

Relatório  
de Governo  
Societário

2019

---

ESTAMO – Participações  
Imobiliárias, S.A.

Versão aprovada a 4 de março de 2020 em reunião do Conselho de Administração

## RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO

### EXERCÍCIO DE 2019

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO) .....	2
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS .....	3
III – ESTRUTURA DE CAPITAL .....	10
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS .....	10
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS .....	11
A- Modelo de Governo .....	11
B - Assembleia Geral .....	12
C - Administração e Supervisão .....	12
D - Fiscalização .....	20
E - Revisor Oficial de Contas .....	26
F - Auditor Externo .....	27
VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA .....	28
A - Estatutos e Comunicações .....	28
B - Controlo interno e gestão de riscos .....	30
C - Regulamentos e Códigos .....	34
D - Deveres especiais de informação .....	37
E - Sítio da Internet .....	37
F - Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável) .....	38
VII - REMUNERAÇÕES .....	39
A - Competência para a determinação .....	39
B - Comissão de Fixação de Remunerações .....	41
C - Estrutura das remunerações .....	41
D - Divulgação das remunerações .....	42
VIII - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS .....	44
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL .....	46
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO .....	51
XI - ANEXOS DO RGS .....	51

**I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)**

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

No essencial e relativamente a 2019, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário, traduziram-se na atualização, em novembro do ano transato, do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas existente ao nível da PARPÚBLICA- Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA) e ao qual a Sociedade adere e na elaboração do Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências, como vem acontecendo desde 2017.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela empresa-mãe - a PARPÚBLICA-, através do seu *Departamento de Assessoria Técnica e Acompanhamento de Empresas*, o *compliance* da ESTAMO, enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2019, 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).

<b>CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo</b>		<b>sim</b>	<b>não</b>	<b>data</b>
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2019 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	✓		18/10/2019 (versão revista)
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2019	✓		DSUE 21/11/2019
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	✓		-

<b>CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo</b>		<b>sim</b>	<b>não</b>	<b>data</b>
Artigo 45.º	submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	✓		04/03/2020
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção	✓		04/03/2020
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	✓		-
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		n.a.	
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	✓		-
Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade	✓		-
Artigo 51.º	evidenciou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se abstêm de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	✓		18/07/2018
Artigo 52.º	evidenciou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de declararem as participações patrimoniais e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à IGF	✓		18/07/2018
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na internet da Unidade Técnica	✓		-
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	✓		15/03/2019

## II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

A ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. (doravante “ESTAMO” ou Sociedade) 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 urbanístico<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

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 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, procura exercer a sua atividade, norteando-se pelos **valores de:**

- (i) Orientação para os resultados**, de modo a responder às expetativas da acionista;
- (ii) Transparência** na relação, seja com Clientes, investidores, parceiros, fornecedores, sejam entidades públicas ou privadas, promovendo **relações de confiança** com os que com ela se relacionam, sem que tal a faça olvidar ou mitigue a defesa dos seus interesses legítimos e/ou dos seus acionistas;
- (iii) Eficácia e racionalidade** no modo como despende ou afeta os recursos, humanos e financeiros, que lhe são disponibilizados;

(iv) **Consciência** de que, sendo parte do Setor Público Empresarial, o escrutínio sobre a sua atuação é permanente, dependendo, também dela e da sua atuação, o nível de confiança dos Cidadãos no Estado.

Em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o qual estabelece o quadro jurídico enformador do Setor Público Empresarial do qual a Sociedade é parte, a respetiva equipa de gestão deve conformar a sua atuação no exercício de cada mandato às orientações, objetivos e resultados que, para o mesmo, lhe sejam cometidos pela acionista.

No contexto do mandato em curso – 2018/2020 – e conforme se refere *infra*, foram estabelecidos indicadores quantitativos que permitem a avaliação do cumprimento dos objetivos de gestão, avaliação que em primeira linha e nos termos também determinados pela acionista PARPÚBLICA, incumbe ao Conselho Fiscal, o órgão de fiscalização da Sociedade.

Como fica patente no Relatório de Gestão, o exercício de 2019 conseguiu, em termos de resultados, superar os já bons resultados atingidos em 2018, com o **Resultado Operacional e o Resultado antes de Impostos a sofrerem um incremento, face aos números registados no exercício anterior, de 17,6 e 22,8 M€ respetivamente (+30% e +44%).**

Impõe-se, todavia, para aferição do grau de cumprimento dos objetivos por parte da equipa de gestão da Sociedade, identificá-los e abordá-los um a um, exercício que adiante se concretiza.

Com efeito, decorre do previsto no Regime Jurídico do Setor Empresarial do Estado (DL nº 133/2013, de 3 de outubro), no qual a Sociedade se integra, que cabe ao acionista definir as orientações, objetivos e resultados, aos quais a equipa de gestão deve submeter a sua atuação no exercício de cada mandato. No caso da Sociedade, é à PARPÚBLICA que cabe o exercício da função acionista.

No contexto, para o mandato em curso – 2018/2020 – e como referido, não foram ainda formalizados indicadores quantitativos para aferição dos objetivos de gestão no presente mandato, aferição sujeita, em primeira linha, a parecer do Conselho Fiscal.

Não obstante, aquando da designação da atual equipa de gestão, a PARPÚBLICA, no exercício da referida função acionista, estabeleceu orientações (qualitativas) conformadoras do exercício

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tal como se deu nota em idêntico documento de prestação de contas relativo ao transato exercício de 2018, 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**

Uma vez mais, os resultados apresentados ao longo do Relatório de Gestão dão boa medida, não apenas do cumprimento, mas da superação deste objetivo.

Com efeito, o resultado operacional da Sociedade cresceu 30,1% de 2018 para 2019 e, em simultâneo, o respetivo endividamento reduziu-se em 43,6%.

Fruto da conjugação destes dois fatores, entre outros, o resultado líquido da Sociedade, antes de impostos, foi, em 2019, de 74,9 M€ o qual compara com o registado em 2018, de 52,1 M€ (+43,7%).

- **(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 2018, o exercício de 2019 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.

Adicionalmente e traduzindo as preocupações ambientais assumidas desde o início do presente mandato, prosseguiram as iniciativas de reciclagem e de redução do consumo de plástico, as preocupações de sustentabilidade social e ambiental traduzidas, concretamente, na continuidade da experiência iniciada em 2018 num dos imóveis do respetivo portfolio, pela celebração de um protocolo de economia circular, com o objetivo do aproveitamento, em “segunda vida”, de baterias de viaturas elétricas carregadas através de soluções de energia renovável. Em paralelo, 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 vão, desde a melhoria da envolvente opaca exterior dos edifícios com instalação de sistemas de caixilharias termicamente mais eficientes, à instalação de sistema de iluminação com LED's e/ou de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e de lavagens das instalações sanitárias (lavatórios) para usos secundários (autoclismos, rega e lavagens diversas).

Já em finais do ano transato, com a entrada em vigor do (novo) regime jurídico aplicável ao autoconsumo de energia renovável, o qual transpôs parcialmente a Diretiva 2018/2001, a Sociedade encetou contactos e o estudo do novo enquadramento legal com o objetivo de aferir da possibilidade de estabelecer parcerias com algum dos chamados “EPCistas” a atuarem no mercado, tendo em vista a produção futura, quiçá a concretizar experimentalmente ainda no presente exercício, 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 estreita e harmónica articulação da Sociedade com a Direção Geral do Tesouro e Finanças. 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.

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

Tal como no ano transato se referiu, trata-se de indicador cuja avaliação melhor será feita por terceiros. Todavia, a (reduzida) litigância em curso, inexpressiva face ao volume de negócios, e que se reduziu ainda mais de 2018 para 2019, - 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**

Se já haviam sido plenamente atingidos em 2018, em 2019 estes objetivos foram absolutamente superados.

Com efeito e como resulta do exposto no Relatório de Gestão, a rubrica de FSE’s, mesmo depois de 5 anos a cair consecutivamente, reduziu em 2019 12,0% face a 2018 e, simultaneamente, o ratio de eficiência operacional melhorou, dos 6,20% atingidos em 2018 para os 4,46% espelhados no encerramento do exercício transato.

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

De tudo o acima exposto, resulta igualmente a superação deste objetivo. Com efeito:

- A Sociedade recuperou 20,8 M€ de dívidas vencidas há mais de 90 dias, levando a que o incremento do Saldo de Clientes, que tinha vindo a crescer exponencialmente nos exercícios anteriores e mesmo com o efeito da operação extraordinária realizada em finais de 2018 com a PARPÚBLICA, aumentasse apenas em 5,4 M€, (14,3%) de dezembro de 2018 para dezembro de 2019;

- A dívida remunerada reduziu-se em 35 M€ dos quais cerca de 11 M€ correspondendo a dividendos distribuídos em 2006/2007 e nunca pagos, convertidos em suprimentos e pagos de imediato em outubro de 2019. Mesmo com o acréscimo dos 11 M€ em causa, face ao registado em dezembro de 2018, a dívida remunerada registou, em 2019, uma redução da ordem dos 27,6%;

- O ratio de autonomia financeira cresceu dos 87,3% de 2018 para os 91,4% que o exercício de 2019 apresenta;

- Em simultâneo, o ratio de solvabilidade da Sociedade incrementou-se em 53,4% (de 6,9x para 10,6x).

Em resultado do que fica exposto, o incremento do valor da ação a par com a redução em 27,6% do *stock* da dívida em suprimentos, traduzem o claro incremento da capacidade de remuneração do capital acionista, ao qual tem de juntar-se, forçosamente, a geração, em função do resultado, de mais 20 M€ de IRC (15 M€ em 2019 por referência a 2018) e derrama destinados ao acionista último, o próprio Estado.

**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 2019, de 850.000.000,00 euros, representado por 170 000 000 ações nominativas com o valor nominal de cinco euros cada uma<sup>2</sup>.

O capital social da ESTAMO é detido a 100% pela 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 nº 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

---

<sup>2</sup> Cfr. n.º 1 do artigo 4.º dos Estatutos

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.

A Sociedade não adquiriu, nem transmitiu, no exercício transato de 2019 (ou nos anteriores) qualquer participação social ou participou em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.

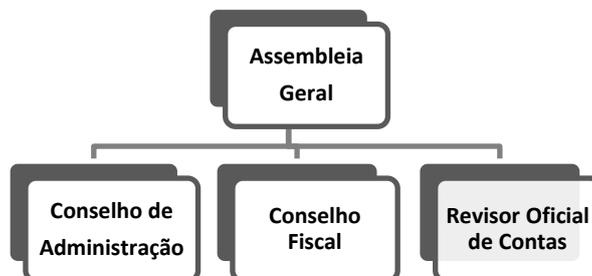
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a ESTAMO e a respetiva acionista, a PARPÚBLICA.

## 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 legal<sup>3</sup> 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 em curso são os seguintes os membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma <sup>(1)</sup>	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

**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 único 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, o qual é eleito pela Assembleia Geral<sup>4</sup> e, até julho do ano transato, composto por três membros e, desde essa data, por 4, um dos quais não executivo nos termos que melhor se detalham *infra*.**

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

<sup>4</sup> Cfr. n.º 1 do artigo 13.º dos Estatutos

Os membros executivos 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 vez<sup>5</sup>.

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

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

Pelo exposto, a composição do Conselho de Administração foi, em 2019, a seguinte:

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

<sup>5</sup> Crf. n.º 3 do artigo 13.º dos Estatutos.

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

- Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO desde junho 2018;
- Presidente do Conselho de Administração da CONSEST desde junho 2018;
- Set 14 a Mai 18: Managing Partner Lexabridge Consulting & Investments, Santomathias, Investimentos Imobiliários e da DZINE & Co., Arquitectura e Design de Interiores, empresas com enfoque na actividade imobiliária e financeira;
- Abr 12 a Set 14: Administrador Executivo da Banif Imobiliária, da Banif Gestão de Activos e da Banif Real Estate Brasil, Lda;
- Abr 09 a Abr 12: Administrador Executivo (CFO) do Banif Banco de Investimento, Banif Gestão de Activos, Banif Açor Pensões e da Gamma, Sociedade de Titularização de Crédito;
- Out 08 a Mar 09: CFO do Banif Banco de Investimento;
- Jan 07 a Jul 08: Managing Director Financial Institutions, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 06 a Dez 06: Managing Director Capital Management Group, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Mai 01 a Dez 05: Executive Director Portfolio Management, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 99 a Abr 01: Global Financial Markets - Country Head, ABN AMRO Bank;
- Jan 96 a Dez 98: Head of Capital Markets, ABN AMRO Bank;
- Abr 92 a Dez 95: Senior Relationship Banker, ABN AMRO Bank;
- Jan 90 a Mar 92: Senior Dealer, ABN AMRO Bank;
- Out 88 a Dez 89: Dealer, Banco Espírito Santo;
- Foi docente universitário das cadeiras Corporate Finance e Advanced Cash-Flow Analysis na European University e das cadeiras de Contabilidade, Cálculo Financeiro e de Mercados Financeiros no Instituto Superior de Gestão Bancária;
- Registado na Financial Services Authority de Jun 01 a Jul 08;
- 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;
- Marketing de Produtos e Serviços de Luxo pela Católica Lisbon School of Business and Economics.

**Dra. Maria João Alves Sineiro Canha**

**Académico e Profissional**

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

- Deu aulas como Assistente do Curso de Direito da Universidade Internacional entre 1990 e 1996 e como Monitora na Faculdade de Direito de Lisboa entre 1988 e 1990, Faculdade esta onde conclui a Licenciatura em Direito na Menção de Jurídico-Económicas em junho de 1988;
- Em 2004/2005 frequentou e concluiu o Programa Avançado de Gestão para Executivos (PAGE) da Universidade Católica.

#### **Eng.º Manuel Jorge Santos**

##### **Académico e Profissional**

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

#### **Arq. Miguel Correia Marques dos Santos**

##### **Académico e Profissional**

- Vogal não executivo do Conselho de Administração da ESTAMO desde agosto de 2019;

- Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças (Área do Património) – desde novembro de 2017;
- Núcleo de Estudos do Património do Departamento de Património Cultural da Câmara Municipal de Lisboa – de janeiro de 2015 a outubro de 2017;
- Coordenador do CAL – Centro de Arqueologia de Lisboa – Câmara Municipal de Lisboa – de junho de 2013 a janeiro de 2015;
- UCCLA – União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa – de setembro de 2012 a junho de 2013;
- Diretor do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal da Azambuja – de março de 2002 a agosto de 2012;
- Chefe de Divisão de Intervenção no Espaço Público da Direção Municipal de Intervenção Local – de setembro de 1995 a fevereiro de 2002;
- Chefe de Divisão de Obras da Direção Municipal de Intervenção Local – de janeiro a setembro de 1995
- Câmara Municipal de Lisboa / Divisão de Zonas de Recreio – dezembro de 1988 a dezembro de 1994;
- Licenciatura em Arquitetura pela escola Superior de Belas Artes de Lisboa, concluída em 1982.

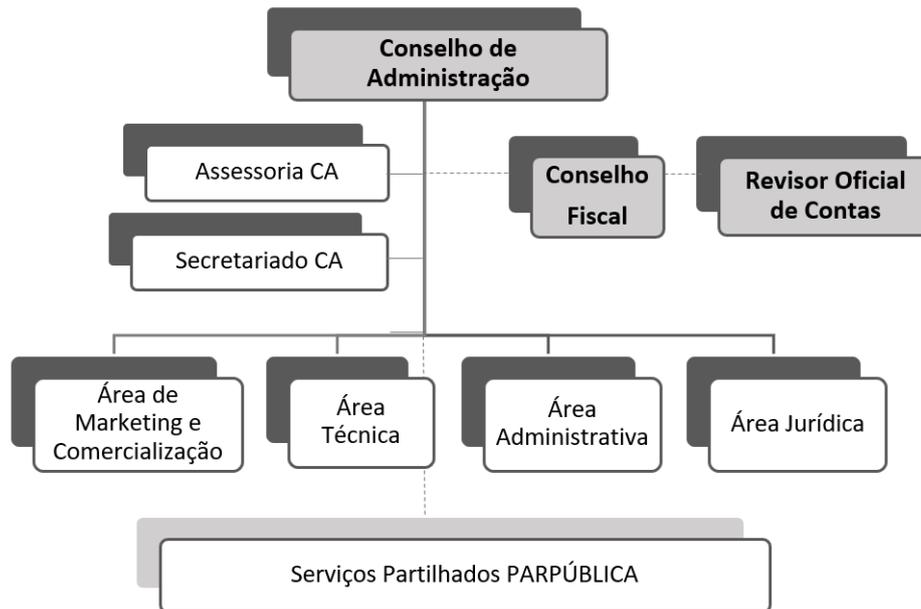
Os membros do Conselho de Administração **não mantêm relações familiares, profissionais ou comerciais com a acionista única.**

Conforme organograma constante do ponto V.A, a ESTAMO adota um modelo de governo monista latino<sup>6</sup>, 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:

---

<sup>6</sup> 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



Nota: Em novembro de 2019 deixou de haver Assessoria ao CA por via da saída do colaborador que a exercia.

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

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

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

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

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

Em 2019, o Conselho de Administração da Sociedade reuniu formalmente por 15 vezes com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2019, os **cargos e atividades exercidas em simultâneo** pelos membros do Conselho de Administração da ESTAMO noutras sociedades e outras atividades relevantes exercidas foram as seguintes:

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Alexandre Boa-Nova Santos	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público
Manuel Jorge Santos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público
Miguel Marques dos Santos	Direção-Geral do Tesouro e Finanças	Subdiretor-Geral	Público

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

Por outro lado, **também o Conselho Fiscal da Sociedade emite anualmente um relatório de avaliação** de desempenho individual dos administradores da ESTAMO, sendo os **critérios de avaliação aplicáveis os consensualizados entre a Tutela, a acionista e os membros do Conselho de Administração para efeitos dos respetivos contratos de gestão** e que se explicitaram em II. *supra*.

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

## D - Fiscalização

A modalidade de estrutura de administração e fiscalização adotada foi a prevista nos artigos 278.º, n.º 1, alínea a) e 413.º, n.º 1, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais: Conselho de Administração e Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas.

Assim e de acordo com o modelo de governo adotado, a **fiscalização da Sociedade compete a um Conselho Fiscal e a um Revisor Oficial de Contas** ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão<sup>7</sup>.

Não obstante e como referido, 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 nº 75-A/2014, de 30 de setembro – designadamente, o facto do Decreto-Lei nº 133/2013 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 outubro de 2019, o vogal efetivo do Conselho Fiscal, Dr. António Belém, apresentou a renúncia às respetivas funções, tendo sido substituído pela vogal suplente, aguardando-se, por parte da Assembleia Geral, a designação do novo vogal suplente do Conselho Fiscal.

---

<sup>7</sup> Cfr. n.º 1 do artigo 17.º do Estatutos

No mandato em curso, a composição do Conselho Fiscal foi assim a seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2018-2020	Presidente	Maria de Fátima Pereira Vinagre	DUE	09-07-2018
2018-2020	Vogal Efetivo	António Maria Velez Belém <sup>(2)</sup>	DUE	09-07-2018
2018-2020	Vogal Efetivo	Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	09-07-2018
2018-2020	Vogal Suplente / Vogal Efetiva	Cláudia Alexandra Belino Pinto <sup>(3)</sup>	DUE	09-07-2018

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

(2) Apresentou renúncia com efeitos a 30/09/2019

(3) Passou a Vogal Efetiva a 01/10/2019

A Sociedade não tem Comissão de Auditoria, Conselho Geral ou de Supervisão e/ou Comissão para as Matérias Financeiras.

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

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

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

**Vogal do Conselho Fiscal – Dr. António Belém****Académico e Profissional**

- Desde 2017 - Revisor Oficial de Contas – “António Belém & António Gonçalves, SROC, Lda.”
- 2009-2016 - Revisor Oficial de Contas – “António Maria Velez Belém, SROC – Unipessoal, Lda.”;
- 1991-2009 - Revisor Oficial de Contas – “Pedro Leandro e António Belém, SROC”;
- 1985-1991 – Diretor Comercial e de Marketing – Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.;
- 1973-1983 – Diretor/Gestor Financeiro em grupo de empresas do sector da Construção Civil e Obras Públicas;
- 1971 - Técnico de Contas na Direção das Contribuições e Impostos;
- Revisor Oficial de Contas, inscrito na OROC com o n.º 768 desde 1991
- MBA em Gestão Internacional, concluído em 1999, pela UCP
- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas, concluída em 1973, pelo ISCTE
- Curso de Contabilista, Bacharelato, concluído em 1967, pelo Instituto Comercial de Lisboa

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

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

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

Desde junho de 2018 - Jurista na PARPÚBLICA – Participações Públicas, S.G.P.S., 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.

Em conformidade com o disposto no nº 2, do art.º 45º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE) anualmente e no encerramento de cada exercício, as contas da Sociedade, disponíveis em <http://www.estamo.pt/index.php/estm/informacao-relevante/relatorios-e-contas>, são auditadas pelo respetivo Revisor Oficial de Contas (ROC), cuja identificação, no exercício transato, se detalha em **E infra**.

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

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

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

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

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

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

Acrescenta-se também, que sendo a Sociedade qualificada como “entidade de interesse público”, nos termos e para os efeitos do art.3º, do RJSA, sem prejuízo dos poderes de supervisão que sobre o respetivo ROC (e Conselho Fiscal) a CMVM tem (vd. art.º 4º, nº 3), também o Conselho Fiscal, enquanto órgão ao qual incumbe a fiscalização respetiva tem, ante o acionista e no respaldo do princípio da transparência que o RJSPE explicita, inúmeras

obrigações nesta matéria (vd. art.º 3º da Lei nº 148/2015) desde logo, a de propor à Assembleia Geral a entidade a desempenhar as funções de Revisor Oficial de Contas, controlar as qualificações e fiscalizar a independência do Revisor Oficial de Contas e dos auditores externos por si escolhidos, em relação à Sociedade.

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

Durante o ano de 2019 foram efetuadas as seguintes reuniões pelo Conselho Fiscal:

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
1	Sede da ESTAMO, S.A., na Av. Defensores de Chaves, 6, 4º, Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal e Vogais	Presentes todos os membros
2	Sede da ESTAMO, S.A., na Av. Defensores de Chaves, 6, 4º, Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal e Vogais	Presentes todos os membros
3	Sede da ESTAMO, S.A., na Rua de Santa Marta, 55, 6º, Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal e Vogais	Presentes todos os membros
4	Sede da ESTAMO, S.A., na Rua de Santa Marta, 55, 6º, Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal e Vogais	Presentes todos os membros
5	Sede da ESTAMO, S.A., na Rua de Santa Marta, 55, 6º, Lisboa	Presidente do Conselho Fiscal e Vogais	Presentes todos os membros

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

Membro do Conselho Fiscal (Nome)	Acumulação de Funções	
	Entidade	Função
Dr.ª Maria de Fátima Pereira Vinagre	Parques Sintra Monte da Lua	Vogal do Conselho Fiscal
Dr. António Maria Velez Belém	-	Revisor Oficial de Contas
Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	-	Advogado
Dr.ª Cláudia Alexandra Belino Pinto	PARPÚBLICA, SGPS, S.A.	Jurista

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

#### E - Revisor Oficial de Contas

No mandato em curso os Revisores Oficiais de Contas, Efetivo e Suplente, são os seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma <sup>(1)</sup>	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	-	2
2018-2020	ROC Suplente	João Santos Silva Baptista de Almeida	1877	20180021	DUE	15-06-2018	-	-	-

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

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro<sup>8</sup>, *“Nas entidades de interesse público, o período máximo de exercício de funções de revisão legal das contas pelo sócio responsável pela orientação ou execução direta da revisão legal das contas é de sete anos, a contar da sua primeira designação, podendo vir a ser novamente designado depois de decorrido um período mínimo de três anos”*.

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

<sup>8</sup> Que procedeu à aprovação do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas

Apresenta-se seguidamente, nos termos indicados, a remuneração auferida pelo Revisor Oficial de Contas no exercício transato de 2019:

Nome	Remuneração Anual 2019 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	39.360,00 €
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
<b>TOTAL</b>	<b>39.360,00€</b>

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a pessoa individual, não prestou à Sociedade, no exercício de 2019, 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.

#### 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 nº 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 2019 (€)
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		39.360,00 (a)
<b>TOTAL</b>					<b>39.360,00 (a)</b>

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

## VI - ORGANIZAÇÃO INTERNA

### A - Estatutos e Comunicações

Os Estatutos da Sociedade, com ressalva da alteração da sede social e do estabelecimento de sucursais, filiais, agências ou qualquer outra forma de representação permanente, para as quais o Conselho de Administração também é competente<sup>9</sup>, apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

No âmbito dos poderes que lhe estão estatutariamente atribuídos, em junho de 2019 o Conselho de Administração **deliberou a mudança de sede da Sociedade**, a qual se situa agora na Rua de Santa Marta, nº 55, 6º, em Lisboa, em edifício, tal como o anterior, propriedade desta última.

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

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

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

Assim e enquanto parte integrante do Grupo, a Sociedade dispõe de **ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras da fraude organizacional**, tais como o **Código de Ética**, objeto de revisão e atualização em maio de 2018, e igualmente o **Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas**, atualizado em novembro de 2019, um e outro conformes com as melhores práticas e com o enquadramento legal em vigor.

---

<sup>9</sup> Cfr. n.º 2 do artigo 1.º dos Estatutos.

Reforçando e cumprindo os objetivos fixados pelo Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, foi elaborada em 2010 e atualizada já em 2020 uma **Política de Gestão de Risco de Fraude** aplicável a todos os prestadores de serviços e a todas as entidades terceiras agindo em nome da empresa, e que: **i)** contém a definição de fraude, corrupção e infrações conexas e a posição da empresa face a este tipo de infrações, **(ii)** detalha as principais medidas e condutas a seguir relativamente à prevenção, deteção e resposta à fraude, à corrupção e infrações conexas, **(iii)** atribui responsabilidades dentro da empresa e **(iv)** descreve o conteúdo do reporte periódico a ser efetuado ao Conselho de Administração a respeito destas matérias.

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

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

**B - Controlo interno e gestão de riscos**

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

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

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

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

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

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

Dado que, como patente, o processo de **gestão do risco** assenta numa estratégia corporativa, **a gestão do risco da Sociedade é objeto de abordagem integrada**, na qual também o Departamento de Auditoria Interna da PARPÚBLICA, na sua atividade de acompanhamento das participadas, opera como um valioso instrumento, atuando numa perspetiva de assegurar um

conhecimento atempado da real situação da Sociedade, facilitando o eventual ajustamento das práticas empresariais em caso de necessidade, com vista à preservação da integridade desta e, consequentemente, do valor dos seus ativos.

Deste modo, o modelo de governação implementado pela ESTAMO incorpora na sua estrutura organizativa 3 “linhas de defesa” com a seguinte composição:



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;

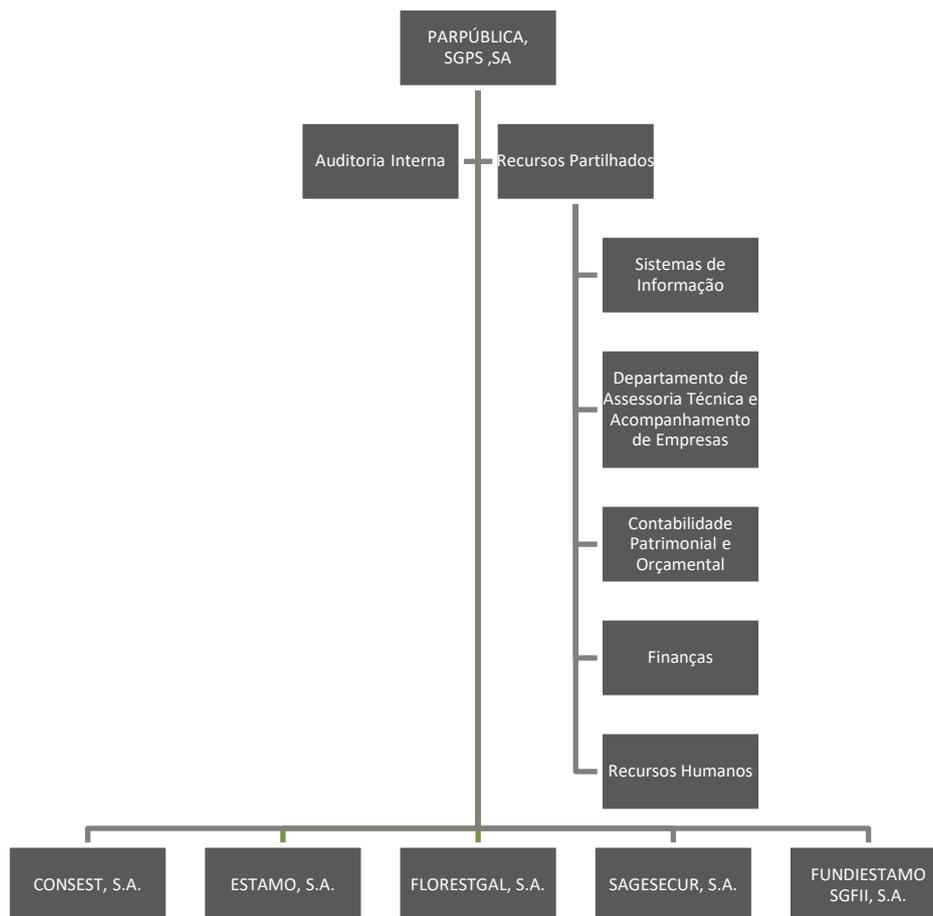
2ª Linha de Defesa – Gestão do risco e controlo de gestão, incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

3ª Linha de Defesa – Auditoria Interna.

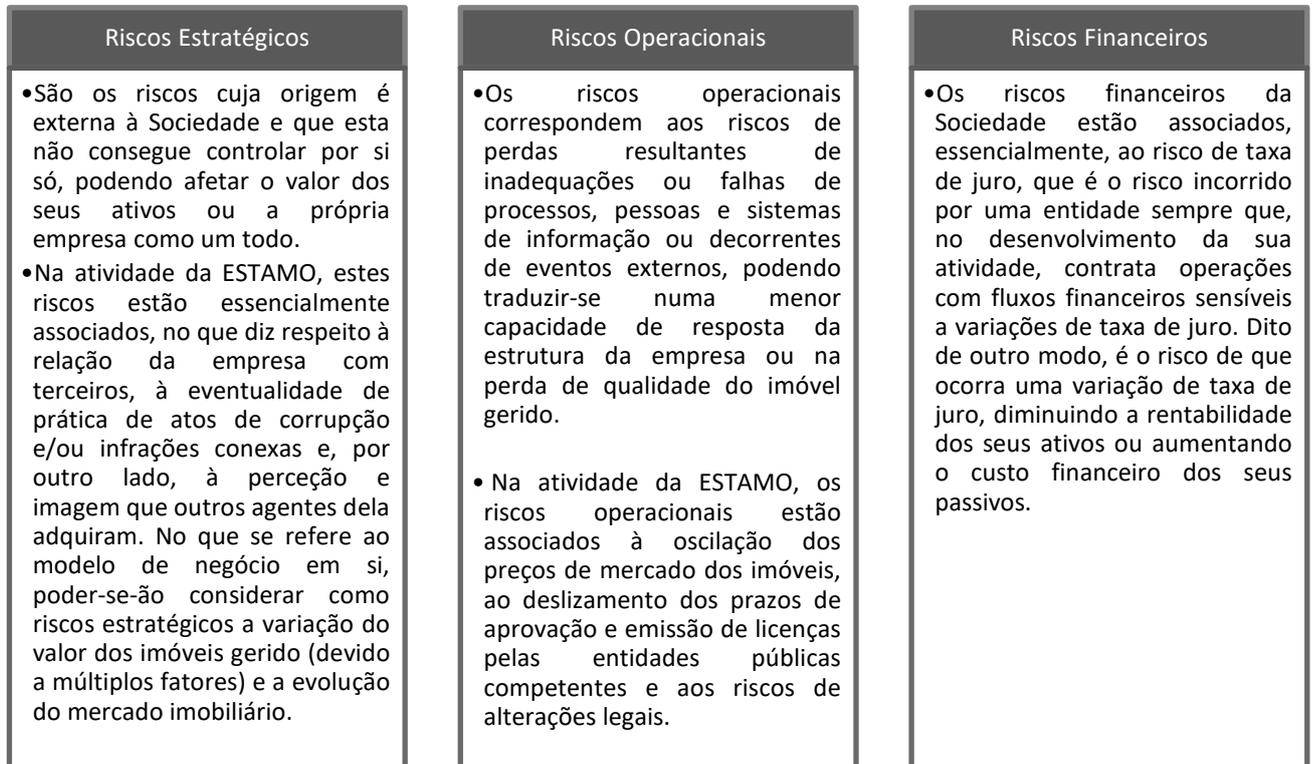
Existem, assim, riscos potenciais identificados, designadamente o valor dos imóveis em carteira, a evolução do mercado imobiliário e a variação das taxas de juro, classificando-se os mesmos genericamente em três níveis, ajustados em face da dimensão da Sociedade, e atribuindo-se a cada um dos níveis,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

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

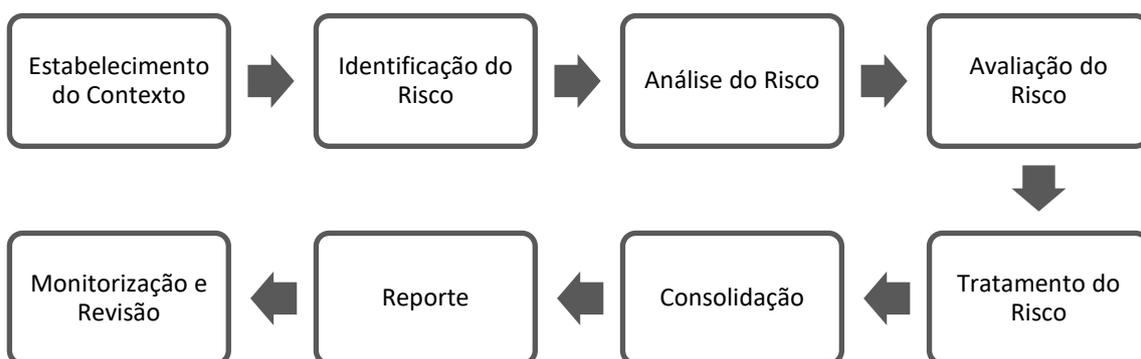
O organograma seguinte esgota as áreas funcionais com competência no controlo de riscos e as sociedades que, dentro do Grupo, funcionam na mesma lógica corporativa:



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



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



Na lógica integrada e corporativa em que a Sociedade funciona, cabe aos colaboradores com as tarefas de reporte de informação, afetos parcialmente à Sociedade no âmbito do sistema de recursos partilhados, controlar o reporte atempado e o respetivo **processo de divulgação da informação financeira**. Em estreita colaboração com as demais áreas do Grupo PARPÚBLICA,

pelos ditos colaboradores foram levantados os deveres legais de prestação de informação, as datas e prazos da respetiva prestação, os respetivos conteúdos e modos de formalização. Estes colaboradores, dada a natureza das respetivas funções, atuam em estreita ligação com o Departamento Financeiro, nomeadamente com as áreas da contabilidade patrimonial e orçamental, e com a equipa de gestão e demais colaboradores da Sociedade.

### **C - Regulamentos e Códigos**

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

Destacam-se, todavia, como as mais relevantes:

- Código das Sociedades Comerciais;
- Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro);
- Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, do IMPIC, relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário;
- Regulamento Geral da Proteção de Dados (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);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro).

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

Em linha com o disposto no Regulamento do IMPIC atrás referido e enquanto “entidade obrigada” nos termos e para os efeitos da Lei nº 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.**

De igual modo e também em cumprimento daquele quadro legal, **quer os colaboradores da Sociedade em funções tendencialmente mais permeáveis, quer a respetiva equipa de gestão, frequentaram formações adequadas na referida matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.**

No âmbito da abordagem corporativa, a Sociedade adota e adere, nos termos do n.º 1 do artigo 47.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial, ao **Código de Ética** vigente na PARPÚBLICA, enquanto instrumento chave de operacionalização de um comportamento ético e transparente da organização, instituindo um sistema de valores e compromissos por todos assumido.

O Código de Ética encontra-se elaborado desde 2010, tendo sido objeto de atualização em maio de 2018.

O Código de Ética encontra-se disponível e pode ser consultado em: <http://www.estamo.pt/index.php/estm/a-sociedade/codigo-de-etica>

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 *“promoverá junto dos seus fornecedores e prestadores de serviços a observância de um comportamento baseado nas boas práticas existentes a nível do sector empresarial do Estado e respeitando 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 colaboradores 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 *“promoverá a correção, a urbanidade, a afabilidade, o brio profissional e um tratamento baseado nos princípios de justiça e igualdade nas relações com fornecedores, prestadores de serviços e clientes (...) A Parpública avaliará anualmente o relacionamento com fornecedores, prestadores de bens e serviços e clientes, e, oportunamente e por forma a não prejudicar os interesses da Empresa, poderá cessar o relacionamento com aqueles cuja atuação não esteja alinhada com este Código de Ética.”*

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

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

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

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

Em 2019, não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria, pelo que não foi necessária a aplicação de quaisquer medidas mitigadoras de riscos.

Nesse sentido, foi elaborado o **Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva**, mencionado na alínea a) do nº1 do artigo

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

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

#### D - Deveres especiais de informação

A ESTAMO utiliza a plataforma SIRIEF – Sistema de Recolha de Informação Económico-Financeira - da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e da Inspeção-Geral de Finanças (IGF) para o cumprimento dos deveres de informação a que se encontra sujeita nos termos das alíneas d) a i) do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, nomeadamente, os relativos ao reporte de informação económica e financeira, grau de execução dos objetivos fixados, planos de atividades e orçamento anual e plurianual, documentos anuais de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização, entre outros indicadores.

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

A ESTAMO procede à divulgação ao titular da função acionista e ao público em geral, no seu *site*<sup>10</sup>, 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 - Sítio da Internet

Em conformidade com os deveres de transparência que atrás se referiram, a ESTAMO dispõe de **sítio na internet** – [www.estamo.pt](http://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:

---

<sup>10</sup> <http://www.estamo.pt/>

<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>

- Modelo de financiamento subjacente em:

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

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

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

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

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

## VII - REMUNERAÇÕES

### A - Competência para a determinação

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

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

Os membros dos órgãos sociais da ESTAMO atuam em conformidade com o disposto na Lei n.º 64/93, de 26 de agosto<sup>11</sup>, no Estatuto do Gestor Público<sup>12</sup> e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro<sup>13</sup>, respeitando o **regime de incompatibilidades e impedimentos** dos mesmos contante, abstendo-se igualmente de intervirem 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 indiretamente<sup>14</sup> e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas<sup>15</sup>;
- **Declaram**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm, na Sociedade ou em qualquer outra<sup>16</sup> entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados, ao Tribunal Constitucional<sup>17</sup>;

<sup>11</sup> Que aprovou o regime jurídico de incompatibilidades e impedimentos dos titulares de cargos políticos e altos cargos públicos

<sup>12</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro

<sup>13</sup> Que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado

<sup>14</sup> Cfr. n.º 7 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público

<sup>15</sup> Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro

<sup>16</sup> 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

<sup>17</sup> Nos termos do artigo 1.º e n.ºs 1 e 3 do artigo 2.º da Lei n.º 4/83, de 2 de abril, na redação da Lei n.º 25/95, de 18 de agosto, Lei n.º 28/82, de 15 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 1/2000, de 9 de março

- **Procedem** à entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República<sup>18</sup>;
- **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 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;*

---

<sup>18</sup> Nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 64/93, de 26 de agosto

- *peças com quem coabite ou tenha coabitado, ou viva ou tenha vivido em economia comum;*
- *entidades e/ou peças de quem tenha recebido ofertas que possam ser consideradas como tentativa de influenciar a empresa ou o colaborador.”*

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

#### **B - Comissão de Fixação de Remunerações**

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

#### **C - Estrutura das remunerações**

Pela Resolução do Conselho de Ministros 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 2019.**

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

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

#### D - Divulgação das remunerações

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

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

(1) DSUE 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. A nomeação do Arq. Miguel Marques dos Santos foi feita também por DSUE d/d de 1/08/2019 produzindo efeitos a a partir dessa data.

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2019 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta (2)
Alexandre Boa-Nova Santos	91.670,65€	-	91.670,65€
Maria João Alves Sineiro Canha	82.304,57€	-	82.304,57€
Manuel Jorge Santos	73.159,71€	-	73.159,71€
Miguel Marques dos Santos (1)	5.711,94€	-	5.711,94€
<b>TOTAL</b>	<b>252.846,86€</b>	<b>-</b>	<b>252.846,86€</b>

(1) Eleito em 1 de agosto de 2019

(2) Sobre estas remunerações é aplicada uma redução de 5%

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 entidade	Identificar	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade
Alexandre Boa-Nova Santos	6,91€	1.527,11€	SS	20.683,17€	NA	2.170,91€	-	-
Maria João Alves Sineiro Canha	6,91€	1.492,56€	SS	18.569,96€	NA	1.149,19€	-	-
Manuel Jorge Santos	6,91€	1.485,65€	SS	16.506,66€	NA	2.809,24€	-	-
Miguel Marques dos Santos (1)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>4.505,32€</b>		<b>55.759,79€</b>		<b>6.129,34€</b>	-	-

(1) Eleito em 1 de agosto de 2019

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

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções						
	Entidade	Função	Regime	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Alexandre Boa-Nova Santos	CONSEST, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	CONSEST, S.A.	Vogal Executiva do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	CONSEST, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público	NA	NA	NA	NA
<b>TOTAL</b>				NA	NA	NA	NA

No exercício de 2019, 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 foram pagas, ou são devidas, quaisquer indemnizações a anteriores administradores executivos por motivo de cessação de funções durante o exercício do respetivo mandato.**

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

Nome	Remuneração Anual 2019 <sup>(1)</sup> (€)
	Bruta
Maria de Fátima Pereira Vinagre	19.068,15€
António Maria Velez Belém	11.127,43€
Rui Miguel Nunes Antunes	14.301,07€
Cláudia Borges Lopes e Belino Pinto	3.301,22
<b>TOTAL</b>	<b>47.797,87€</b>

(1) A remuneração inclui o pagamento de proporcionais de subsídios de férias e Natal

A remuneração do Revisor Oficial de Contas da Sociedade foi, em 2019, a seguinte:

Nome	Remuneração Anual 2019 (€)
	Bruta
Vítor Almeida & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida	39.360,00€
João Santos Silva Baptista de Almeida	-
<b>TOTAL</b>	<b>39.360,00 €</b>

No exercício a que se refere o presente relatório - 2019 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da ESTAMO auferiram a seguinte remuneração:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2019 (€)
				Bruta
2018-2020	Presidente	Maria Celeste Azevedo de Oliveira Hagatong	575,00€	1.725,00€
2018-2020	Secretária	Marta Sofia Cravo Inácio	375,00€	1.125,00€
		<b>TOTAL</b>		<b>2.850,00€</b>

## 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 relacionadas<sup>19</sup>, 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 pertence.

As transações ocorridas durante 2019 foram as seguintes:

	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
<b>Saldos Passivos</b>		
Parpublica (inclui ex: Sagestamo)	36.054.434,83	
Fundiestamo		34.454,48
Florestgal		33.806,51
Sagesecur		27.160.164,64
Consest		496,11
Fundo Especial Imopoupança		894,53
<b>Saldos Ativos</b>		
Parpública (inclui ex: Sagestamo)	21.444,00	
Fundo Fundiestamo I		6.013,68
Fundo Especial Imopoupança		1.184,10
Fundiestamo		3.093,75
Florestgal		26.816,83
Consest		3.611,44
<b>Rendimentos</b>		
<i>Outros</i>		
Parpública (inclui ex: Sagestamo)	423.922,35	
Fundiestamo		93.415,49
Florestgal		48.428,30
Consest		3.611,44
<b>Gastos</b>		
Parpública (inclui ex: Sagestamo)	1.925.527,43	
Sagescur		800.410,26
Florestgal		26.714,26

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

<sup>19</sup> 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

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 aprovação da necessidade pelo Conselho de Administração, a consulta limitada 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 2019, 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.

## **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**, destacam-se a progressiva redução do endividamento, a par de uma estrutura de capital adequada à respetiva atividade, e a racionalização da componente de custos indiretos, sem que, todavia, 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, a responsabilidade económica da ESTAMO, enquanto ambição de crescimento económico e de geração de lucro sem comprometer a sustentabilidade ambiental ou social, é assumida em termos de cultura organizativa pela equipa de gestão e por todos os colaboradores.

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

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

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

Os ativos da ESTAMO são na sua quase totalidade imóveis avaliados todos os anos por avaliadores certificados pela CMVM e cujos valores contabilísticos, são, no contexto atual e em alguns casos, inferiores ao valor de avaliação segundo o critério do “melhor uso” (*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, tem como contraparte, exclusivamente, entidades do Grupo Parública, ao qual a Sociedade pertence, nomeadamente a dívida contraída sob a forma de suprimentos junto da acionista.

A forma 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 o 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, também muito contribuem as estratégias social e ambientalmente preconizadas.

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

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

Deste modo, foi aprovado em reunião de Conselho de Administração de 15 de março de 2018 o **Plano para a Igualdade de Género** da Sociedade, elencando-se os objetivos do mesmo:

- Salvaguarda do princípio da Igualdade de Género e da Não Discriminação no desenvolvimento organizacional;

- Garantia das condições do princípio de Igualdade de Género na Gestão de Recursos Humanos;
- Promoção da integração no plano de formação de ações na área da Igualdade de Género e a participação equilibrada de género na oportunidade de qualificação;
- Promoção do princípio da igualdade e não discriminação em função do sexo na nomeação de trabalhadores ou trabalhadoras para cargos de chefia ou órgãos de decisão;
- Promoção da participação dos trabalhadores e trabalhadoras na definição de medidas relativa à igualdade de género e não discriminação entre homens e mulheres;
- Divulgação dos procedimentos específicos para denúncia de situações de discriminação em função do sexo;
- Extensão da linguagem inclusiva a toda a comunicação interna e externa;
- Promoção de novas formas de organização do trabalho para conciliação entre vida profissional, familiar e pessoal;
- Promoção, no quadro das restrições orçamentais em vigor, a elaboração de protocolos com serviços de suporte nas proximidades das instalações da Sociedade;
- Divulgação dos direitos na proteção da parentalidade e assistência à família.

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

**O Plano para a Igualdade de Género da Sociedade encontra-se divulgado publicamente no sítio da Sociedade – [www.estamo.pt](http://www.estamo.pt) – dele se destacando os seguintes compromissos:**

- Adoção de medidas de discriminação positiva em favor do sexo sub-representado no recrutamento e seleção;
- Promoção de forma sistemática de contratação de homens e mulheres para áreas onde estejam sub-representados/as;

- Promoção de uma representação mais equilibrada de homens e mulheres nas diversas categorias profissionais, principalmente nas de quadro de chefia, formalizando uma política que a enquadre;
- Tratamento de forma sistemática de toda a informação relativa aos recursos humanos da entidade desagregada por sexo;
- Utilização de linguagem e imagens inclusivas em todos os processos de comunicação interna e externa da entidade;
- Inclusão nos mecanismos de avaliação de satisfação (clima social e organizacional) das/dos trabalhadores/as de questões em matéria de Igualdade de Género e de Conciliação;
- Adoção de medidas específicas que favoreçam a reintegração na vida ativa de trabalhadores/as que tenham interrompido a sua carreira por motivos familiares;
- Adoção de normas que assegurem o respeito pela dignidade de homens e de mulheres no local de trabalho e que os/as protejam em caso de comportamentos indesejados, manifestados sob a forma verbal, física, de índole sexual ou outra, criando igualmente medidas reparadoras;
- Adoção de medidas que reduzam na organização as disparidades salariais entre mulheres e homens.

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

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

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

## **X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO**

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

Na elaboração do presente documento foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela UTAM no respetivo “Manual para a elaboração do Relatório do Governo Societário 2019”, bem como as recomendações feitas ao Relatório do Governo Societário de 2018.

## **XI - ANEXOS DO RGS**

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

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2019;
2. Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE;
3. Evidências da apresentação aos respetivos destinatários das Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE;
4. Ata ou extrato da ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação por parte dos titulares da função acionista dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2018;
5. Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

Nota: A Ata da reunião da Assembleia Geral ou Deliberação Unânime em que se delibera a aprovação do RGS 2018 não é anexada ao presente Relatório nem se encontra disponível em SIRIEF, uma vez que o referido documento se encontra pendente de análise da UTAM, em sequência de alterações promovidas em resposta às recomendações desta Unidade.

Lisboa, 4 de março de 2020

O Conselho de Administração,

Alexandre Jaime  
Boa-Nova santos

Assinado de forma digital por  
Alexandre Jaime Boa-Nova  
santos  
Dados: 2020.03.26 21:09:54 Z

---

Alexandre Boa-Nova Santos  
Presidente

Manuel  
Jorge Santos

Assinado de forma  
digital por Manuel Jorge  
Santos  
Dados: 2020.03.26  
22:21:14 Z

---

Manuel Jorge Santos  
Vogal Executivo

Assinado por : **Maria João Alves Sineiro Canha**  
Num. de Identificação: BI06928737  
Data: 2020.03.26 22:02:06+00'00'



---

Maria João Alves Sineiro Canha  
Vice-Presidente

Miguel  
Correia  
Marques  
dos Santos

Digitally signed by  
Miguel Correia Marques  
dos Santos  
DN: c=PT, o=Direção-  
Geral do Tesouro e  
Finanças, cn=Miguel  
Correia Marques dos  
Santos  
Date: 2020.03.27 12:17:28  
Z

---

Miguel Correia Marques dos Santos  
Vogal não executivo

**XI - ANEXOS DO RGS**

**ANEXO 1**

Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2019

*Reprodução do texto que irá constar da Ata do CA  
relativa à reunião realizada em 04.03.2020*

**ATA NÚMERO 396**

Aos quatro dias do mês de março de dois mil e vinte, pelas doze horas, reuniu na sua sede sita na Rua de Santa Marta, nº 55, 6º, em Lisboa, o Conselho de Administração da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A., sociedade anónima com o número único de matrícula e de identificação fiscal 503.152.544 e o capital social de € 850.000.000,00.

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

**Ponto Único – (i)** Aprovação dos documentos de Prestação de Contas – Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras - e Relatório do Governo Societário referentes ao exercício de 2019; **(ii)** Aprovação do Relatório Anual de Ocorrências relativo ao exercício de 2019, previsto no art. 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial; **(iii)** Aprovação da declaração relativa à política de remuneração dos membros do Conselho de Administração e do órgão de fiscalização, elaborada nos termos do art.º 2º da Lei nº 28/2009 de 19 de junho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 157/2014, de 24 de outubro, cotejado com o art.º 3º, al. l) da Lei nº 148/2015, a submeter à aprovação da Assembleia Geral.

Dado que ninguém quis usar da palavra anteriormente, foi posto de imediato à votação o **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2019, constituídos pelo Relatório de Gestão e pelas Demonstrações Financeiras da

Sociedade, tendo sido igualmente deliberado, por unanimidade, submetê-los ao órgão de fiscalização da Sociedade e ao Revisor Oficial de Contas, nos termos legais.

Ainda na votação do mesmo **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, o Conselho de Administração deliberou igualmente, por unanimidade, aprovar o Relatório de Governo Societário referente ao exercício de 2019 e igualmente, submetê-lo ao parecer do Conselho Fiscal.

No mesmo **Ponto Único**, foi igualmente deliberado, por unanimidade, aprovar o Relatório Anual de Ocorrências previsto no art. 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial que, em conformidade com as disposições legais, será divulgado no sítio da Sociedade em [www.estamo.pt](http://www.estamo.pt).

Finalmente e passando ao último tema do **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, o Conselho de Administração deliberou aprovar, por unanimidade, a declaração relativa à política de remuneração dos membros do Conselho de Administração e do órgão de fiscalização, o Conselho Fiscal, a submeter, com os demais documentos de prestação de contas e Relatório do Governo Societário, à aprovação da Assembleia Geral.

Antes de encerrada a sessão, o Conselho de Administração deliberou ainda ratificar a solicitação constante da carta dirigida pelo respetivo Presidente à Presidente da Mesa da Assembleia Geral para marcação da reunião anual ordinária de aprovação das contas, a realizar até final do próximo mês de março, bem como a proposta de Ordem de Trabalhos constante da mesma.

Por último e em face dos resultados atingidos uma vez mais pela Sociedade no transato exercício de 2019, o Conselho de Administração fez questão de exarar na presente ata o seu reconhecimento a todos os colaboradores da Sociedade, pela motivação, criatividade e empenho que permitiram alcançar o desempenho que os documentos de prestação de contas de 2019 evidenciam, num contexto, consabidamente, de escassez de meios técnicos e humanos e de impossibilidade de premiar resultados, reconhecimento extensível aos Colaboradores da acionista PARPÚBLICA que, no âmbito dos recursos partilhados, com a Sociedade e os seus colaboradores trabalham estreitamente.

E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e dela lavrada a presente ata, a qual, porque aprovada, vai ser assinada por todos os presentes.

Alexandre Jaime  
Boa-Nova santos

Assinado de forma digital por  
Alexandre Jaime Boa-Nova  
santos  
Dados: 2020.03.26 21:10:37 Z

Assinado por : **Maria João Alves Sineiro Canha**  
Num. de Identificação: B106928737  
Data: 2020.03.26 22:04:57+00'00'



Manuel  
Jorge Santos

Assinado de forma digital  
por Manuel Jorge Santos  
Dados: 2020.03.26  
22:22:22 Z

**ANEXO 2**

Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE;



PARECER DO CONSELHO FISCAL  
SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO E AS CONTAS  
E RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO DA “ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.”  
EXERCÍCIO DE 2019

1. Nos termos das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho Fiscal (CF) apresentar o seu Parecer sobre o Relatório de Gestão e Contas e o Relatório de Governo Societário, que lhes são submetidos pelo Conselho de Administração da empresa, relativos ao exercício de 2019.
2. O CF foi nomeado por Deliberação Unânime por Escrito (DUE), em 09 de julho de 2018, para um mandato de três anos (2018-2020), tendo acompanhado a atividade da ESTAMO, mediante a apreciação da documentação contabilística e financeira que foi rececionando, 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, e outros responsáveis e colaboradores, nomeadamente a Área Financeira e o Revisor Oficial de Contas.
3. No final do exercício, o CF analisou o Relatório de Gestão e as Contas e o Relatório de Governo Societário relativos ao exercício de 2019, que lhes foram apresentados, na sua versão final, pela Administração da empresa, no dia 25 de março.
4. O Relatório e Contas, inclui o Relatório de Gestão, as demonstrações financeiras da ESTAMO (demonstração da posição financeira, demonstração dos resultados por naturezas, demonstração do rendimento integral, demonstração da alteração dos capitais próprios, demonstração dos fluxos de caixa e notas às demonstrações financeiras).
5. O Relatório de Gestão e as Contas de 2019, integra 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.
6. O CF apreciou os trabalhos desenvolvidos pelo Revisor Oficial de Contas relativos às contas da ESTAMO, bem como a Certificação Legal das Contas referida a 31 de dezembro de 2019, a qual foi emitida na modalidade de “sem reservas e sem ênfases”. O Revisor Oficial de Contas submeteu ainda ao CF o Relatório Adicional ao Órgão de Fiscalização, documento que explica os resultados da revisão legal das contas do período findo em 31 de dezembro de 2019 e descreve o âmbito, a metodologia utilizada e os procedimentos aplicados, complementando assim a opinião vertida na Certificação Legal das Contas. No que concerne a este documento, o CF analisou com especial atenção as Matérias

Relevantes de Auditoria relacionadas com os riscos de distorção material mais significativos identificados e com os procedimentos adotados, de forma a mitigar os referidos riscos, nomeadamente propriedades de investimento, inventários, rédito e recuperabilidade de saldos. 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 os referidos nos seus números 3, 4 e 11.

7. No que em particular respeita às contas da ESTAMO relativas ao exercício de 2019, consideramos de destacar o seguinte:

7.1. O resultado líquido de 2019, situou-se nos 53,4 M€, face aos 37,2 M€ registados no final do exercício de 2018, o que representa um crescimento de cerca de 43,6%. O resultado operacional cresceu cerca de 17,6 milhões relativamente a 2018, ou seja em percentagem cerca de 30,1%, principalmente pelo incremento significativo da margem bruta das vendas e ainda pelo efeito da reversão das perdas por imparidade de inventários e os aumentos de justo valor das propriedades de investimento. Verificou-se um aumento da taxa efectiva do imposto (IRC), sendo que a provisão para o pagamento do IRC do período revela um acréscimo de 5 M€ relativamente a 2018, devido à não existência de prejuízos a recuperar de exercícios anteriores e ao aumento do volume de negócios face ao ano anterior.

7.2. Em termos de ativo corrente verificou-se uma redução acentuada de cerca de 39,2M€, nos inventários. No total do Ativo observa-se um aumento na ordem dos 15,7 M€ relativamente a 2018, afetado sobretudo pelo saldo de caixa e bancos, no total de 51,8M€.

7.3. No que respeita ao passivo total da empresa há a salientar uma redução de cerca de 37,8 M€, devida à diminuição dos suprimentos da accionista única “Parpública”.

8. O CF analisou o Relatório de Governo Societário 2019 da ESTAMO, aprovado por deliberação do Conselho de Administração de 4 de março de 2020 (Ata n.º 396), 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 2019*, 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 2019.

9. Dos trabalhos e análises efectuadas entendemos dever ainda salientar pela sua relevância os seguintes aspectos:

9.1. O CF reconhece o resultado atingido no exercício de 2019, quer nos resultados obtidos quer na melhoria da estrutura financeira da empresa. O caminho que vem sendo traçado de crescimento sustentável desde 2015, alinhado com o setor onde se insere, é refletido nas contas que agora se apresentam. Contudo, e devido ao surto pandémico que se abateu sobre o mundo, terá como consequência mudanças operacionais, financeiras, em todos os setores de atividade. Nesta fase ainda não é possível avaliar o impacto que iremos sentir este ano de 2020.

9.2. A taxa de cobrança das rendas e compensações faturadas no exercício, situou-se nos 86%. A percentagem de cobrança registou uma melhoria significativa, não se podendo utilizar o valor de 2018 como referência, devido à operação excecional efetuado no fim do ano.

9.3. O valor global da dívida (com mais de 90 dias) recebida, foi de 20,8 M€. Não obstante, continua no ativo da empresa, na rubrica Outras Contas a Receber – Ativo não corrente, uma dívida da Câmara Municipal de Santarém no montante actual de cerca de 20,1 M€, dívida originada em 2011 aquando da escritura de compra e venda então celebrada, relativa ao Convento de S. Francisco.

9.4. De referir a nova área de atuação delegada à ESTAMO, de Recenseamento, Inventariação e Regularização do Património Imobiliário Público, cujos trabalhos num conjunto de 135 imóveis, se iniciaram no último trimestre de 2019.

10. Face ao acima exposto e tendo em consideração que o Relatório de Gestão exprime de forma pormenorizada e adequada a actividade da empresa no exercício de 2019, que o Relatório de Governo Societário está elaborado de acordo com as exigências legais e que as demonstrações financeiras e respectivas 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 cerca de 2,6 M€ e transferência para resultados transitados de cerca de 35,8 M€, sem prejuízo da accionista única deliberar sobre posterior aplicação desta verba e ainda distribuição de dividendos de cerca de 14,9 M€.



Lisboa, em 27 de março de 2020.

## O Conselho Fiscal

Presidente: **Maria de Fátima Pereira Vinagre**

Assinado por : **Maria de Fátima Pereira Vinagre**

Num. de Identificação: BI04481455

Data: 2020.03.27 10:10:27+00'00'



Vogal: **Rui Miguel Nunes Antunes**

Assinado por : **RUI MIGUEL FERREIRA RIBEIRO**

**NEVES NUNES ANTUNES**

Num. de Identificação: BI098829050

Data: 2020.03.27 12:36:58+00'00'



Vogal: **Cláudia Alexandra Borges Lopes e Belino Pinto**

Assinado por : **CLÁUDIA ALEXANDRA BORGES**

**LOPES E BELINO PINTO**

Num. de Identificação: BI12288533

Data: 2020.03.27 11:56:27+00'00'



**ANEXO 3**

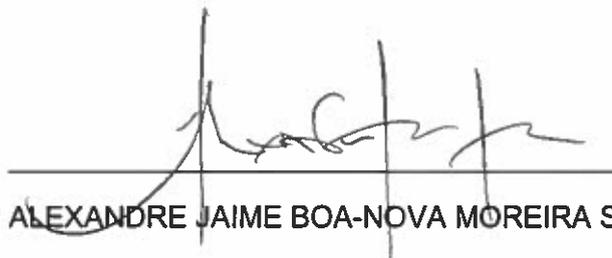
Evidências da apresentação aos respectivos destinatários das Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE;

## **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE**

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

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

Lisboa, 18 de julho de 2018



ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS

## **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE**

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

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

Lisboa, 18 de julho de 2018



MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA

## **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE**

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

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

Lisboa, 18 de julho de 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a large, stylized looped structure on the right, positioned above a horizontal line.

MANUEL JORGE SANTOS

Handwritten signature and a circular stamp in the top right corner of the page.

**Declaração**

**ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS**, Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 18 de julho de 2018

Handwritten signature of Alexandre Jaime Boa-Nova Moreira Santos.

---

**ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS**

Handwritten signature and a circular stamp or seal in the top right corner of the page.

**Declaração**

**MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA**, Vice-Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 18 de julho de 2018

---

**MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA**

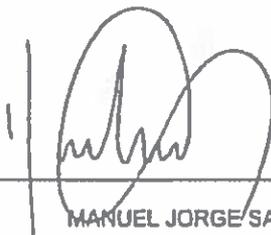
Handwritten signature of Maria João Alves Sineiro Canha, followed by a horizontal line and the printed name.


**Declaração**

**MANUEL JORGE SANTOS**, Vogal do Conselho de Administração da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 18 de julho de 2018

---

**MANUEL JORGE SANTOS**

## PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

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

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

Lisboa, 19 de julho de 2018

Nome:

Cargo:

Nome da Empresa: Inspeção Geral de Finanças

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

Carimbo da empresa:

INSPEÇÃO-GERAL DE FINANÇAS

Rua Angelina Vidal, 41

1199-005 LISBOA

20/7/2018



#### **ANEXO 4**

Ata ou extrato da ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação por parte dos titulares da função acionista dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2018

ESTAMO, PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.  
AV. DEFENSORES DE CHAVES, Nº 6, 4º 1000-117 LISBOA  
NIF: 503152544 CAE: 68100

**ATA NÚMERO QUARENTA E SEIS**  
**ATAS**

Folha 

19
----

0
---

Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezanove, pelas dezasseis horas e trinta minutos reuniu, na sua sede social, sita em Lisboa, na Avenida Defensores de Chaves, número seis, quarto andar, a Assembleia Geral anual da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A, sociedade anónima com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, 503 152 544, e o capital social de 850.000.000,00 € integralmente realizado, retomando os pontos da Ordem de Trabalhos da Assembleia Geral Anual suspensa no dia vinte e nove de março do ano de dois mil e dezanove. -----

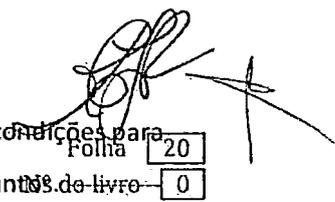
A Mesa da Assembleia Geral foi composta pela respetiva Presidente, Dr.ª Maria Celeste Azedo de Oliveira Hagatong e pela Secretária, Dra. Marta Sofia Cravo Inácio. -----

A Senhora Presidente da Mesa verificou estarem presentes os três membros do Conselho de Administração da Sociedade, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha, na qualidade de Vice-Presidente e Eng.º Manuel Jorge Santos, na qualidade de Vogal, assim como a Dr.ª Maria de Fátima Pereira Vinagre e o Dr. António Maria Velez Belém, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho Fiscal, e ainda o Revisor Oficial de Contas, Dr. Vítor Manuel Baptista de Almeida da “Vítor Almeida e Associados, SROC, Lda.”. -----

A Senhora Presidente da Mesa, verificou igualmente, pela lista de presenças, estar reunida a totalidade do capital social da Sociedade, encontrando-se devidamente representada, pelo Dr. Carlos Durães da Conceição, a Acionista Única da Sociedade, a PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., sociedade com sede na Avenida Defensores de Chaves, número seis, sexto andar, em Lisboa, pessoa coletiva número 502 769 017. -----

A Presidente da Mesa informou que a presente reunião correspondia à continuação da Assembleia Geral havida em 29 de março do corrente e, nos termos exarados na respetiva ata, entretanto suspensa para continuação na presente data, pelo que entendia que a vontade então manifestada pelo representante da acionista única para que a Assembleia Geral reunisse com dispensa das formalidades prévias nos termos do disposto no artigo 54º, nº 1, do Código das Sociedades Comerciais, aproveitava à continuação da mesma. -----

ESTAMO, PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.  
AV. DEFENSORES DE CHAVES, Nº 6, 4º 1000-117 LISBOA  
NIF: 503152544 CAE: 68100

  
Folha 20  
de 0

Na sequência, a Presidente da Mesa declarou estarem reunidas todas as condições para que a Assembleia reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos de livro.

Após tais formalidades, a Presidente da Mesa deu então início à sessão, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

**Ponto Número Um** - Deliberar sobre o relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhado, designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização; -----

**Ponto Número Dois** - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do relatório de gestão relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018; --

**Ponto Número Três** - Apreciar a atividade de administração e fiscalização da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, nos termos do disposto no artigo 455º, do Código das Sociedades Comerciais; -----

**Ponto Número Quatro** - Deliberar sobre o relatório de governo societário relativo aos exercícios de 2017 e 2018. -----

**Ponto Número Cinco** - Deliberar sobre o Plano de Atividades e Orçamento do ano de 2019; -----

**Ponto Número Seis** - Deliberar sobre a declaração respeitante à Política de Remunerações dos órgãos de administração e de fiscalização. -----

No âmbito do Ponto Número Um da Ordem de Trabalhos - "Deliberar sobre o relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhado, designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização"- a Presidente da Mesa concedeu a palavra ao Presidente do Conselho de Administração, Dr. Alexandre Santos, que agradeceu o contributo de todos para os resultados apresentados no Relatório de Gestão e Contas. O representante do Revisor Oficial de Contas pediu a palavra salientando que os documentos de prestação de contas encontram-se suportados por parecer sem reservas e sem ênfases recomendando a aprovação do Relatório de Gestão e demais documentos de Prestação de Contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 apresentado pelo Conselho de Administração a esta Assembleia Geral. -----

ESTAMO, PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.  
AV. DEFENSORES DE CHAVES, Nº 6, 4º 1000-117 LISBOA  
NIF: 503152544 CAE: 68100



De seguida, a Presidente da Mesa da Assembleia Geral concedeu a palavra ao Representante da Acionista Única, que após agradecer o trabalho realizado, votou favoravelmente a aprovação do Relatório de Gestão, as Contas e demais documentos de Prestação de Contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhado, designadamente, dos documentos de Certificação Legal das Contas e do Parecer do Órgão de Fiscalização, tendo recomendado que de futuro os documentos de prestação de contas e a informação de suporte à Assembleia Geral Anual sejam facultados juntamente com a Convocatória.

ATAS

Folha 21  
de 0

Relativamente ao Ponto Número Dois da Ordem de Trabalhos - "Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do relatório de gestão relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018" - a Presidente da Mesa concedeu a palavra ao Representante da Acionista Única que, por considerar não estarem reunidas as condições necessárias, propôs e votou favoravelmente o adiamento da apreciação e decisão sobre este Ponto para nova Assembleia Geral, a ser convocada assim que reunidas as condições para o efeito.

Passando ao Ponto Número Três da Ordem de Trabalhos - "Apreciar a atividade de administração e fiscalização da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, nos termos do disposto no artigo 455º, do Código das Sociedades Comerciais" - a Presidente da Mesa deu a palavra ao Representante da Acionista Única que apresentou e votou favoravelmente um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, bem como no Conselho Fiscal e no Revisor Oficial de Contas, pelo trabalho desenvolvido no exercício, voto este extensivo igualmente aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Seguidamente e no respeitante ao Ponto Número Quatro da Ordem de Trabalhos - "Deliberar sobre o relatório de governo societário relativo aos exercícios de 2017 e 2018" - a Presidente da Mesa concedeu a palavra ao Representante da Acionista Única que, atento o facto de os mesmos não terem sido ainda objeto de análise pela UTAM, considerou não se encontrarem reunidas as condições necessárias para deliberar.

Entrando de seguida no Ponto Número Cinco da Ordem de Trabalhos - "Deliberar sobre o Plano de Atividades e Orçamento do ano de 2019" - a Presidente da Mesa deu a palavra ao Representante da Acionista Única que declarou não se encontrarem reunidas as condições necessárias para deliberar.

ESTAMO, PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.  
AV. DEFENSORES DE CHAVES, Nº 6, 4º 1000-117 LISBOA  
NIF: 503152544 CAE: 68100

Finalmente, entrando-se no Ponto Número Seis e último da Ordem de Trabalhos -  
**ATAS** Folha 

22
----

  
Presidente da Mesa concedeu a palavra ao Representante da Acionista Única que votou 

0
---

favoravelmente a declaração apresentada pelo Conselho de Administração relativamente à política de remunerações.

A Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, declarando formalmente encerrada a Assembleia às dezassete horas e trinta minutos, dela sendo lavrada a presente ata que vai ser assinada pela Presidente da Mesa e pela Secretária da Sociedade.

*A Presidente da Mesa da Assembleia Geral*

*A Secretária da Mesa da Assembleia Geral*

1021012010

## **ANEXO 5**

Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

**RELATÓRIO ANUAL****DE OCORRÊNCIAS E DE RISCO DE OCORRÊNCIAS****(2019)**  
**I – RAZÃO DE ORDEM**

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

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

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

É a essa obrigação que, pelo presente, se dá cumprimento.

**II – CONTEXTO**

Em termos genéricos, falar-se-á de **corrupção** sempre que alguém, em posição de o poder fazer, aceita receber uma vantagem indevida em troca da prestação de um serviço. Assim e para que a conduta seja objetivamente censurável e configure crime, é necessário (i) uma ação ou omissão, (ii) que esta configure a prática de um ato (lícito ou ilícito), (iii) tendo por contrapartida uma vantagem indevida, (iv) seja para o próprio, seja para um terceiro.

Pese embora nenhum setor de atividade possa dizer-se livre do fenómeno, no setor público, mercê dos particulares deveres de probidade e ética a que os respetivos agentes devem estar sujeitos, ao atuarem sobre o que é de todos na defesa de todos, o



fenómeno da corrupção assume particular gravidade, não sendo assim de estranhar, que o Código Penal português dedique particular atenção – artigos 372.º e segs. – a tais crimes, **sempre que os mesmos são cometidos no exercício de funções públicas.**

Facto é, que o tema é hoje objeto de constante debate e atenção, o que, certamente, terá contribuído para, no interesse comum, estender a todos os Cidadãos a censura ética que o fenómeno merece.

Fruto da necessidade de **melhor conhecer, para melhor combater a corrupção**, é criado em 2008, pela Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro, o **Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC)**, uma entidade administrativa independente a funcionar junto do Tribunal de Contas, tendo por missão o desenvolvimento de uma atividade extensível a todo o território nacional no domínio da prevenção da corrupção e infrações conexas.

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

Desde essa altura, novas recomendações têm vindo a ser emitidas pelo CPC, as mais recentes, respetivamente de 2 de outubro de 2019 e de 8 de janeiro de 2020, relativas à **prevenção de riscos de corrupção na contratação pública e à gestão de conflitos de interesse no setor público.**

É nesta sequência, que a obrigação constante do artigo 46.º do RJSPE a que o presente dá cumprimento, deve e tem de ser compreendida.



### III – A ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO)

Constituída em setembro de 1996 como sociedade anônima de capital exclusivamente público, é propósito e missão da ESTAMO criar valor para o acionista último, o Estado, **através da gestão de ativos imobiliários não estratégicos adquiridos a este ou a outras entidades públicas**, arrendando-os ou alienando-os em condições concorrenciais de mercado. Ao longo dos anos e fruto da sua atividade, é por muitos conhecida como “a imobiliária do Estado”.

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

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

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

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

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

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

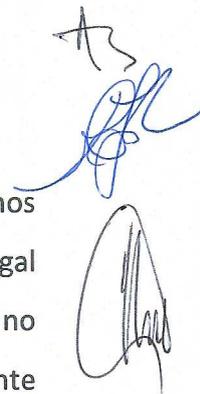
Alinhada com o PPRCIC e tendo por propósito concretizá-lo, refere-se igualmente a existência de uma **Política de Gestão do Risco de Fraude**, atualizada uma vez mais no corrente mês de fevereiro, que emana para as demais entidades do Grupo.

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

Idêntico posicionamento se assume com o **Código de Ética**, também existente ao nível da *holding* PARPÚBLICA e também ele atualizado em maio de 2018 e que, na mesma lógica corporativa, veicula para dentro do Grupo princípios éticos e valores que a todos devem ser comuns, constituindo não apenas um referencial pedagógico e programático, como também, e sobretudo, um instrumento essencial na eliminação de situações de conflitos de interesses e, em resultado, na prevenção dos riscos associados à corrupção e a todas as infrações com ela conexas.

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

Assim e em complemento do PPRCIC, na atividade operacional o **reforço das medidas adotadas em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo**, em conformidade com a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto e, mais recentemente, com o Regulamento nº276/2019, de 26 de março, do IMPIC, IP, versando, particularmente, a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor imobiliário, setor consabidamente sensível e permeável a operações suspeitas.



Semelhante reforço de medidas, ao ser a ESTAMO uma “entidade obrigada” nos termos e para os efeitos da Lei nº 83/2017, traduziu-se, em conformidade com o quadro legal existente, na **designação de um Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN)**, no **estabelecimento de um normativo interno** proposto pelo referido RCN e devidamente aprovado em Conselho de Administração e na **continuação das ações de formação em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e combate ao terrorismo**, abrangendo, não apenas os membros da equipa de gestão mas, igualmente, todos os colaboradores cujas funções exigem particular sensibilidade e escrutínio em tal âmbito.

Na mesma linha, mantiveram-se na ESTAMO **procedimentos de venda de imóveis com critérios objetivos e por todos escrutináveis** que, porque amplamente divulgados, promovem a transparência e a imparcialidade, minando o terreno aos fenómenos abordados no presente Relatório.

#### IV – CONCLUSÃO

No contexto *supra* descrito e **relativamente ao exercício de 2019:**

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

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



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

3. Os membros do Conselho de Administração da ESTAMO estão conscientes da necessidade de **prevenir quaisquer comportamentos** que possam, no futuro, acarretar o registo de quaisquer ocorrências e/ou risco de ocorrência de quaisquer comportamentos que configurem, designadamente, a prática das infrações discriminadas em 1. anterior.

4. A **progressiva alteração de processos no sentido da respetiva desmaterialização e da maior incorporação tecnológica** dos quais são exemplo, quer o sistema de gestão documental, quer o *software* contabilístico de gestão integrada existentes ao nível do Grupo PARPÚBLICA e dos quais a Sociedade diretamente beneficia, quer a plataforma eletrónica de gestão de imóveis em vias de contratação pela Sociedade, mitigam o risco de comportamentos transgressores em matéria de corrupção, fraude e conflitos de interesse, incrementando a transparência e a segurança e facilitando, em paralelo, o escrutínio da eventualidade da respetiva ocorrência.

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



# ESTAMO

Do presente Relatório é dado conhecimento público nos termos do n.º 2, do artigo 46.º do RJSPE, através da sua divulgação no sítio da ESTAMO – [www.estamo.pt](http://www.estamo.pt)

Lisboa, 4 de março de 2020

## O Conselho de Administração

Alexandre Boa-Nova Santos  
Presidente

Maria João Alves Sineiro Canha  
Vice-Presidente

Manuel Jorge Santos  
Vogal Executivo

Miguel Marques dos Santos  
Vogal Não Executivo