes ou finalmente, quando o montante a contratar não ultrapasse os mil euros.

No exercício de 2021, 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.
Parública – Participações Públicas, SGPS, S.A.
AIG Europe 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.
HG PT 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 redução 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 incutindo, 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 perspectivas 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 e o endividamento remunerado que remanesce do passado, amortizado que foi todo o

passivo bancário e, em 2021, a última tranche de dívida à SAGESECUR, tem como contraparte, exclusivamente a acionista PARPÚBLICA revestindo a forma de suprimentos.

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 ambientalmente 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).

Deste modo, foi aprovado em reunião de Conselho de Administração de 25 de novembro de 2020 o **Plano para a Igualdade** da Sociedade. Na respetiva elaboração tiveram-se presentes as orientações constantes do Guião para a Elaboração dos Planos de Igualdade (anuais)”, divulgado pela CITE, guião que integra 3 matrizes vocacionadas para 5 áreas principais, de carácter obrigatório em termos de diagnóstico e de elaboração do Plano, a saber:

- Igualdade no acesso ao emprego;
- Igualdade nas condições de trabalho;
- Igualdade remuneratória;
- Proteção na parentalidade;
- Conciliação da atividade profissional com a vida familiar e pessoal.

Em consequência e no quadro programático da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 8 de março, que veio determinar a obrigatoriedade de adoção, em todas as entidades do SPE, de planos para a igualdade de género, 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.**

O Plano para a Igualdade da Sociedade encontra-se divulgado publicamente no seu sítio - www.estamo.pt - e manifesta-se nas mais diversas vertentes, desde logo:

- Numa política de contratações inclusiva, não discriminatória em função do sexo ou de qualquer outro fator;

- Na atribuição de iguais benefícios e condições de trabalho a todos os colaboradores;
- Na possibilidade efetiva do exercício dos direitos da parentalidade, incluindo o período das licenças;
- Na disponibilização de espaços de estar na organização que permitam a compaginação do local de trabalho com momentos de descontração da equipa;
- Na existência de uma carteira de seguros na área da saúde extensível ao agregado familiar de cada colaborador;
- No estabelecimento de acordos e parcerias com entidades diversas com vista à prestação de serviços com condições mais favoráveis nas áreas da saúde, desporto e restauração, extensíveis também ao agregado familiar de cada colaborador;
- Na possibilidade efetiva do exercício de todos os direitos de assistência à família, a par com a abertura para a flexibilização de horários, compatibilizando as necessidades e objetivos da organização com a vida pessoal e profissional dos colaboradores;
- No recurso ao teletrabalho face ao contexto pandémico verificado também em 2021 e *quiçá* adotando-o parcialmente no futuro, dotando todos os colaboradores dos meios e equipamentos necessários a que as respetivas funções possam ser exercidas remotamente;
- De um modo geral, na promoção de iniciativas e de uma cultura de organização vocacionadas para o bem-estar e segurança dos colaboradores no ambiente de trabalho.

Neste âmbito, a Sociedade assume diversos compromissos, com o objetivo de promover a dimensão da igualdade no local de trabalho, entre eles:

- Realização de uma iniciativa anual sobre a temática da igualdade, para discussão entre os colaboradores;
- Promoção de consultas internas para sugestões de iniciativas em matéria de igualdade;
- Criação ou adoção (por via da acionista) de um procedimento específico, que complemente o Código de Ética, para prevenção e combate ao assédio;
- Revisão de documentos institucionais, de forma a adotar linguagem inclusiva.

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 2021 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 2020, 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 foi

divulgado a todos os colaboradores e disponibilizado no sítio da Internet da Sociedade (em <http://estamo.pt/geral-pdf/RELATORIOIGUALDADESALARIAL2020Estamoassin.pdf>)

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

No desenvolvimento da sua atividade, a ESTAMO procura cumprir os princípios de Bom Governo das empresas do Sector Público Empresarial aprovados pelo Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, e presta especial atenção a todas as orientações e recomendações dos organismos da tutela e supervisão.

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 2021”.

Foram igualmente cumpridas as recomendações da UTAM feitas relativamente ao relatório de governo societário referente a 2020, nomeadamente:

- Enquadramento da circunstância de não ser identificado o membro suplente do órgão de fiscalização (ponto V.D, página 37);
- Inclusão da hiperligação para acesso ao *Relatório Sobre Remunerações por Género* publicitado no sítio da empresa na internet (ponto IX, página 74).

XI - ANEXOS DO RGS

Como anexos ao relatório da Sociedade, são incluídos os seguintes documentos:

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2021;
2. Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE;
3. Evidências da apresentação aos respetivos destinatários das Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE;
4. A Ata da reunião da Assembleia Geral ou Deliberação Unânime em que se delibera a aprovação do RGS 2020 não é anexada ao presente Relatório porque se encontra disponível em SIRIEF.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração,

**Alexandre
Jaime Boa-
Nova e Moreira
dos Santos**

Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 18:05:10 Z

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

**Maria João
Alves Sineiro
Canha**

Assinado de forma digital por Maria João Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.16 17:57:08 Z

Maria João Alves Sineiro Canha
Vice-Presidente

**Manuel
Jorge
Santos**

Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos
Dados: 2022.03.16 17:53:04 Z

Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo

**Miguel
Correia
Marques
dos Santos**

Assinado de forma digital por Miguel Correia Marques dos Santos
Dados: 2022.03.16 19:51:58 Z

Miguel Correia Marques dos Santos
Vogal não executivo

XI - ANEXOS DO RGS

Anexo 1

**Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido
deliberada a aprovação do RGS 2020**

ACTA NÚMERO 421

Aos 28 dias do mês de fevereiro, pelas dez horas, reuniu por meios telemáticos, nos termos previstos no número 8 do artigo 410.º do Código das Sociedades Comerciais, através da funcionalidade Teams da Microsoft, o Conselho de Administração da sociedade ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A., com sede em Lisboa, na Rua de Santa Marta, n.º 55, 6º, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503.152.544, com o capital social integralmente realizado de oitocentos e cinquenta milhões de euros (a “Sociedade”).

Encontravam-se presentes todos os membros do Conselho de Administração a saber, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dra. Maria João Alves Sineiro Canha, na qualidade de Vice-Presidente, Eng.º Manuel Jorge Santos, na qualidade de Vogal e o Arqt.º Miguel Correia Marques dos Santos, na qualidade de Vogal não executivo, estando assim este órgão validamente constituído para reunir e deliberar com a seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto Único – (i) Aprovação dos documentos de Prestação de Contas – Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras - e Relatório do Governo Societário referentes ao exercício de 2021; **(ii)** Aprovação do Relatório Anual de Ocorrências igualmente relativo ao exercício de 2021, previsto no art.º. 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

Dado que ninguém quis usar da palavra antecedentemente, foi posto de imediato à votação o **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2021, constituídos pelo Relatório de Gestão e pelas Demonstrações Financeiras da Sociedade, tendo sido igualmente deliberado, por unanimidade e nos termos legais, submetê-los ao órgão de fiscalização da Sociedade e ao Revisor Oficial de Contas nos termos legais.

Ainda na votação do mesmo Ponto Único da Ordem de Trabalhos, o Conselho de Administração deliberou ainda, por unanimidade, aprovar o Relatório de Governo Societário referente ao exercício de 2021 e, igualmente, submetê-lo ao parecer do

ATAS

Folha 59

Conselho Fiscal para efeitos da sua junção ao mencionado Relatório e subsequente carregamento no Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SIRIEF).

Também por unanimidade, o Conselho deliberou aprovar o Relatório Anual de Ocorrências referido em (ii) do Ponto Único da Ordem de Trabalhos, igualmente relativo ao ano de 2021 e previsto no artigo 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial o qual, em conformidade com as disposições legais, será divulgado no sítio da Sociedade em www.estamo.pt.

Antes de encerrada a sessão, o Conselho de Administração deliberou ainda aprovar os termos da carta a enviar à Senhora Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Sociedade, solicitando a marcação da reunião anual ordinária de aprovação das contas, a realizar necessariamente até final do próximo mês de março, bem como a proposta de Ordem de Trabalhos constante da mesma.

Por último e em face dos resultados atingidos uma vez mais pela Sociedade no transato exercício de 2021, o Conselho de Administração fez questão de exarar na presente ata o seu reconhecimento a todos os Colaboradores da ESTAMO e também aos da PARPÚBLICA, que no âmbito dos recursos partilhados asseguram diariamente a atividade operacional da Sociedade e todas as vertentes do respetivo funcionamento.

Nada mais havendo a dizer e a tratar, foi encerrada a sessão, tendo os membros do Conselho concordado que, atento facto da presente reunião ter sido realizada por meios telemáticos, da mesma será redigido o texto da respetiva ata, o qual, depois de aprovado e assinado digitalmente por todos para efeitos da respetiva divulgação onde exigida, apenas será passado ao livro de atas e objeto de assinatura manuscrita uma vez terminado o atual período de confinamento imposto pela pandemia da COVID 19.

Anexo 2

**Relatório do órgão de fiscalização, a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei
n.º 133/2013, de 3 de outubro**



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 2021

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 relatório sobre a sua ação fiscalizadora e emitir 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 2021.

O R&C foi elaborado pelo CA da ESTAMO, e aprovado em ATA número 421 de 28 de fevereiro de 2022, nos termos das orientações emitidas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, através do documento informativo ref.ª SAI_DGTF/2022/364, de 20 de janeiro de 2022, 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 2021 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 18 de março de 2022, a qual faz parte integrante do R&C da ESTAMO.

2. ATIVIDADE FISCALIZADORA DESENVOLVIDA PELO CONSELHO FISCAL

O CF da ESTAMO foi nomeado em 09 de julho de 2018, 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.

O Plano de Atividades e Orçamento (PAO 2021) foi elaborado ainda sob a influência da situação pandémica que se continua a viver desde 2020 e também pela estratégia operacional das novas políticas públicas de habitação, que em linha com 2020, continuaram a condicionar a atividade e volume de negócios de 2021. O PAO 2021 não teve Parecer favorável da UTAM, nem Despacho favorável da Tutela, contudo será alvo de análise e deliberação na próxima Assembleia Geral. Analisando a respetiva execução orçamental, verifica-se que esta é positiva no que respeita aos custos de estrutura e receita corrente, bem como relativamente ao resultado líquido e à redução do endividamento projetados para o período. À semelhança dos anos anteriores, não foram contemplados em orçamento, nem consequentemente executados quaisquer investimentos financeiros.

No âmbito do processo de **encerramento das contas do exercício** de 2021, 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 2021, 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 2021, a qual foi emitida na modalidade de “sem reservas e sem ênfases”.

O Revisor Oficial de Contas submeteu ainda ao CF o Relatório Adicional ao Órgão de Fiscalização, documento que explica os resultados da revisão legal das contas do período findo em 31 de dezembro de 2021 e descreve o âmbito, a metodologia utilizada e os procedimentos aplicados, complementando assim a opinião vertida na Certificação Legal das Contas. No que concerne a este documento, o CF analisou com especial atenção as Matérias Relevantes de Auditoria relacionadas com os riscos de distorção material mais significativos identificados e com os procedimentos adotados, de forma a mitigar os referidos riscos, nomeadamente propriedades de investimento,

inventários, rédito e recuperabilidade dos saldos de contas a receber, em linha com o verificado nos anos anteriores.

Finalmente, cumpre-nos referir a receção da Declaração de Independência que nos foi submetida pelo Revisor Oficial de Contas, nos termos do artigo 71º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, em particular o referido nos seus números 2 a 4 e os 2 e 3 do artigo 89º.

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

O Relatório de Gestão e as Contas de 2021 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 2021, consideramos de destacar o seguinte:

Face às condicionantes já referidas sobre as políticas de habitação, bem como a uma pandemia que teima em arrastar-se, ainda assim foi executada no final do ano de 2021 a venda de um imóvel, que se refletiu num aumento do resultado operacional (4,1%), de 39,3M€ em 2020, para os 40,9M€ atingidos em 2021. Para tal também contribuiu a redução dos FSE (3,1%) e dos GP (2,4%). Em 2021 as avaliações anuais dos imóveis geraram um impacto positivo na ordem dos 3,0M€ referentes às reversões de imparidades e acertos ao justo valor dos imóveis, relativamente ao exercício de 2020.

O resultado líquido do exercício de 2020, situou-se nos 27,3M€, tendo o de 2021 registado 30,2M€, o que representa um acréscimo de 10,8%.

Verificou-se um aumento no volume de negócios face ao ano anterior, 10,5M€, alcançando os 57,3M€, o que representa um acréscimo de 23,4% face aos 46,4M€ do exercício de 2020. Para tal contribuiu um ligeiro aumento nas rendas de 1,1% e nas compensações, um ligeiro decréscimo de -0,2%. A estimativa para o pagamento do IRC e derrama do período ronda os 15,5M€. Em termos de ativo corrente verificou-se a tendência de redução no exercício de 2020 para o corrente, principalmente pelo saldo de caixa e bancos, na ordem dos 13M€.

A Sociedade encerrou o exercício com uma dívida de clientes de 79,4M€, o que representa um incremento de cerca de 39,3%.

A partir de setembro de 2021, a Sociedade iniciou o processo de faturação dos juros de mora bem como as indemnizações previstas na Lei, aos inquilinos em incumprimento, mas 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. Do valor faturado no exercício, relativamente a rendas e compensações (46.2M€), foram recebidos 51% (23.5M€).

A conta de caixa e depósitos bancários em 2020 era de 16,8M€, sendo que o exercício de 2021 encerrou com um saldo de gerência de 3,97M€, derivado do cumprimento das obrigações assumidas pela Sociedade (amortização de dívida à SAGESECUR pela compra do terreno Bensaúde; amortização de suprimentos; pagamento dos dividendos e obrigações fiscais), e continuando a observar-se incumprimentos nos pagamentos por parte dos inquilinos, poderá verificar-se dificuldade na liquidez para o exercício de 2022.

No que respeita ao passivo corrente e não corrente, sofreu uma redução de 38,5% (19,5M€) o que acentua a melhoria do rácio de solvabilidade geral da Sociedade de 94,8% em 2021 para os 96,8% em 2021. Foi ainda possível reduzir em 47,83% o saldo da dívida dos suprimentos da acionista única PARPÚBLICA, dos 20,9M€ para os 10,9M€ no encerramento do exercício e na redução da outra dívida remunerada – imóveis - em 14,9M€, bem como de 12,3M€ ao Estado e outros Entes Públicos.

4. RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

O CF analisou o Relatório de Governo Societário 2021 da ESTAMO, aprovado por deliberação do Conselho de Administração de 28 de fevereiro de 2022 (Ata n.º 421), 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 2021, 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 2021.

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 2021, representa um acréscimo de 10,8% em relação ao valor registado em 2020, 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, é refletido nas contas que agora se apresentam. Os tempos são de ajustamento tanto operacional como estrutural em todos os setores de atividade. O ano de 2021 iniciou-se igualmente incerto quanto ao futuro, não sendo ainda possível avaliar o impacto que a pandemia terá no setor em que a Estamo se insere, que poderá ser agravado pela atual guerra na Ucrânia.

Dos 46,2M€ faturados a título de rendas e indemnizações/compensações, por ocupação de imóveis, só foram recebidos 23,5M€, o que implica uma taxa de cobrança na ordem dos 51%. Em 2020 esta taxa situou-se nos 69%. Como vem sendo referido, há uma maior preocupação em fazer cumprir os recebimentos, ainda assim, este é um dos maiores riscos inerentes à atividade operacional da Sociedade.

Foi recuperado o valor de 3,5M€ da dívida a receber com mais de 90 dias. O nível médio de recebimentos mensais ao longo do exercício, rondou os 1,68M€ (versus uma faturação de 3,84M€), apesar desta taxa de melhoria relativamente ao exercício anterior (43,8% vs. 38,5% em 2020), o saldo final da conta de clientes no corrente exercício foi de 79,4M€ (57M€ em 2020, crescimento de 39,3%).

Não obstante, continua no ativo da empresa, na rubrica Outras Contas a Receber – Ativo não corrente, uma dívida da Câmara Municipal de Santarém no montante atual de cerca de 20M€, dívida originada em 2011, aquando da escritura de compra e venda então celebrada, relativa ao Convento de S. Francisco. Em linha com a política adotada, foi constituída uma imparidade dos juros antigos, encontrando-se a totalidade dos juros imparizada.

De salientar a nova área de atuação delegada à ESTAMO, de Recenseamento, Inventariação e Regularização do Património Imobiliário Público, cujos trabalhos num conjunto de 135 imóveis, se iniciaram no último trimestre de 2019, posteriormente aumentada para 138. Durante o exercício de 2020 aquela carteira integrou mais 91 imóveis, e no exercício de 2021 mais 31, o que perfaz um total de 257 imóveis. Apesar de todos os constrangimentos, 53% dos imóveis, ao longo dos últimos 3 anos, foram devidamente caracterizados e regularizados. Encontra-se ainda por formalizar os termos do contrato a decorrer entre a Sociedade e a DGTF, sobre os custos associados a este trabalho.

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 2021, o Relatório de Governo Societário está elaborado de acordo com as exigências legais e que 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 1.511.849,57 Euros e transferência para resultados transitados de 23.616.880,13Euros, sem prejuízo da acionista única deliberar sobre posterior aplicação desta verba e ainda distribuição de dividendos no montante de 5.108.261,78 Euros.

Lisboa, em 24 de março de 2022.

O Conselho Fiscal

Presidente: Maria de Fátima Pereira Vinagre

Assinado por: **Maria de Fátima Pereira Vinagre**
Num. de Identificação: 04481455
Data: 2022.03.24 11:51:48+00'00'



Vogal: Rui Miguel Nunes Antunes

Assinado por: **RUI MIGUEL FERREIRA RIBEIRO
NEVES NUNES ANTUNES**
Num. de Identificação: B1098829050
Data: 2022.03.24 12:28:55+00'00'



Vogal: Cláudia Alexandra Borges Lopes e Belino Pinto

Assinado por: **CLÁUDIA ALEXANDRA BORGES
LOPES E BELINO PINTO**
Num. de Identificação: B112288533
Data: 2022.03.24 12:10:28+00'00'



Anexo 3

Evidências da apresentação aos respectivos destinatários das Declarações a que se referem o artigo 52.º do RJSPE

**PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS**

Declaro para os devidos fins, que recebi a documentação abaixo descrita, nomeadamente:

- Deveres de informação decorrentes do disposto no n.º 9 do art.º 22º do DL n.º 71/2007, de 27 de março, alterado e republicado pelo DL n.º 8/2012, de 18 de janeiro, e no n.º 1 do art.º 52º do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, devidamente preenchido pelo Exmo. Senhor Dr. Alexandre Boa-Nova Santos.
- Deveres de informação decorrentes do disposto no n.º 9 do art.º 22º do DL n.º 71/2007, de 27 de março, alterado e republicado pelo DL n.º 8/2012, de 18 de janeiro, e no n.º 1 do art.º 52º do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, devidamente preenchido pela Exma. Senhora Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha.
- Deveres de informação decorrentes do disposto no n.º 9 do art.º 22º do DL n.º 71/2007, de 27 de março, alterado e republicado pelo DL n.º 8/2012, de 18 de janeiro, e no n.º 1 do art.º 52º do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, devidamente preenchido pelo Exmo. Senhor Eng. Manuel Jorge Santos.

Lisboa, 19 de julho de 2018

Nome:

Cargo:

Nome da Empresa: Inspeção Geral de Finanças

Morada: Rua Angelina Vidal, n.º 41, 1199-005 LISBOA

Carimbo da empresa:

INSPEÇÃO-GERAL DE FINANÇAS

Rua Angelina Vidal 41

1199-005 LISBOA

20/7/2018



QuestionáriosDeveres de Informação dos gestores públicos (ID:976151)

IDENTIFICAÇÃO DO GESTOR PÚBLICO (829)**- Nome: (11188)**

Tipo: (S/text-short)

MIGUEL CORREIA MARQUES SANTOS

- NIF: (11189)

Tipo: (N/numeric)

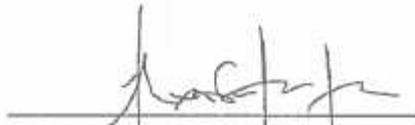
130694215.0000000000

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

(artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS, Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de Interesse.

Lisboa, 18 de julho de 2018



ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE**

(artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA, Vice-Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de Interesse.

Lisboa, 18 de julho de 2018



MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

(artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

MANUEL JORGE SANTOS, Vogal do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 18 de julho de 2018



MANUEL JORGE SANTOS**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE**

(artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

MIGUEL CORREIA MARQUES DOS SANTOS, Vogal não executivo do Conselho de Administração da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 1 de agosto de 2019



Anexo**Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências (2021)**

RELATÓRIO ANUAL

DE OCORRÊNCIAS E DE RISCO DE OCORRÊNCIAS

(2021)

I - RAZÃO DE ORDEM

É hoje por demais evidente, que a corrupção e as infrações que lhe são conexas afetam a economia e o desenvolvimento da sociedade no seu todo e perturbam, inexoravelmente, a relação entre os cidadãos e as suas instituições.

Não é, assim, estranho que o Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, tenha vindo a envolver as entidades do Setor Público Empresarial no combate à corrupção, desde logo prevenindo a ocorrência de tais fenómenos no seu próprio seio.

Entre outras disposições com propósitos idênticos, o artigo 46.º do mencionado diploma veio impor às entidades do Setor Público Empresarial, a obrigação de, anualmente, elaborarem um relatório identificativo das ocorrências e/ou dos riscos de ocorrência dos factos mencionados na alínea a), do n.º 1, do artigo 2.º da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro.

É a essa obrigação que, pelo presente e na esteira de anos anteriores, se dá o devido cumprimento.

II - CONTEXTO

Em termos genéricos, fala-se de **corrupção** (passiva) sempre que alguém, em posição de o poder fazer, aceita receber uma vantagem indevida em troca da prestação de um serviço. Assim e para que a conduta seja objetivamente censurável e configure crime, é necessário **(i)** uma ação ou omissão, **(ii)** que esta configure a prática de um

ato (lícito ou ilícito), **(iii)** tendo por contrapartida uma vantagem indevida, **(iv)** seja para o próprio, seja para um terceiro (vd. art.º 373º, nºs 1 e 2 do Código Penal).

Não obstante nenhum setor de atividade possa dizer-se livre do fenómeno, no setor público, mercê dos particulares deveres de probidade e ética a que os respetivos agentes devem estar sujeitos, ao atuarem sobre o que é de todos na defesa de todos, o fenómeno da corrupção assume particular gravidade, não sendo assim de estranhar, que o Código Penal português dedique particular atenção a tais crimes, **sempre que os mesmos são cometidos no exercício de funções públicas** (“*acto ou omissão contrários aos deveres do cargo*”, 373º, nº 1).

O tema é hoje objeto de incontestável e constante debate e atenção, designadamente nos meios de comunicação social escrita e falada, o que contribuiu para mobilizar todos os Cidadãos para a reprovação ética que o fenómeno, lesivo dos interesses do coletivo, atualmente suscita.

Como se pode ler na recomendação do Conselho da OCDE sobre Integridade Pública,

“A corrupção é uma das questões mais corrosivas do nosso tempo. Destrói recursos públicos, amplia desigualdades económicas e sociais, cria descontentamento e polarização política e reduz a confiança nas instituições. A corrupção perpetua a desigualdade e a pobreza, impactando o bem-estar e a distribuição da renda e prejudicando oportunidades para participar igualmente na vida social, económica e política.”

Fruto da necessidade de **melhor conhecer, para melhor combater a corrupção**, é criado em 2008, pela Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro, o **Conselho de Prevenção da Corrupção** (CPC), uma entidade administrativa independente a funcionar junto do

Tribunal de Contas, tendo por missão o desenvolvimento de uma atividade extensível a todo o território nacional no domínio da prevenção da corrupção e infrações conexas.

Em julho de 2009, no enquadramento da missão que lhe fora confiada, o CPC emite uma Recomendação, nos termos da qual as entidades do Setor Público Empresarial, através dos seus dirigentes máximos, devem elaborar **Planos de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas** (PPRCIC), que permitam, não apenas uma melhor identificação dos riscos associados a tais infrações, mas também a adoção das medidas que eliminem, ou pelo menos mitiguem, a respetiva verificação e/ou a gravidade das respetivas consequências, a par da execução anual de um Relatório de Execução do Plano.

Desde essa altura, novas recomendações têm vindo a ser emitidas pelo CPC, sendo as mais recentes relativas à **prevenção de riscos de corrupção na contratação pública** (de 2 de outubro de 2019), à **gestão de conflitos de interesse no setor público** (de 8 de janeiro de 2020) e à **prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas no âmbito das medidas de resposta ao surto pandémico da Covid-19** (de 6 de maio de 2020).

É no contexto atrás descrito que a obrigação constante do artigo 46.º do RJSPE a que o presente dá cumprimento deve e tem de ser compreendida.

III - A ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO)

Constituída em setembro de 1996 como sociedade anónima de capital exclusivamente público, é propósito e missão da ESTAMO criar valor para o acionista último, o Estado, **através da gestão de ativos imobiliários não estratégicos**

adquiridos a este ou a outras entidades públicas, arrendando-os ou alienando-os em condições concorrenciais de mercado. Ao longo dos anos e fruto da sua atividade, é por muitos conhecida como “a imobiliária do Estado”.

No passado recente e até 1 julho de 2015, a Sociedade tinha como acionista única a “SAGESTAMO, Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A.” (SAGESTAMO), criada pelo Decreto-Lei n.º 209/2000, de 2 de fevereiro; desde a mencionada data, fruto da fusão por incorporação da SAGESTAMO na “PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A.” (PARPÚBLICA) cabe à PARPÚBLICA o papel de acionista única da ESTAMO.

Fruto da sua integração numa *holding* - antes SAGESTAMO, ora PARPÚBLICA - boa parte das funções administrativas, financeiras e de reporte, sempre lhe foram asseguradas, fosse pela “sociedade-mãe”, fosse pela cedência parcial de colaboradores desta ou de outras empresas do mesmo grupo.

Assim e seguindo as recomendações do CPC, logo em 2010, a SAGESTAMO elabora um PPRCIC, atualizado pela primeira vez em 2012 e, posteriormente, em 2015, ao qual todas as empresas na órbita do respetivo grupo de sociedade gestora aderem e adotam.

Em decorrência da fusão da SAGESTAMO na PARPÚBLICA e na lógica da reestruturação de Grupo em que a mesma se integrou, a PARPÚBLICA assumiu o papel anteriormente desempenhado pela SAGESTAMO, cedendo à ESTAMO, parcialmente, colaboradores do respetivo quadro, que asseguram a esta última o desempenho das áreas financeira, administrativa, de recursos humanos e de reporte.

Na lógica corporativa que preside ao respetivo funcionamento, geradora de sinergias e de processos mais eficientes, a **Área de Auditoria Interna da PARPÚBLICA**

promove a elaboração e divulgação do PPRCIC, atualizado em novembro de 2019, o qual se encontra disponível para consulta no sítio da Sociedade.

Alinhada com o PPRCIC e tendo por propósito concretizá-lo, refere-se igualmente a existência de uma **Política de Gestão do Risco de Fraude**, cuja atualização mais recente teve lugar em fevereiro de 2020, a qual igualmente emana para as demais entidades do Grupo.

Deste modo, garante-se **uma abordagem integrada e estruturada dos riscos de âmbito corporativo**, permitindo uma melhor compreensão dos processos de negócio e, com as necessárias adaptações e especificidades, uma identidade de atuação e de procedimentos, a par com a fluidez da informação e do conhecimento, mitigando, conseqüentemente e na lógica do “todo”, os riscos de fraude e infrações conexas.

Idêntico posicionamento se assume com o **Código de Ética**, que foi objeto de revisão e atualização em dezembro de 2021, tendo passado a designar-se por **Código de Ética e Conduta** e que, na mesma lógica corporativa, veicula para dentro do Grupo princípios éticos e valores que a todos devem ser comuns, constituindo não apenas um referencial pedagógico e programático, como também, e sobretudo, um instrumento essencial na eliminação de situações de conflitos de interesses e, em resultado, na prevenção dos riscos associados à corrupção e a todas as infrações com ela conexas.

Mercê dele e em conformidade com a recomendação da OCDE que atrás se referiu, é garantida a Integridade Pública, *“um dos principais pilares das estruturas políticas, económicas e sociais (...) essencial ao bem-estar económico e social e à prosperidade dos indivíduos e das sociedades como um todo.”*

Neste enquadramento, incumbe ao Conselho de Administração da ESTAMO, porque melhor conhecedor dos riscos inerentes à atividade desta última e máximo responsável da entidade, impulsionar os processos e comportamentos que, alinhados com o PPRCIC e com a política que o corporiza, promovam adequadamente a mitigação do risco de ocorrências e das suas consequências.

Assim e em complemento do PPRCIC, na atividade operacional o **reforço das medidas adotadas em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo**, em conformidade com a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto e, mais recentemente, com o Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, do IMPIC, I.P., versando, particularmente, a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor imobiliário, setor consabidamente sensível e permeável a operações suspeitas.

Semelhante reforço de medidas, ao ser a ESTAMO uma “entidade obrigada” nos termos e para os efeitos da Lei n.º 83/2017, traduziu-se, em conformidade com o quadro legal existente, na **designação, em 2019, de um Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN)**, no **estabelecimento de um normativo interno** proposto pelo referido RCN e devidamente aprovado em Conselho de Administração e na **promoção anual de ações de formação em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e combate ao terrorismo**, abrangendo não apenas os membros da equipa de gestão e/ou das áreas mais diretamente relacionadas com o negócio, mas, igualmente, todos os colaboradores da organização, com independência das funções que desempenham.

Em paralelo, em 2021, como já em 2020 havia sucedido, em consequência da Política de Gestão do Risco de Fraude emanada da acionista e que a Sociedade adota, todos

os respetivos colaboradores, equipa de gestão incluída, fizeram chegar à responsável do Departamento de Recursos Humanos, 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 detetada.

Na mesma linha, mantiveram-se na ESTAMO **procedimentos de venda de imóveis com critérios objetivos e por todos escrutináveis** que, porque amplamente divulgados, promovem a transparência e a imparcialidade, garantindo o *“alinhamento consistente e a adesão a valores, princípios e normas éticas comuns para sustentar e priorizar o interesse público sobre os interesses privados no setor público”* (*idem* Recomendação da OCDE) retirando campo à possível verificação dos fenómenos abordado no presente Relatório.

IV - CONCLUSÃO

No contexto *supra* descrito e **relativamente ao exercício de 2021**:

1. Não foram identificados quaisquer indícios, reclamações, queixas ou denúncias relativamente à ESTAMO, a qualquer um dos membros dos respetivos órgãos sociais e/ou a qualquer um dos seus colaboradores ou dos colaboradores da PARPÚBLICA que com ela estreitamente colaboram, relativos a quaisquer atos de corrupção, fraude ou infrações conexas, desde logo (*ex. vi al.a*), do n.º 1, do art.º 2.º da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro) referentes a:

- Corrupção ativa ou passiva;
- Criminalidade económica e financeira;
- Branqueamento de capitais e/ou tráfico de influência;

- Apropriação ilegítima de bens públicos, administração danosa, peculato e/ou participação económica em negócio;
- Abuso de poder e/ou violação do dever de segredo;
- Aquisição de imóveis e/ou valores mobiliários em consequência da obtenção ou utilização ilícitas de informação privilegiada no exercício das respetivas funções.

2. Os membros do Conselho de Administração e os colaboradores da ESTAMO, bem como os colaboradores do grupo PARPÚBLICA que a ela parcialmente cedidos lhe asseguram as vertentes financeira, administrativa, de recursos humanos e de reporte, **mostram-se totalmente alinhados** com a necessidade de adoção de comportamentos e atitudes que, resguardados por princípios éticos, assegurem ao PPRGIC um conteúdo efetivo e não meramente programático;

3. Em resultado, toda a estrutura da Sociedade - colaboradores e equipa de gestão - procederam à entrega do formulário previsto na Política de Gestão do Risco de Fraude, existente ao nível da *holding* e adotada pela Sociedade, **permitindo deste modo a prevenção e/ou eliminação de quaisquer conflitos de interesse.**

4. Os membros do Conselho de Administração da ESTAMO estão conscientes da necessidade de **prevenir quaisquer comportamentos** que possam, no futuro, acarretar o registo de quaisquer ocorrências e/ou risco de ocorrência de quaisquer comportamentos que configurem, designadamente, a prática das infrações discriminadas no **ponto 1**, promovendo a formação dos respetivos colaboradores para que reforcem a consciência dos riscos ali apontados.

4. A progressiva alteração de processos no sentido da respetiva desmaterialização e da maior incorporação tecnológica dos quais são exemplo,

quer o sistema de gestão documental, quer o *software* contabilístico de gestão integrada existentes ao nível do Grupo PARPÚBLICA e dos quais a Sociedade diretamente beneficia, quer a plataforma eletrónica de gestão de imóveis em vias de contratação pela Sociedade, mitigam o risco de comportamentos transgressores em matéria de corrupção, fraude e conflitos de interesse, incrementando a transparência e a segurança e facilitando, em paralelo, o escrutínio da eventualidade da respetiva ocorrência.

5. A contínua formação e a reforçada implementação de processos destinados à prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, postos em marcha pela Sociedade no enquadramento legal vigente, igualmente mitigam a possibilidade da ocorrência de fenómenos transgressores, estando a equipa de gestão da ESTAMO integralmente comprometida com a adoção de medidas que ajudem ao reforço dos sistemas de controlo já instituídos.

Do presente Relatório é dado conhecimento público nos termos do n.º 2, do artigo 46.º do RJSPE, através da sua divulgação no sítio da ESTAMO - www.estamo.pt

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração

**Alexandre Jaime
Boa-Nova e Moreira
dos Santos**

Assinado de forma digital
por Alexandre Jaime Boa-
Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 17:51:35
Z

Alexandre Boa-Nova Santos

Presidente

**Manuel
Jorge
Santos**

Assinado de forma
digital por Manuel
Jorge Santos
Dados: 2022.03.16
17:27:59 Z

Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

**Maria João
Alves Sineiro
Canha**

Assinado de forma
digital por Maria
João Alves Sineiro
Canha
Dados: 2022.03.16
17:49:34 Z

Maria João Alves Sineiro Canha

Vice-Presidente

**Miguel
Correia
Marques
dos
Santos**

Assinado de
forma digital
por Miguel
Correia Marques
dos Santos
Dados:
2022.03.16
19:50:55 Z

Miguel Marques dos Santos

Vogal Não Executivo