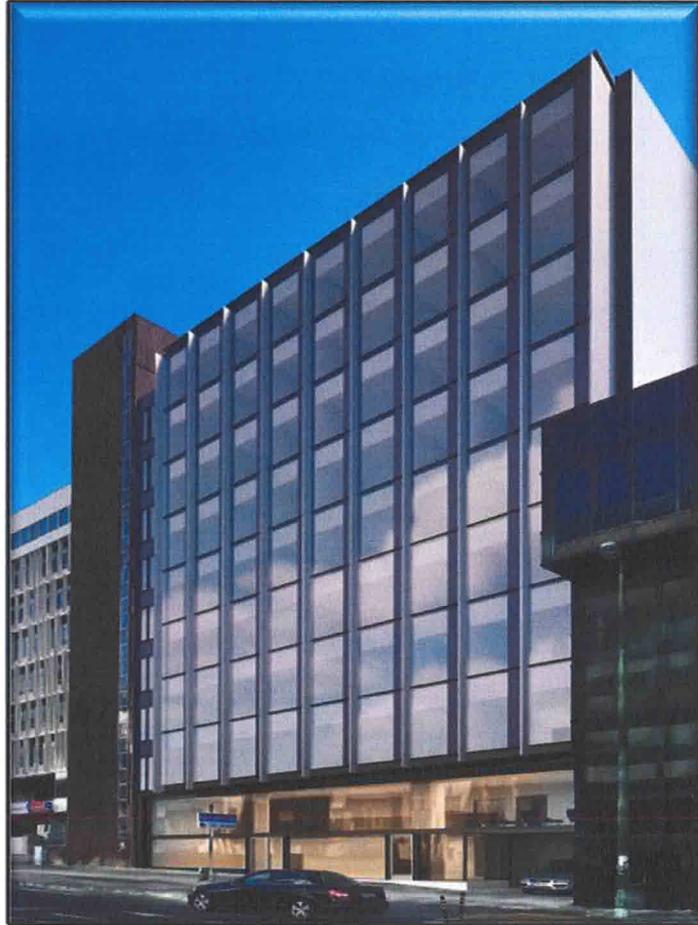


ESTAMO



RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO EXERCÍCIO DE 2022

Versão aprovada em 24 de fevereiro de 2023 em reunião do Conselho de Administração

Handwritten signature
7

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	3
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	5
III – ESTRUTURA DE CAPITAL.....	14
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS.....	14
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS	15
A- Modelo de Governo	15
B - Assembleia Geral.....	16
C - Administração e Supervisão.....	17
D - Fiscalização	30
E - Revisor Oficial de Contas	37
F - Auditor Externo	39
VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA.....	39
A - Estatutos e Comunicações	39
B - Controlo interno e gestão de riscos	41
C - Regulamentos e Códigos.....	46
D - Deveres especiais de informação	49
E - Sítio da Internet	50
F - Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)	51
VII - REMUNERAÇÕES	52
A - Competência para a determinação	52
B - Comissão de Fixação de Remunerações	54
C - Estrutura das remunerações.....	54
D - Divulgação das remunerações.....	55
VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS.....	61
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	64
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	69
XI - ANEXOS DO RGS	69

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)

O presente Relatório sobre o Governo da Sociedade (RGS) da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO) é elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, 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 2022, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário traduziram-se na eleição dos titulares dos órgãos sociais para o mandato 2022-2024, na elaboração do Código de Ética e Conduta, do Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas e da Política de Gestão de Risco de Fraude, no final de 2022, e, por fim, 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 Reporte e Informação Financeira*, o *compliance* da ESTAMO, enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2022 e por via também da acionista, a PARPÚBLICA, um papel essencial na organização, velando e prevenindo os comportamentos de risco e assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares e das diretrizes estabelecidas para o Sector Público Empresarial (SPE).

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	data
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2022 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	x		13-09-2021 (Alteração: 14-07-2022)
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2022	x		Despacho n.º 30/2022-SET, de 15 de janeiro DUE de 21/01/2022 (Relatório n.º 302/2021 da UTAM de 17-12-2021)
Artigo 44.º	divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e curriculum dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	x		Atualização permanente
Artigo 45.º	submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	x		18-03-2022
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção, de 2022	x		24-02-2023
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	x		10-12-2021
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		x	Não aplicável
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	x		-
Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade		x	Não aplicável
Artigo 51.º	declarou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se absterem de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	x		v.pág 53
Artigo 52.º	declarou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de comunicar as participações patrimoniais que detenham na empresa e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à Inspeção-Geral de Finanças	x		v.pág 52
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na internet da Unidade Técnica	x		-
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	x		v. Anexo I

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.**

Deste modo, a Sociedade procura ser uma **empresa de referência no setor imobiliário, prosseguindo, em condições concorrenciais, mas consciente da natureza pública do**

¹ Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

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, para o mandato em curso ainda não foram assentes e formalizados os indicadores quantitativos para aferição dos objetivos de gestão, aferição também sujeita a parecer do Conselho Fiscal.

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

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

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

(i.a) garantam as atribuições de interesse público que lhe estão cometidas por lei;

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

(i.c) contribuam para a implementação das melhores práticas de gestão nomeadamente em matéria de sustentabilidade;

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

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

(ii) Promover a eficácia e eficiência da atuação da Sociedade através da racionalização dos processos de desenvolvimento do respetivo negócio e da sua estrutura orgânica, garantindo a contenção dos custos operacionais e a sua adequação à dimensão e perfil dos negócios; e

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

Relativamente à atividade de 2022 e ao cumprimento dos referidos objetivos, transcrevem-se excertos do que foi relatado no Relatório de Gestão:

*“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 (46,25%) 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.

A Sociedade cumpriu todas as projeções no que à redução do endividamento se refere, amortização total do endividamento, eliminando definitivamente do balanço toda a dívida renumerada.

Por sua vez, o Resultado Operacional foi de 57,04 M€ e o Resultado antes de Impostos de 61,14 M€, tendo ambos registado um significativo acréscimo face aos números alcançados no exercício anterior, de 40,94 M€ e 45,78 M€ respetivamente (+39,33% e +33,56%), 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 2021, o exercício de 2022 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 do 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).

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, 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 e com a Tutela. 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 2022, 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, 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**

Trata-se do 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 consequente 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 2022 verificou-se, ao contrário do ano anterior (2021), uma trajetória ascendente, embora marginal, no rácio de eficiência operacional relativamente ao período homólogo (4,87% em 2022 versus 4,72% em 2021), dado que o contributo da margem das vendas (40,6%) e o crescimento das refaturações (+9,8%) não compensou totalmente o aumento anual dos custos operacionais, de 8,7% nos FSE's e de 8,5% 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 o cumprimento cabal deste objetivo.

Com efeito:

- A dívida remunerada (suprimentos e outra dívida remunerada) reduziu-se em 10,91 M€ face ao registado em dezembro de 2021, redução da ordem dos -100%;
- O ratio de autonomia financeira cresceu dos 96,8% de 2021 para os 97,6% que o exercício de 2022 apresenta;
- Em simultâneo, o ratio de solvabilidade da Sociedade aumentou 98,1% (de 30,2x para 40,0x).

Em resultado do que fica exposto, os incrementos do valor da ação por via da geração de um resultado líquido positivo, a par com a redução total do stock da dívida em suprimentos, traduzem a clara manutenção da capacidade de remuneração do

capital acionista, ao qual tem de juntar-se, forçosamente, a geração, em função do resultado, de mais 14,55 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 total da respetiva dívida vencida por parte da DGTF, do pagamento reduzido do IGFEJ e pelo contínuo avolumar da dívida do Ministério da Cultura.

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 praticamente todos os compromissos assumidos e/ou projetados perante terceiros".

Do que ficou exposto **resulta manifesto o integral alinhamento entre a atividade da Sociedade em 2022 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 2022, 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 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.**

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



A Sociedade não adquiriu, nem transmitiu, no exercício transato de 2022 (ou nos anteriores) qualquer participação social ou participou em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.

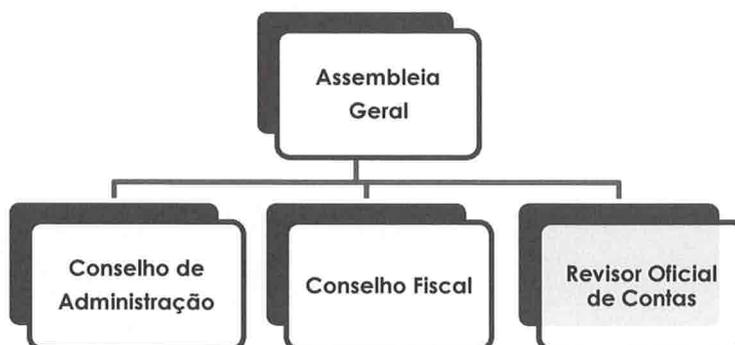
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a ESTAMO e a respetiva acionista, a PARPÚBLICA, exceto no que diz respeito ao contrato de arrendamento das instalações onde a PARPÚBLICA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

No mandato cessante (mandato 2018-2020), foram 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

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

Através de deliberação do acionista de 30 de junho de 2022 (e com efeitos a 1 de julho de 2022) foram eleitos para o mandato 2022-2024 os seguintes membros da mesa da Assembleia Geral:

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

Legenda: * com produção de efeitos a 01/07/2022

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



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

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

C - Administração e Supervisão

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

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

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

Em 2022, até 30 de junho, mantiveram-se em funções os membros eleitos para o mandato 2018-2020. Assim, até 30 de junho de 2022, a composição do Conselho de Administração foi a seguinte:

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

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

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.

Por Deliberação Unânime por Escrito de 30 de junho de 2022, foram eleitos dois membros do Conselho de Administração – Presidente e Vogal Executivo – e, por Deliberação Unânime por Escrito de 31 de agosto de 2022 foi eleita a Vice-Presidente do órgão, para o mandato 2022-2024:

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

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

(2) O/D - Origem / Destino

(3) A DUE é de 30/06/2022, com produção de efeitos a 01/07/2022.

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

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração**- Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018 -****Dr. Alexandre Boa-Nova Santos****Académico e Profissional**

- Presidente da ESTAMO de junho 2018 a junho de 2022;
- Presidente da CONSEST de junho 2018 a junho de 2022;
- 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;
- 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 de junho de 2014 a junho de 2022;
- Vogal Executiva da CONSEST de junho 2018 a junho de 2022;
- Vice-Presidente da CONSEST de junho de 2014 a junho de 2018;
- Vogal do Conselho de Administração da LAZER E FLORESTA, SA., 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 e interlocutora direta junto do acionista 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. Manuel Jorge Santos**Académico e Profissional**

- Vogal do Conselho de Administração da ESTAMO e CONSEST de julho 2018 a junho de 2022
- 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.

- Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022 -

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado

Habilitações académicas e formação complementar

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

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL).

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

Atividade Profissional (resumida)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. José Realinho de Matos

Formação académica

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

Atividade Profissional (resumida)

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

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

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

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

De 01.07.2012 – 05.01.2016 - Consultor de Empresas

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

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

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

De 05.12.1988 – 23.04.1995 - Responsável Financeiro da Companhia Portuguesa Rádio Marconi

Docente no Departamento de Gestão do ISEG

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

Habilitações académicas e formação complementar (resumidas)

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

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL);

Curso de Gestão Pública na Administração Local (GEPAL).

CEFA

Curso específico para alta direção em Administração Autárquica;

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

Curso de Implementação de Programas de Qualidade nos Serviços Públicos;

Formação pedagógica de Formadores;

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

Municipal.

Atividade Profissional (resumida)

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

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

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

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

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

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

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

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

1989 a 1996 - ADJUNTA DO SECRETÁRIO-GERAL

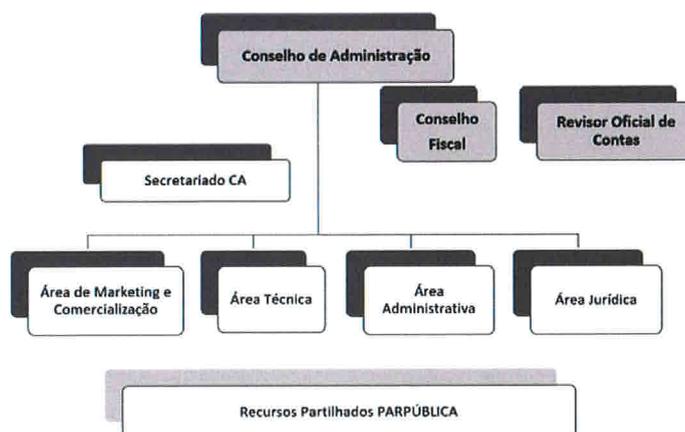
UCCLA – UNIÃO DAS CIDADES CAPITAIS DE LÍNGUA PORTUGUESA (www.uccla.pt)

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

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 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;

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- 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 2022, o Conselho de Administração da Sociedade reuniu formalmente por 20 vezes com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2022, **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:

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018			
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

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022			
Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
António Inácio de Carvalho Furtado	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público
	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público
José Realinho de Matos	Parpública, SGPS, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	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**

30

Handwritten signatures and initials:




competete 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.

Em 2022, e até 30 de junho, mantiveram-se em funções os membros do Conselho Fiscal eleitos para o mandato 2018-2020:

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018				
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)

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

Por Deliberação Unânime por Escrito de 30 de junho de 2022, foram eleitos os membros do Conselho Fiscal para o mandato 2022-2024, tendo-se mantido os membros efetivos do órgão:

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022				
Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2022-2024	Presidente	Maria de Fátima Pereira Vinagre	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Efetivo	Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Efetiva	Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	DUE	30/06/2022
2022-2024	Vogal Suplente	Ana Isabel da Silva Simões Gaspar	DUE	30/06/2022

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

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

Analisando os critérios definidos no n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais, é de referir que **nenhum dos membros do Conselho Fiscal se encontra associado a qualquer grupo de interesses específicos, nem se encontra nalguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção de análise ou de decisão**, não sendo, desde logo, titulares ou agentes, em nome ou por conta de titulares, de uma participação qualificada igual ou superior a 2% no capital da Sociedade, nem tendo sido reeleitos, intercalada ou continuamente, por mais de dois mandatos.



Síntese curricular dos membros do Conselho Fiscal**Presidente do Conselho Fiscal – Dr.ª Maria de Fátima Vinagre****Académico e Profissional**

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

Vogal Efetivo do Conselho Fiscal – Dr. Rui Miguel Nunes Antunes**Académico e Profissional**

- Licenciado em: (i) Direito, pela Universidade Internacional de Lisboa; (ii) Economia, pela Universidade Católica Portuguesa de Lisboa. Pós-Graduação em Gestão Fiscal pelo OVERGEST – ISCTE. Inscrito na Ordem dos Advogados, Conselho Distrital de Lisboa desde 17 de setembro de 1997. Exerce atualmente e desde 1997, a função de Advogado na Comarca de Lisboa. Exerce atualmente a função de Vogal do Conselho Fiscal da Estamo - Participações Imobiliárias, S.A. Entre 2004 e 2008 foi Vogal do Conselho Fiscal da empresa ARABIAN (Exportação), S.A.

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

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

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

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

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

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

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

2007 - Advogada estagiária na Sociedade de Advogados Fraústo da Silva e Associados. Licenciada em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2006;

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

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

Vogal Suplente do Conselho Fiscal – Dr.ª Ana Isabel da Silva Simões Gaspar**Académico e Profissional**

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

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

- 2000-2007 - Consultora económico-financeira das Parcerias Público Privadas na PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

- 2005 - Estágio na *Partnerships of United Kingdom*, Londres

- Mini- MBA na *Loyola University Chicago, Quinlan School of Business Executive Education*, EUA

- Pós-Graduação em Corporate Finance , ISCTE, Portugal

- Licenciatura em Gestão de Empresas (Pré-Bolonha), Universidade Católica, Portugal

Em conformidade com o disposto no 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 registado na CMVM" são, fruto do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria (RJSA) aprovado pela Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro, desempenhadas por ROC/SROC, os quais, nos termos legais, **têm de estar registados na CMVM para o exercício de funções de interesse público**, sendo os mesmos e a atividade por eles desenvolvida, designados, respetivamente, por "**auditor**" e "**auditoria**" (vd. art.º 8º, n.º 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, n.º 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 acrescenta confiança e credibilidade à informação (financeira) que as mesmas produzem.

Não sendo a Sociedade parte ou entidade emitente de quaisquer dos instrumentos constantes do n.º 1, do art.º 2º, do Código dos Valores Mobiliários, obviamente as mencionadas exigências acrescidas da auditoria externa que o mesmo Código prevê não lhe são aplicáveis.

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

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

Durante o ano de 2022 foram efetuadas as seguintes reuniões pelo Conselho Fiscal:

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
13	Por meios telemáticos	Presidente e Vogais do Conselho Fiscal	-
2	Sede da ESTAMO, S.A.	Todos membros do Conselho Fiscal e Conselho de Administração	-

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
María de Fátima Pereira Vinagre	Parques Sintra - Monte da Lua, S.A.	Vogal do Conselho Fiscal
Rui Miguel Nunes Antunes	-	Advogado
Cláudia Alexandra Belino Pinto	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Jurista
Ana Isabel da Silva Simões Gaspar	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Economista

E - Revisor Oficial de Contas

No mandato 2018-2020, que vigorou até 30 de junho de 2022, os Revisores Oficiais de Contas Efetivo e Suplente foram 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	Vítor 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	-	5
2018-2020	ROC Suplente	João Santos Silva Baptista de Almeida	1877	20180021	DUE	15-06-2018	-	-	-

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

No presente mandato (2022-2024), com início em 1 de julho de 2022, os Revisores Oficiais de Contas Efetivo e Suplente são os seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma ⁽¹⁾	Data	Contratada		
2022-2024	ROC	Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331.	191	20161491	DUE	15-06-2018	31-07-2018	-	5
2022-2024	ROC Suplente	João Santos Silva Baptista de Almeida	1877	20180021	DUE	15-06-2018	-	-	-

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

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

Apresenta-se seguidamente, nos termos indicados, a remuneração auferida pelo
 Revisor Oficial de Contas no exercício transato de 2022:

Nome	Remuneração Anual 2022 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	25 613,05 €* -
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
TOTAL	25.613,05 €

* valor com IVA incluído

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a
 pessoa individual, **não prestou à Sociedade, no exercício de 2022, 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 2022 (€)
Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Data	Período	Valor da Prestação de Serviços
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida (ROC n.º 691; CMVM n.º 20160331)	191	20161491	15-06-2018		25 613,05 € *
TOTAL					25.613,05 € *

Legenda: * Valores com IVA incluído

VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA
A - Estatutos e Comunicações

Os Estatutos da Sociedade, com ressalva da alteração da sede social e do estabelecimento de sucursais, filiais, agências ou qualquer outra forma de representação permanente, para as quais o Conselho de Administração também é

competente⁹, apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

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

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

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

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

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

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

B - Controlo interno e gestão de riscos

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

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

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

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

A existência de uma lógica de recursos partilhados, traduzida, desde logo, na existência de colaboradores da acionista parcialmente afetos à Sociedade nas áreas administrativa, financeira e de reporte, funciona como mais um nível de promoção e mitigação dos riscos associados à atividade da Sociedade.

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

Dado que, como patente, o processo de **gestão do risco** assenta numa estratégia corporativa, **a gestão do risco da Sociedade é objeto de abordagem integrada**, na qual também o Departamento de Auditoria Interna da PARPÚBLICA, na sua atividade de acompanhamento das participadas, opera como um valioso instrumento, atuando numa perspetiva de assegurar um conhecimento atempado da real situação da Sociedade, facilitando o eventual ajustamento das práticas empresariais em caso de

necessidade, com vista à preservação da integridade desta e, conseqüentemente, do valor dos seus ativos.

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



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

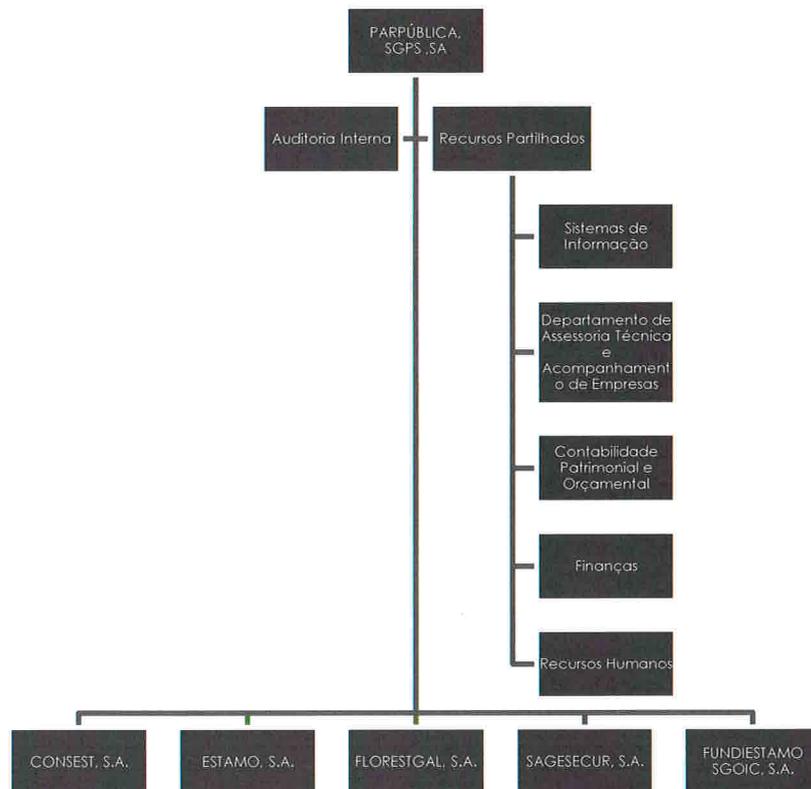
2ª Linha de Defesa – Gestão do risco e controlo de gestão, incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

3ª Linha de Defesa – Auditoria Interna.

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

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

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



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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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

O processo de gestão do risco compreende as seguintes fases:



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

com o Departamento Financeiro, nomeadamente com as áreas da contabilidade patrimonial e orçamental, e com a equipa de gestão e demais colaboradores da Sociedade.

C - Regulamentos e Códigos

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

Destacam-se, todavia, como as mais relevantes:

- Código das Sociedades Comerciais;
- Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na sua redação atual);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, na sua redação atual);
- Regulamento n.º 603/2021, de 2 de julho, Regulamento do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário do IMPIC;
- Lei da Proteção de Dados Pessoais (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual);

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

Em linha com o disposto no Regulamento do IMPIC atrás referido e enquanto "entidade obrigada" nos termos e para os efeitos da Lei n.º 83/2017, em 2019 **a Sociedade procedeu à designação do respetivo Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN), o qual determinou procedimentos internos reforçados em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.**

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

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

<https://www.estamo.pt/geral-pdf/CódigodeÉticadaESTAMO.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.”***

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

A ESTAMO aprovou, também em 2022, o **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas** (sendo que, até então, aderira ao Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas vigente na PARPÚBLICA), estando disponível e podendo ser consultado em:

<http://www.estamo.pt/geral-pdf/ESTAMOPPRCIC2022.pdf>

Nele, em conformidade com o quadro legal vigente, identificam-se claramente os riscos e estabelece-se uma matriz de riscos e de controlo nas mais distintas vertentes da

atividade, bem como os mecanismos que permitem monitorizar a execução e aplicação do próprio Plano.

Em 2022, não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria, pelo que não foi necessária a aplicação de quaisquer medidas mitigadoras de riscos. Nesse sentido, **foi elaborado o Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva**, mencionado no artigo 46.º do 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 2022, em consequência da Política de Gestão do Risco de Fraude, vigente na Sociedade, todos os respetivos colaboradores, equipa de gestão incluída, fizeram chegar à responsável do Departamento de Recursos Humanos da PARPÚBLICA e ao Conselho Fiscal, devidamente preenchidos, os formulários naquela previstos quer relativos ao registo de conflitos de interesses, quer relativos a ofertas, sem que qualquer situação de potencial irregularidade haja sido reportada.

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

2022-10
PP R

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 52/2019, de 31 de julho¹⁰, no Estatuto do Gestor Público¹¹ e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro¹², respeitando o **regime de incompatibilidades e impedimentos** dos mesmos constante, abstendo-se igualmente de intervir nas decisões que envolvam interesses próprios.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da ESTAMO:

- **Abstêm-se** de intervir em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente¹³ e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas¹⁴;
- **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 do exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos

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

¹² Que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado

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

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

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 Única de Rendimentos, Património, Interesses, Incompatibilidades e Impedimentos, ao Tribunal Constitucional¹⁶;
- **Dão cumprimento** às demais disposições constantes do Estatuto do Gestor Público e do Código das Sociedades Comerciais relativas à prevenção de conflitos de interesses.

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

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

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

E mais adiante:

"A independência, isenção, respeito pela segregação de funções, objetividade e transparência de atuação de uma qualquer Parte Interveniente pode ficar prejudicada quando aquela toma uma decisão em situação de conflito de interesses, suscetível de ocorrer sempre que envolvam os seus interesses pessoais ou familiares, ou de terceiros com os quais se relacione. Em concreto, considera-se poder existir potencial conflito de

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

interesses sempre que, no exercício da sua atividade ao serviço da Empresa, uma Parte Interveniente seja chamada a intervir num processo de decisão que envolva:

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

B - Comissão de Fixação de Remunerações

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

C - Estrutura das remunerações

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

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

em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho n.º 155/2018-SET, de 9 de março.

A existência de remunerações variáveis/prémios de gestão, segue os termos e limites impostos pelo enquadramento legal vigente, nada tendo sido pago a tal título aos membros do Conselho de Administração no exercício de 2022 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

Os quadros seguintes, relativos à remuneração auferida, em 2022, pelos membros do órgão de administração, nos dois mandatos que vigoraram no ano – mandatos 2018/2020 e 2022/2024 -, apresentados nos termos constantes das orientações para elaboração do presente Relatório, expressam o referido em VII.C *supra*.

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018				
Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
Alexandre Boa-Nova Santos	S	B	4 922,84 €	1 969,14 €
Maria João Alves Sineiro Canha	S	B	4 430,56 €	1 772,22 €
Manuel Jorge Santos	S	B	3 938,27 €	1 575,31 €
Miguel Marques dos Santos	S	B	984,57 €	--

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022				
Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
António Inácio de Carvalho Furtado	S	B	4 922,84 €	1 969,14 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	S	B	4 430,56 €	1 772,22 €
José Realinho de Matos	S	B	(a)	(a)

Legenda: (a) O Dr. José Realinho de Matos é remunerado pelas funções de Vice-Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018			
Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2022 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta (2)
Alexandre Boa-Nova Santos	64 227,15 €	0,00 €	64 227,15 €
Maria João Alves Sineiro Canha	54 884,22 €	0,00 €	54 884,22 €
Manuel Jorge Santos	49 144,02 €	0,00 €	49 144,02 €
Miguel Marques dos Santos	8 356,72 €	0,00 €	8 356,72 €
TOTAL	176 612,11 €	-	176 612,11 €

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022			
Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2022 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta (2)
António Inácio de Carvalho Furtado	46 498,49 €	0,00 €	46 498,49 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	27 899,08 €	0,00 €	27 899,08 €
José Realinho de Matos ^(a)	-	-	-
TOTAL	120 896,07 €	-	120 896,07 €

Legenda: (a) O Dr. José Realinho de Matos é remunerado pelas funções de Vice-Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018								
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 €	1 019,23 €	SS	14 491,23 €	NA	1 115,40 €	-	-
Maria João Alves Sineiro Canha	6,91 €	925,94 €	SS	12 383,24 €	NA	587,19 €	-	-
Manuel Jorge Santos	6,91 €	939,76 €	SS	11 088,10 €	NA	1 443,33 €	-	-
Miguel Marques dos Santos	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	2 884,93 €		37 962,57 €		3 145,92 €	-	-

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022								
Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo anual da empresa	Identificar	Encargo anual da empresa	Encargo anual da empresa	Encargo anual da empresa	Identificar	Encargo anual da empresa
António Inácio de Carvalho Furtado	6,91	870,66	CGA	10 456,13 €	NA	663,14 €	-	-
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	6,91	573,53	CGA	6 294,73 €	NA	439,68 €	-	-
José Realinho de Matos	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	1 444,19 €		16 750,86 €		1 102,82 €	-	-

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.

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018							
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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Manuel Jorge Santos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022							
Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções						
	Entidade	Função	Regime	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
António Inácio de Carvalho Furtado	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
José Realinho de Matos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Vice-Presidente	Público	49 233,69 €	2 461,69 €	0,00 €	46 772,00 €

No exercício de 2022, 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.

Em 2022, e até 30 de junho, mantiveram-se em funções os membros do Conselho Fiscal eleitos para o mandato 2018-2020. Por Deliberação Unânime por Escrito de 30 de junho de 2022, foram eleitos os membros do Conselho Fiscal para o mandato 2022-2024, tendo-se mantido os membros efetivos do órgão:

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

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018	
Nome	Remuneração Anual 2022 (€)
	Bruta
Maria de Fátima Pereira Vinagre	9 648,73 €
Rui Miguel Nunes Antunes	7 236,60 €
Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	7 236,60 €
TOTAL	24.121,93€

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022	
Nome	Remuneração Anual 2022 (€)
	Bruta
Maria de Fátima Pereira Vinagre	9 648,73 €
Rui Miguel Nunes Antunes	7 236,60 €
Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	7 236,60 €
TOTAL	24.121,93€

No mandato cessante (mandato 2018-2020), o Revisor Oficial de Contas foi o mesmo do atual mandato 2022-2024. A remuneração do Revisor Oficial de Contas da Sociedade foi, em 2022, a seguinte:

Nome	Remuneração Anual 2022 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	25.613,05€
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
TOTAL	25.613,05€

No exercício a que se refere o presente relatório - 2022 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da ESTAMO auferiram a seguinte remuneração:

Mandato 2018-2020, iniciado em 15-06-2018				
Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2022 (€)
(Início - Fim)				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€	

Mandato 2022-2024, iniciado em 01-07-2022				
Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2022 (€)
(Início - Fim)				Bruta
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	575,00€	0,00€
2022-2024	Secretária	Marta Sofia Cravo Inácio	375,00€	0,00€
TOTAL			0,00€	

VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

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

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

As transações ocorridas durante 2022 foram as seguintes:

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

	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Ativos		
Parpública	22 844,46 €	
Subfundo Cabeço da Bola do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado - Fundo Especial de Investimento Imobiliário		14 954 517,57 €
Fundiestamo		0,00 €
Consest		1 547,82 €
Fundo Fundiestamo I		
Fundo Especial Imopoupança		0,00 €
Florestgal		0,00 €
Saldos Passivos		
Parpública - Dividendos	5 108 261,78 €	
Parpública	32 552,73 €	
Florestgal		0,00 €
Fundiestamo		0,00 €
Sagesecur - Terreno Bensaúde		0,00 €
Fundo Estamo - Gastos liquidação		5,99 €
Fundo Especial Imopoupança		894,53 €
Fundo Fundiestamo I		
Rendimentos		
Parpública	344 212,69 €	
Subfundo Cabeço da Bola do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado - Fundo Especial de Investimento Imobiliário		15 046 300,00 €
Fundiestamo		
Florestgal		
Consest		1 399,07 €
Fundo Especial Imopoupança		
Gastos		
Parpública- gastos partilhados	302 420,52 €	
Parpública - Juros Suprimentos	218 130,03 €	
Consest		50,11 €
Fundo Fundiestamo I (regularização)		6 013,68 €

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 2022, 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 educação do endividamento e o incremento dos ratios de autonomia financeira da Sociedade, e a racionalização, também por demais evidente, da componente de custos indiretos, aliadas a uma estrutura enxuta e sem quaisquer redundâncias, sem que, todavia e como o demonstram os resultados do período, tal se tenha repercutido negativamente no desempenho operacional da Sociedade. Identicamente, as medidas visando a melhoria contínua de processos e a otimização da utilização dos escassos recursos humanos e financeiros de que a Sociedade dispõe, favorecem o aumento da produtividade e a maximização da criação de valor para a acionista.

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

Na condução do seu negócio, a Sociedade atua **no respeito do quadro normativo em vigor, designadamente urbanístico e ambiental**, com o desenvolvimento dos estudos e projetos relativos aos ativos da sua propriedade em total observância dos instrumentos de planeamento vigente e em estreita articulação com os desígnios das entidades licenciadoras, dando igualmente cumprimento a todos os requisitos de preservação

ambiental, de modo a que o desenvolvimento imobiliário dos mesmos se faça num quadro de sustentabilidade urbana e ambiental.

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

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

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

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

A ESTAMO elabora anualmente um Plano para Igualdade, no qual se espelha o envolvimento da empresa na concretização de uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre mulheres e homens, promovendo a eliminação da

discriminação em função do sexo, ou de qualquer outro tipo, e fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

Nesse sentido, em setembro de 2021 foi elaborado o Plano para a Igualdade para 2022, que foi submetido no Portal para a Igualdade no Trabalho e nas Empresas (P-2021/24), o qual recebeu parecer positivo por parte da Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego (CITE), e se encontra divulgado no site da Sociedade (<https://www.estamo.pt/geral-pdf/planoigualdade2022.pdf>).

Este plano prevê medidas nas seguintes dimensões: estratégia, missão e valores da empresa; formação inicial e contínua; igualdade nas condições de trabalho; proteção na parentalidade; prevenção de prática de assédio no trabalho.

De entre essas medidas, destaca-se a elaboração e divulgação pelos colaboradores de um Manual de Boa Conduta que preveja mecanismos de prevenção de situações de discriminação, a divulgação junto dos colaboradores de informação relativa a direitos de parentalidade e, bem assim, definição de uma tabela salarial, tendo em consideração o projeto de gestão de carreiras, que se encontra em curso.

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

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

No Conselho de Administração da Sociedade está assegurada a paridade de géneros.

A política de recursos humanos é implementada personalizadas, 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 2022, 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, cuja atualização é promovida de 3 em 3 anos, 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

A ESTAMO cumpre com as recomendações da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial para o Relatório de Governo Societário, as quais têm por base o disposto no Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, e disponibilizou, através do SIRIEF, a ata da reunião da Assembleia Geral em que a acionista única procedeu à aprovação do Relatório de Gestão e Contas para 2021 (disponibilização em 23/06/2022) e a Deliberação Unânime por Escrito em que a mesma procedeu à aprovação do RGS relativo a 2021 (disponibilização em 06/04/2022).

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 2022", não tendo sido verificada nenhuma inobservância por esta entidade no que se refere ao Relatório do Governo Societário de 2021.

XI - ANEXOS DO RGS

Conforme o disposto no artigo 66.º-B do Código das Sociedades Comerciais, a ESTAMO não elaborou Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2022, uma vez que não é considerada "grande empresa" e também não está classificada como "empresa de interesse público".

ANEXOS

Anexo 1 - *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.*

Lisboa, 24 de fevereiro de 2023

O Conselho de Administração,



António Inácio de Carvalho Furtado
Presidente



Maria de Fátima Vieira de Andrade e
Sousa Madureira
Vice-Presidente



José Realinho de Matos
Vogal Executivo

XI - ANEXOS DO RGS

Handwritten signature
R

Anexo 1

**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 2022

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 2022.

O R&C foi elaborado pelo CA da ESTAMO, e aprovado em ATA número 442 de 24 de fevereiro de 2023, nos termos das orientações emitidas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, através do documento informativo ref.ª SAI_DGTF/2023/631, de 10 de fevereiro de 2023, 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 2022 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 16 de março de 2023, a qual faz parte integrante do R&C da ESTAMO.

2. ATIVIDADE FISCALIZADORA DESENVOLVIDA PELO CONSELHO FISCAL

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

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

Com o atual mandato, por orientações do acionista, foi iniciado um enorme processo de reforma da ESTAMO, na perspetiva de ampliar substancialmente o seu campo de atuação, nomeadamente através da prestação de serviços qualificados ao Estado, ao nível da administração e gestão do património imobiliário daquele, com uma diminuição progressiva daquele que era o seu “core business” até então, fruto das alterações da política do Governo em relação à intervenção no mercado imobiliário. Daí que o CF da ESTAMO tenha sido chamado variadíssimas vezes a acompanhar e a emitir parecer sobre a adaptação dos instrumentos de gestão e controlo a esta nova realidade, com grande colaboração do Conselho de Administração.

O Plano de Atividades e Orçamento (PAO 2022) 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 2022. 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.

No âmbito do processo de **encerramento das contas do exercício** de 2022, 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 2022, 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 2022, a qual foi emitida na modalidade de “sem reservas e sem ênfases”.

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 2022 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 2022, consideramos de destacar o seguinte:

Face às condicionantes já referidas sobre as políticas de habitação, ainda assim foi executada no final do ano de 2022 a venda de um imóvel, que se refletiu num aumento do resultado operacional (39,33%), de 40,94 M€ em 2021, para os 57,04 M€ atingidos em 2022.

Em 2022 as avaliações anuais dos imóveis geraram um impacto positivo na ordem dos 11 M€ referentes às reversões de imparidades e acertos ao justo valor dos imóveis, relativamente ao exercício de 2021.

O resultado líquido do exercício de 2022, situou-se nos 44 M€, tendo o de 2021 registado 30 M€, o que representa um acréscimo de 46,3%.

Verificou-se um aumento no volume de negócios face ao ano anterior, 4,7 M€, alcançando os 50,2 M€, o que representa um acréscimo de 10% face aos 45,5 M€ do exercício de 2021. Para tal contribuiu um ligeiro aumento nas rendas e nas compensações de 1%. A estimativa para o pagamento do IRC e derrama do período ronda os 14,55 M€. Em termos de ativo corrente verificou-se a tendência de aumento no exercício de 2021 para o corrente, principalmente pelo saldo de caixa e bancos, na ordem dos 13,8 M€ e outras contas a receber de 22,2 M€, devedores diversos cuja dívida transitou de não corrente em 2021 para corrente em 2022. O valor maior refere-se ao Município de Santarém com 19,6 M€, cujo valor foi recebido no início de 2023, tendo a Estamo perdoado os juros no valor de 4,98 M€.

A Sociedade encerrou o exercício com uma dívida de clientes de 80,3 M€, o que representa um incremento de cerca de 1,1% ou 854 m€ relativamente ao ano anterior.

Em 2022 a Sociedade deu continuidade ao processo de faturação dos juros de mora bem como as indemnizações previstas na Lei, aos inquilinos em incumprimento, medida que se encontra em vigor desde setembro de 2021. Dado que estamos perante entidades públicas e por uma questão de

prudência, sobre o valor mensal faturado por aquela via é de imediato e integralmente constituída uma imparidade de igual valor. Esta questão vai impactar com o imposto a pagar, visto que, essa imparidade não é aceite fiscalmente. Do valor faturado no exercício, relativamente a rendas e compensações (35,2M€), foram recebidos 97,5% que compara com os 51% em 2021. O nível médio de recebimentos mensais de clientes ao longo de 2022, no valor de 1,70 M€ (versus uma faturação de rendas e compensações de 3,90 M€), traduzir-se-ia num incremento de 25,9 M€ no saldo da conta de clientes e, implicitamente, numa taxa de recebimento mensal média de apenas 43,7%.

No que respeita ao passivo corrente e não corrente, sofreu uma redução de 21,4% (6,7M€).

A dívida remunerada (suprimentos e outra dívida remunerada) reduziu-se em 10,91 M€ face ao registado em dezembro de 2021, redução da ordem dos -100%.

O rácio de autonomia financeira cresceu dos 96,8% de 2021 para os 97,6% que o exercício de 2022 apresenta.

Em simultâneo, o rácio de solvabilidade da Sociedade aumentou 98,1% (de 30,2x para 40,0x).

Em resultado do que fica exposto, os incrementos do valor da ação por via da geração de um resultado líquido positivo, a par com a redução total do stock da dívida em suprimentos, traduzem a clara manutenção da capacidade de remuneração do capital acionista, ao qual tem de juntar-se, forçosamente, a geração, em função do resultado, de mais 14,55 M€ de IRC e derrama destinados ao acionista último, o próprio Estado.

4. RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

O CF analisou o Relatório de Governo Societário 2022 da ESTAMO, aprovado por deliberação do Conselho de Administração de 24 de fevereiro de 2023 (Ata n.º 442), 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 2022, 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 2022.

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 2022, representa um acréscimo de 32% em relação ao valor registado em 2021, 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.

Dos 46,7 M€ faturados em 2022 a título de rendas e indemnizações/compensações por ocupações de imóveis, foram recebidos, em numerário, 97,5% - 45,5 M€ - pelo que a percentagem de cobrança em 2022 evidenciou um acentuado acréscimo relativamente a 2021 (97,5%, versus 51,0% ou seja, mais 22,0 M€). Este valor representa a maior taxa de cobrança em cash desde 2017 (inclusive), tendo o melhor ano sido o de 2018 no que diz respeito à taxa de recebimento global, no qual, fruto da operação de cessão de créditos então realizada, a taxa de cobrança ascendeu a 216%, sendo de 86%, 69%, e 51% nos anos de 2020, 2021 e 2022 respetivamente.

O nível médio de recebimentos mensais ao longo do exercício, rondou os 1,70M€ (versus uma faturação de 3,88M€), que representa uma taxa de recebimento mensal médio de apenas (43,7% vs. 43,8% em 2021), o saldo final da conta de clientes no corrente exercício foi de 80,3M€ (79,4M€ em 2021, crescimento de 1,1%).

O investimento financeiro registado em 2022-Participação de capital, refere-se a um dos prédios selecionados no âmbito desse diploma legal, Novas Políticas de Habitação, foi o imóvel denominado de Cabeço da Bola, que ficou assim sob gestão da Fundiestamo, entidade gestora do Subfundo Cabeço da Bola que integra o FNRE.

Relativamente à área de Recenseamento, Inventariação e Regularização do Património Imobiliário Público, cujo projeto teve início no último trimestre de 2019, com uma carteira de 135 imóveis, os trabalhos mantiveram-se em bom ritmo em 2022, embora em ritmo inferior ao desejado, mas, ainda assim, melhor que os de 2020 e 2021, resultado da pandemia que veio limitar o trabalho, dado que vários serviços se mantiveram encerrados durante aquele período.

Durante os anos de 2020, 2021 e 2022, aquela carteira inicial integrou mais 91, 31 e 100 imóveis, respetivamente, colocando o número total de imóveis do projeto piloto nos atuais 357.

Apesar de todos os constrangimentos e dificuldades cadastrais, 64% dos imóveis, ao longo dos últimos 4 anos, foram devidamente caracterizados e regularizados.

O custo total acumulado do projeto e refletido nos resultados da Sociedade atinge os 0,5M€, tendo este custo sido totalmente suportado pela Estamo. Espera-se que em 2023, se formalizem os termos

do contrato a decorrer entre a Sociedade e a DGTF, sobre os custos associados a este trabalho, uma vez que a componente de regularização dos imóveis do Estado é uma importante atribuição das suas missões.

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 2022, o Relatório de Governo Societário está elaborado de acordo com as exigências legais, as demonstrações financeiras e respetivas notas, proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da situação patrimonial e dos resultados apurados e que a Certificação Legal das Contas foi emitida sem quaisquer reservas ou ênfases, o CF exprime o seu parecer favorável à aprovação dos referidos documentos e à proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração da ESTAMO, reforço da reserva legal em 2.211.153,35 Euros e transferência para resultados transitados de 42.011.913,56 Euros, sem prejuízo da acionista única deliberar sobre posterior aplicação desta verba e eventual distribuição de dividendos.

Lisboa, em 28 de março de 2023.

O Conselho Fiscal

Presidente: Maria de Fátima Pereira Vinagre

Vogal: Rui Miguel Nunes Antunes

Vogal: Cláudia Alexandra Borges Lopes e Belino Pinto