

CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A



RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2021

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

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2021

I - SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO).....	2
II - MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS.....	4
III - ESTRUTURA DE CAPITAL	12
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	13
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS	14
A) Modelo de Governo.....	14
B) Assembleia Geral.....	14
C) Administração e Supervisão	15
D) Fiscalização	22
E) Revisor Oficial de Contas.....	26
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA	27
A) Estatutos e Comunicações.....	27
B) Controlo Interno e Gestão de Riscos	29
C) Regulamentos e Códigos.....	34
D) Deveres especiais de informação	37
E) Sítio da Internet	38
F) Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral.....	39
VII. REMUNERAÇÕES.....	40
A) Competência para a Determinação	40
B) Comissão de Fixação de Remunerações	42
C) Estrutura das Remunerações.....	42
D) Divulgação das Remunerações	44
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS.....	46
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL.....	48
X - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	51
XI. ANEXOS DO RGS.....	52

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 pela UTAM - Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).

No essencial e relativamente a 2021, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário traduziram-se na revisão e atualização do Código de Ética vigente na Sociedade, por via da sua vigência na empresa-mãe (PARPÚBLICA-Participações Públicas, SGPS, S.A.), documento que passou a designar-se por Código de Ética e Conduta, e na elaboração do Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências, como vem acontecendo desde 2017.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela empresa-mãe, através do seu *Departamento de Reporte e Informação Financeira*, o *compliance* da CONSEST, enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2021 e por via também da acionista, a PARPÚBLICA, um papel essencial na organização, velando e prevenindo os comportamentos de risco e assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares e das diretrizes estabelecidas para o Sector Público Empresarial (SPE).

CAPÍTULO II do RJSPE - Práticas de bom governo	sim	não	Data
Artigo 43.º Apresentou o plano de atividades e orçamento para 2021 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis;	✓		21/09/2020
Obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2021	✓		Despacho n.º 3/2021-SET 11/01/2021
Artigo 44.º Divulgou informação sobre a 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	✓		n.a.
Artigo 45.º Submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	✓		-
Artigo 46.º Elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção	✓		26/02/2021
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	✓		-

CAPÍTULO II do RJSPE - Práticas de bom governo		sim	não	Data
Artigo 50.º	Implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade		n.a.	-
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	✓		17/03/2021
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	✓		17/03/2021
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)	✓		17/03/2021

II - MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

A CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. (doravante "CONSEST" ou Sociedade) tem por objeto **a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam**

adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico¹.

Assim e desde a data da sua constituição, que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, adquirido ao Estado em finais de 2002 por 52,5 M€: o então denominado Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares (adiante Terreno da Falagueira).

Como sabido e não obstante o consórcio que praticamente em simultâneo com a constituição da Sociedade foi constituído por esta com a “COTTEES, Compra e Venda de Imóveis, Lda.” (COTTEES), a qual pela alegada experiência na atividade constituiria uma mais valia no célere e rentável desenvolvimento do projeto, o referido Terreno da Falagueira permaneceu até finais de 2019 o mesmo prédio rústico que existia aquando da respetiva aquisição ao Estado, sem que qualquer operação urbanística, mau grado o investimento em estudos e projetos realizado ao longo dos anos, sobre o mesmo e formalmente houvesse alguma vez sido submetida.

Como também conhecido, o entendimento perfilhado pela CONSEST relativamente à caducidade do contrato de consórcio deu origem, em 2015, a um diferendo entre ambas as entidades que subsiste até ao presente.

Como é óbvio, e desde que semelhante pleito teve o seu início, a par do desenvolvimento do projeto imobiliário, a atividade da Sociedade passou igualmente a focar-se no estreito acompanhamento do mesmo.

Fruto do que atrás se referiu, **a missão da Sociedade, enquanto propósito ao qual deve dedicar-se**, consiste assim **na obtenção de um quadro urbanístico seguro, que potencie o valor e a geração/maximização de receitas decorrentes da futura comercialização do Terreno da Falagueira e, em paralelo, no acompanhamento próximo do pleito que a**

¹ Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

opõe à COTTEES, assegurando aos respetivos mandatários toda a colaboração de que careçam para que a lide chegue a bom porto.

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

(i) Orientação para os resultados, procurando responder às expetativas do 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 Empresarial do Estado, o escrutínio sobre a sua atuação é permanente, dependendo, também dela e da sua atuação, o nível de confiança dos Cidadãos no Estado.

Deste modo, para ilustrar o cumprimento da respetiva missão, transcrevem-se seguidamente excertos do que no Relatório de Gestão se referiu relativamente à atividade desenvolvida no transato exercício de 2021, quer no âmbito do Litígio, quer no respeitante ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira.

- Quanto ao Litígio:

“Em matéria do Litígio, o ano de 2021 foi parco em desenvolvimentos. Recorde-se que, por decisão transitada em julgado em fevereiro de 2020, cujo sentido foi já objeto de considerações várias em anteriores documentos de idêntica natureza, o Supremo Tribunal de Justiça entendeu não se afigurar justificada a não utilização do incidente de liquidação “ enquanto não se concluir, “com maior certeza, que os danos não são fáceis de calcular ou são impossíveis”, revogando deste modo a decisão do TRL, assente em juízos de equidade e que

havia resultado na condenação da Sociedade no pagamento de 30 mil euros, e determinando o apuramento do quantitativo indemnizatório a pagar pela Sociedade (pelo interesse contratual negativo) em incidente de liquidação de sentença.

Em resultado do trânsito em julgado daquela decisão, ainda em 2020 (...) a situação patrimonial da Sociedade foi negativamente afetada pela constituição de uma provisão de 2 M€ - montante médio resultante da ponderação entre o cenário mais favorável e o mais penalizador - destinada a acautelar a possibilidade de a Sociedade vir a ter de fazer face às custas judiciais do Litígio no referido montante.

Já no transato exercício de 2021, a Sociedade não teve qualquer impacto patrimonial do Litígio a acomodar (...).

Com efeito, e no que ao pleito que a opõe à COTTEES concerne, o único desenvolvimento registado no ano de 2021 foi a receção pelos mandatários da Sociedade de uma comunicação do presidente do Tribunal Arbitral que julgou o pleito em primeira instância, dando conta de que, não sem surpresa, o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) determinara a remessa dos 59 volumes que constituem o processo para as instalações onde o Tribunal Arbitral funcionara, o escritório do respetivo Presidente, e, nessa medida, pedindo às partes que, em 10 dias, se pronunciassem sobre os eventuais passos subseqüentes e, em especial **(1)** se entendiam que o Supremo Tribunal de Justiça remeteu efetivamente, para arbitragem, os temas em aberto, **(2)** se em qualquer caso entendiam dever ser reconstituída a referida instância arbitral e **(3)** se, sendo as respostas positivas, dados os factos (judiciais) supervenientes à decisão de primeira instância, não se imporia um novo regulamento de arbitragem, com prazos e demais aspetos essenciais, de entre os quais e porventura uma nova produção de prova.

A esta comunicação a Sociedade respondera informando ser da COTTEES o impulso processual, pelo que aguardaria por este para reagir em conformidade.

Já a COTTEES, respondendo à mesma solicitação, declarara o seu interesse na reconstituição do Tribunal Arbitral - ainda que com outro regulamento e distintos prazos - referindo, todavia,

que, mercê da pandemia, só pretenderia dar início ao incidente de liquidação “mais tarde”, o que por todo o ano de 2021 não ocorreu.”.

- Quanto ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira:

“(…) O ano de 2021 trouxe desenvolvimentos substanciais no que ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira - Parcela A e Parcela B -, único ativo da Sociedade, concerne, pese embora alguns deles profundamente marcados pela integração, ainda em 2020, da Parcela B do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro.

Com efeito, ao ser “transferida” a gestão daquela Parcela para o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), sem concretização dos termos em que semelhante transferência operaria, a Sociedade susteve de imediato, com o conhecimento da Câmara Municipal da Amadora (CMA), todo o investimento previsto fazer na mencionada Parcela B, investimento que previa o arranque, ainda durante o passado exercício de 2021, dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira, abrangendo cerca de 25 hectares daquela parcela, e cujos termos de referência e minuta de contrato de planeamento a celebrar haviam já sido devidamente aprovados pelo Município da Amadora, permitindo uma edificabilidade da ordem dos 175 mil m² de área de construção acima do solo.

Fruto igualmente da assim chamada, pelo Decreto-Lei nº 82/2020, “transferência de gestão” da Parcela B, o ano de 2021 foi pródigo em contactos entre a Sociedade, o IHRU e a CMA tendentes à criação de uma plataforma de entendimento que permitisse **(i)** à CMA a salvaguarda da visão urbanística pretendida para toda a zona da Falagueira/Venda Nova e vertida no Documento Estratégico datado já de 2017, **(ii)** ao IHRU a promoção de 490 fogos de habitação acessível e **(iii)** finalmente, à Sociedade, a potenciação do valor do seu ativo e a geração de receitas que permitam, em prol do interesse público, absorver, não apenas os custos de aquisição do Terreno, como também e adicionalmente, os custos suportados com

estudos e projetos durante os cerca de 13 anos de cristalização que o ativo sofreu no âmbito do consórcio havido com a COTTEES.

Desta articulação entre as 3 entidades acabou por enfim resultar a celebração conjunta, em 19 de novembro de 2021, de um Memorando de Entendimento relativo ao desenvolvimento imobiliário da mesma Parcela B, tendo a Sociedade, logo no início de dezembro e conforme aquele dispõe, mandatado o IHRU para, em seu nome, ceder à CMA a Estrada dos Salgados, que atravessa a referida Parcela, criando-se, por tal via e a partir da mesma, dois prédios registral e matricialmente autónomos, um deles, a sul da Estrada dos Salgados, a ser retirado do âmbito do mencionado Decreto-Lei nº 82/2020, nos termos em que este o prevê, retornando, assim, sem quaisquer ónus legais, à gestão da Sociedade, sua proprietária, que, quando tal acontecer, arrancará então com os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira/Venda Nova.

Já no respeitante à Parcela A e à operação urbanística de licenciamento que sobre a mesma se encontra em curso, em maio do transato ano de 2021 a Sociedade, obtida que foi a aprovação em janeiro do projeto de arquitetura, procedeu à submissão dos projetos das especialidades.

Dada a existência da estação Amadora-Este da linha de Metropolitano de Lisboa (ML) na Parcela B, praticamente contígua com a Parcela A, e do facto da respetiva galeria atravessar também esta última, com parte das edificações em licenciamento a ocorrerem sobre a mesma, em outubro do ano transato o ML pediu esclarecimentos e elementos adicionais ao projeto de fundações e estrutura que havia sido submetido, pedido que, prontamente respondido, deu lugar ao parecer definitivo já em janeiro do presente ano.

Tendo em conta que o referido parecer final do ML concluiu os pareceres em falta das entidades externas à CMA em sede projetos das especialidades e não havendo, tanto quanto é do conhecimento da Sociedade, qualquer reserva adicional desta última aos mesmos, é de crer que a emissão do alvará de licença de construção venha a ocorrer ainda no decurso do primeiro semestre do corrente ano de 2022. (...)

Entretanto e relativamente ao edifício de escritórios previsto naquela operação de licenciamento, os contactos entre a Sociedade e a entidade pública interessada em adquirir a área de terreno com projeto aprovado ao mesmo respeitante mantiveram-se, tendo desembocado na consensualização do preço e do formato da operação - contrato promessa de constituição de direito de superfície e subsequente transmissão da propriedade do solo. À data da redação do presente, a assinatura do contrato está apenas dependente da consensualização de alguns detalhes, tendo a Sociedade, inclusivamente, obtido já o despacho favorável do Senhor Primeiro-Ministro à referida transmissão, nos termos constantes do art. 83º do Decreto-Lei nº 169-B/2019, de 3 de dezembro.

Finalmente, e como no Relatório de Gestão do período homólogo se referenciou, os desenvolvimentos que acima sumariamente se explanaram foram, pelo segundo ano consecutivo, obtidos num quadro em que o distanciamento social e o teletrabalho foram a regra, evidenciando o sucesso com que os procedimentos que a crise sanitária impôs foram natural e eficazmente absorvidos por toda a equipa que assegura a atividade operacional da Sociedade.”

Do que atrás se transcreveu, **conclui-se que, em 2021, os objetivos traçados pela acionista à equipa de gestão foram cabalmente cumpridos.**

Com efeito pese embora as circunstâncias excecionais do presente, uma vez que **(i)** a atividade da Sociedade assenta exclusivamente no desenvolvimento imobiliário dos imóveis da sua propriedade, **(ii)** que tal desenvolvimento se encontra ainda em fase de investimento e **(iii)** que, ao não gerar receitas próprias, o investimento depende, exclusivamente, do financiamento acionista, as repercussões da inevitável crise económica sobre a Sociedade estão, por ora, circunscritas à manutenção (ou não) dos níveis de financiamento, por via de suprimentos da acionista PARPÚBLICA, que o desenvolvimento do projeto exige.

Atente-se que, no âmbito das funções que desempenham na Sociedade e como se deu conta no Relatório de Gestão, **os membros do respetivo Conselho de Administração não têm um**

contrato de gestão com objetivos definidos. Inexistem igualmente objetivos setoriais aplicáveis à Sociedade.

Não obstante, ainda que o mandato da atual equipa de gestão e demais órgãos sociais devesse ter terminado em dezembro de 2020, dado não ter havido lugar à necessária Assembleia Geral eletiva, aquela manteve-se em plenitude de funções, mantendo-se também plenamente válidos os objetivos fixados pela acionista na Assembleia Geral que a elegeu: **(i) estudar a melhor forma de rentabilização do ativo propriedade da Sociedade, o Terreno da Falagueira, e igualmente, concluído que esteja o processo judicial em curso iniciado com a instância arbitral em 2015, (ii) definir a estratégia para o futuro da Sociedade, tendo presente critérios de viabilidade e racionalidade económicas.**

Ora, no que à rentabilização do Terreno da Falagueira respeita, é evidente que o objetivo foi alcançado. Com efeito e uma vez mais, de 2019 para 2021, mesmo, em termos gerais, no contexto da atual crise pandémica e económica e, em particular, com as incertezas criadas pelo Decreto-Lei 82/2020, de 2 de outubro, que integrou a quase totalidade do terreno da Falagueira na Bolsa de habitação que o mesmo criou, o incremento do justo valor do ativo foi de cerca de 9,4% - 27,237 M€ em 2021 face aos 24,894 M€ de 2019.

Quanto ao futuro da Sociedade, tal como se deu conta nas páginas anteriores, mesmo não estando concluído o litígio judicial, atento o momento processual em que o mesmo se encontra, justificaram a **entrega em 2020, por parte desta à acionista, de uma reflexão profunda sobre a situação da Sociedade, a par com a visão estratégica de perspetivação do respetivo futuro no quadro do Grupo em que está inserida**, tendo presentes os desígnios de eficiência e racionalidade económicas que o Setor Público Empresarial forçosamente tem de acautelar.

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, **foi integralmente cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, tendo esse cumprimento**

tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo, mesmo considerando o ambiente recessivo produto da crise pandémica que desde há 2 anos tem vindo a fazer sentir os seus efeitos.

Quanto ao destino da Sociedade, entregue que está à acionista a mencionada reflexão estratégica, a esta caberá ponderar e decidir sobre o caminho futuro que a Sociedade haverá de trilhar.

Em conclusão, a atividade da Sociedade em 2021 conformou-se assim com as **orientações** estratégicas que lhe foram veiculadas pela acionista PARPÚBLICA, Sociedade e acionista tuteladas pela Secretaria de Estado do Tesouro, Ministério das Finanças, sem qualquer outra tutela setorial.

Ao não ter políticas setoriais definidas, nem atividade de prestação de serviço público próprio sensu, para além da atuação em conformidade com as orientações do acionista relativas ao respetivo negócio, a atividade operacional da CONSEST em 2021, pautou-se igualmente pelo **cumprimento dos objetivos financeiros e restrições orçamentais em vigor.**

III - ESTRUTURA DE CAPITAL

A CONSEST é uma sociedade anónima cujo capital social era, em 31 de dezembro de 2021, de 55.000.000 euros, representado por 11.000.000 ações nominativas no valor nominal de 5 euros cada uma².

O capital social da CONSEST é detido a 100% pela PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA), encontrando-se integralmente subscrito e realizado.

² Cfr. Artigo 4.º dos Estatutos

Desde julho de 2017, as ações passaram a ser obrigatoriamente nominativas e representadas por títulos que incorporam o número de ações de que cada acionista é titular, existindo, pelo exposto, um título único.

Inexistem limitações à titularidade das ações, não obstante a respetiva transmissão haja de conformar-se com o disposto no Regime Jurídico do Setor Público Empresarial - Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Tanto quanto é do conhecimento da CONSEST, **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

A PARPÚBLICA é acionista única e detentora da totalidade do capital social da CONSEST e dos respetivos direitos de voto.

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da CONSEST, bem como as pessoas singulares com eles relacionadas nos termos do n.º 2 do art.º 447.º 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 CONSEST, se encontrem em relação de domínio ou de grupo.**

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

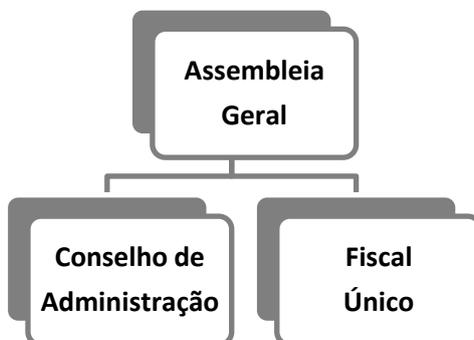
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a CONSEST e a respetiva acionista, a PARPÚBLICA.

V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS

A) Modelo de Governo

São órgãos sociais da CONSEST, tal como estatutariamente previstos, a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único, este último, obrigatoriamente, Revisor Oficial de Contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.

O **Modelo de Governo** adotado pela Sociedade é assim um modelo clássico normal traduzido no seguinte organograma:



Deste modo:

B) Assembleia Geral

É o órgão supremo da Sociedade.

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

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

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma ⁽¹⁾	Data
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	DUE	15/06/2018
2018-2020	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	DUE	15/06/2018

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

Estatutariamente, não existem outras deliberações que hajam de ser tomadas por maiorias qualificadas, para além das legalmente previstas. Dada, todavia, a existência de uma acionista única e única titular dos direitos de voto, todas as deliberações 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 Geral³, que designa também o seu presidente, e é composto por três membros, que poderão ou não ser acionistas, eleitos por um período de três anos, sendo permitida a respetiva reeleição nos termos da legislação aplicável.

³ Crf. n.º 1 do artigo 13.º dos Estatutos.

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 vez⁴.

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

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

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

Todos os membros do Conselho de Administração da CONSEST são **membros executivos**.

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração

Dr. Alexandre Boa-Nova Santos

Académico e Profissional

- Presidente da ESTAMO desde junho 2018;
- Presidente da CONSEST desde junho 2018;

⁴ Crf. n.º 3 do artigo 13.º dos Estatutos.

- Set 14 a Mai 18: Managing Partner Lexabridge Consulting & Investments, Santomathias, Investimentos Imobiliários e da DZINE & Co., Arquitectura e Design de Interiores, empresas com enfoque na actividade imobiliária e financeira;
- Abr 12 a Set 14: Administrador Executivo da Banif Imobiliária, da Banif Gestão de Activos e da Banif Real Estate Brasil, Lda;
- Abr 09 a Abr 12: Administrador Executivo (CFO) do Banif Banco de Investimento, Banif Gestão de Activos, Banif Açor Pensões e da Gamma, Sociedade de Titularização de Crédito;
- Out 08 a Mar 09: CFO do Banif Banco de Investimento;
- Jan 07 a Jul 08: Managing Director Financial Institutions, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 06 a Dez 06: Managing Director Capital Management Group, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Mai 01 a Dez 05: Executive Director Portfolio Management, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 99 a Abr 01: Global Financial Markets - Country Head, ABN AMRO Bank;
- Jan 96 a Dez 98: Head of Capital Markets, ABN AMRO Bank;
- Abr 92 a Dez 95: Senior Relationship Banker, ABN AMRO Bank;
- Jan 90 a Mar 92: Senior Dealer, ABN AMRO Bank;
- Out 88 a Dez 89: Dealer, Banco Espírito Santo;
- Foi docente universitário das cadeiras Corporate Finance e Advanced Cash-Flow Analysis na European University e das cadeiras de Contabilidade, Cálculo Financeiro e de Mercados Financeiros no Instituto Superior de Gestão Bancária;
- Registado na Financial Services Authority de Jun 01 a Jul 08;
- Membro do Board da IACPM, International Association of Credit Portfolio Managers (mandato 2005-2006);
- Licenciado em Gestão Bancária pelo Instituto Superior de Gestão Bancária com 17 valores;

- Frequência do 2º ano de Engenharia Eletrotécnica do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa;
- PADE, Programa de Alta Direção de Empresas - AESE Business School, Associada ao IESE, Instituto de Estudios Superiores de la Empresa (concl. Maio 2022);
- Programa de Liderança Eficaz - NOVA School of Business & Economics;
- Marketing de Produtos e Serviços de Luxo pela Católica Lisbon School of Business and Economics.

Dra. Maria João Alves Sineiro Canha**Académico e Profissional**

- Vice-Presidente da ESTAMO 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 e interlocutora direta junto do acionista da SOMAGUE IMOBILIÁRIA, SA. e das suas participadas, sendo aquela a promotora imobiliária em Portugal do Grupo espanhol Sacyr, Grupo onde iniciou funções em 2002 como jurista;
- De 1999 a 2001 foi, por indicação da Câmara Municipal de Lisboa, Presidente da Mesa da Assembleia Geral da GDL- Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA.
- De 1996 a 2002 foi Assessora no Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Lisboa;
- Em finais de 1995 foi Adjunta do Secretário de Estado das Obras Públicas;
- Entre 1993 e 1995 foi Diretora Geral da "NOGA-HOTEL LISBOA, Empreendimentos Turísticos e Comerciais, SA." e da "APROFIM PORTUGAL- Investimentos Imobiliários,

- Promoção e Obras Públicas, SA.” participadas em Portugal do conglomerado “NOGA GROUP” com sede em Genebra, Grupo onde iniciou funções em 1990 como jurista;
- De 1992 a 1995 foi vogal do Conselho de Administração das Águas Minero-Medicinais de Caldelas;
 - Entre 1989 e 1990 foi jurista estagiária no Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Lisboa;
 - Na sequência do estágio realizado e concluído entre 1988 e 1990 tem Cédula Profissional da Ordem dos Advogados, atividade que se encontra suspensa;
 - Deu aulas como Assistente do Curso de Direito da Universidade Internacional entre 1990 e 1996 e como Monitora na Faculdade de Direito de Lisboa entre 1988 e 1990, Faculdade esta onde conclui a Licenciatura em Direito na Menção de Jurídico-Económicas em junho de 1988;
 - Em 2004/2005 frequentou e concluiu o Programa Avançado de Gestão para Executivos (PAGE) da Universidade Católica.

Eng.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;

Inexistindo, por parte de qualquer 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 nesse sentido ao Conselho de Administração e ao Fiscal Único, bem como à IGF**, nos termos legalmente exigidos e que se juntam em anexo.

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

Conforme organograma constante do ponto V.B, **a CONSEST adota um modelo de governo societário clássico⁵**, que integra Assembleia Geral, Conselho de Administração e Fiscal Único com as atribuições e competências legalmente estabelecidas para cada um deles.

Durante o ano de 2021, o Conselho de Administração reuniu formalmente por 12 (doze) vezes, com a presença de todos os seus membros.

⁵ 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

Durante o exercício de 2021, **os cargos e atividades exercidas em simultâneo** pelos membros do Conselho de Administração da CONSEST circunscrevem-se às constantes do quadro seguinte:

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Alexandre Boa-Nova Santos	ESTAMO, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
Maria João Alves Sineiro Canha	ESTAMO, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público
Manuel Jorge Santos	ESTAMO, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público

A Assembleia Geral é responsável pela avaliação de desempenho dos administradores executivos. Inexiste, na orgânica da CONSEST, qualquer outro órgão com competência específica para a avaliação de desempenho dos administradores da Sociedade.

A avaliação é assim promovida pela acionista única em função do cumprimento dos objetivos económicos, financeiros e operacionais fixados.

Os Administradores da Sociedade não têm contratos de gestão, exercendo tais funções, por determinação acionista, como decorrência das funções que exercem na ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO), da qual são igualmente administradores, sendo por ela remunerados.

Deste modo, e como em sede própria do presente documento se referiu, **a equipa de gestão tem como orientação estratégica da acionista a rentabilização do único imóvel de que a Sociedade é proprietária e uma vez concluído, por sentença transitada em julgado, o processo judicial atualmente em curso, a definição estratégica (e implementação) do futuro da Sociedade.**

Dada a dimensão da Sociedade e da respetiva atividade, **inexistem quaisquer comissões** ou departamentos e/ou quaisquer delegações de competências, desde logo no que à sua administração quotidiana se refere.

D) Fiscalização

De acordo com o modelo de governo adotado, **a fiscalização da Sociedade compete a um Fiscal Único Efetivo e a um Fiscal Único Suplente**, que são eleitos em assembleia geral por um período de três anos, podendo ser reeleitos nos termos da legislação aplicável⁶.

Também neste particular, não tendo sido ainda designados pela acionista novos membros dos órgãos sociais, durante o ano de 2021 mantiveram-se em funções os Fiscais Únicos eleitos para o mandato 2018-2020.

No mandato em curso, o Fiscal Único efetivo e o Fiscal Único suplente foram os seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma ⁽¹⁾	Data
2018-2020	Fiscal Único Efetivo	Vítor José & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	AG	15-06-2018
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vítor Manuel da Silva José	AG	15-06-2018

Legenda: (1) Legenda: AG (Assembleia Geral)

A Sociedade não é fiscalizada por um Conselho Fiscal, mas por Fiscal Único, **não tendo igualmente Comissão de Auditoria, Conselho Geral ou de Supervisão e/ou Comissão para as Matérias Financeiras.**

Aplicando analogicamente ao Fiscal Único os critérios definidos no n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais, é de referir que, quer o Fiscal Único Efetivo - sociedade Victor José & Associados, SROC - quer o Fiscal Único Suplente - Dr. Vítor Manuel da Silva José - **não estão associados a qualquer grupo de interesses específicos, nem se encontram**

⁶ Cfr. artigo 17.º dos Estatutos

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.

Apresentam-se seguidamente notas curriculares de cada um dos membros do órgão de fiscalização da Sociedade:

Victor Manuel da Silva José

Académico e Profissional

Revisor Oficial de Contas

Técnico Oficial de Contas

Licenciatura em Controlo Financeiro pelo ISCAL

Bacharelato em Contabilidade e Administração pelo ISCAL

É sócio fundador da Victor José & Associados - SROC, Lda., exercendo funções de Gerente e sócio responsável por trabalhos de Auditoria/Revisão de Contas em cerca de 20 empresas.

Até 1995 - Diretor Geral da Lisconsult - Consultoria Empresarial, S.A (empresa naquela data pertencente ao Grupo Mello)

Eduardo Roque do Rosário Rêgo

Académico e Profissional

Bacharelato em Contabilidade e Administração pelo ISCAL

Licenciatura em Contabilidade de Administração (Controlo Financeiro) pelo ISCAL

Pós-Graduação em Contabilidade, Finanças Públicas e Gestão Orçamental pelo ISEG

Técnico Oficial de Contas

Revisor Oficial de Contas

Assistente convidado no ISCAL

SÓCIO, VICTOR JOSÉ & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Desde 2008

Sócio responsável por cerca de 50 compromissos de Certificação Legal de Contas, em entidades de pequena, média e grande dimensão, com especiais atribuições na contratualização, planeamento, coordenação e controlo.

Representante da HLB em Portugal

Foi representante da Alliot Group até 2015

COORDENADOR, Carlos José, Victor José SROC & Valente, SROC

2001/2007

Coordenador responsável por trabalhos de Certificação Legal de Contas, Auditoria e Consultoria em entidades de média e grande dimensão, estando-lhe atribuídas tarefas relacionadas com planeamento, coordenação da equipa, controlo e preparação de relatórios para o sócio responsável.

Auditor SENIOR, Carlos José, Victor José, SROC

1999/2001

Auditor integrando trabalhos de Certificação Legal de Contas, Auditoria e Consultoria em entidades de pequena, média e grande dimensão, estando-lhe confiada uma coordenação de uma equipa em trabalho de campo e correspondente execução do trabalho.

Nesta fase foi responsável pela adoção e implementação de ferramenta informática de auditoria DRAI

Auditor, Sousa Santos & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (atualmente PKF & Associados)

1997/1999

Auditor integrando trabalhos de Certificação Legal de Contas, Auditoria em empresas de pequena e média dimensão, estando-lhe atribuídas funções de execução de trabalho de campo.

Auditor, Sousa Santos & Victor Ladeiro - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (Atualmente Auren Auditores & Associados)

1994/1997

Auditor integrando trabalhos de Certificação Legal de Contas, Auditoria em empresas de pequena e média dimensão, estando-lhe atribuídas funções de execução de trabalho de campo.

Junior de auditoria, José de Sousa Santos (ROC);

1993/1994

Iniciou a sua atividade profissional, executando trabalhos de Certificação Legal de Contas, Auditoria e alguns serviços conexos. Adicionalmente assumiu a execução de trabalhos de contabilidade corrente e trabalhos de fecho de exercício.

Dada a existência de Fiscal Único e a inexistência de Conselho Fiscal e das demais entidades fiscalizadoras atrás referidas - Comissão de Auditoria, Conselho Geral ou de Supervisão e/ou Comissão para as Matérias Financeiras - não é aplicável à Sociedade a apresentação do quadro relativo ao número de reuniões, data, local e presenças do órgão de fiscalização.

No que se refere a **cargos exercidos pelo Fiscal Único Efetivo e pelo Fiscal Único Suplente** em simultâneo em outras entidades, **dentro e fora do grupo**, é de referir que ambos, na qualidade de sócios da sociedade Victor José & Associados, SROC, exercem funções de Revisor Oficial de Contas junto de várias entidades, todas elas, em qualquer caso, exógenas ao Grupo (PARPÚBLICA) em que a CONSEST se integra, CONSEST que é a única sociedade deste último na qual exercem funções.

E) Revisor Oficial de Contas

O Fiscal Único da CONSEST desempenha as funções de Revisor Oficial de Contas da Sociedade, auditando as respetivas contas.

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma ⁽¹⁾	Data	Contratada		
2018-2020	Fiscal Único Efetivo	Vitor José & Associados, SROC,Lda representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	135	20161449	AG	15-06-2018	22-12-2011	-	11
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	890	20160509	AG	15-06-2018	-	-	-

A Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro, que aprovou o novo Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, determina, no que à inamovibilidade e rotação dos revisores oficiais de contas se refere (artigo 54.º, n.º1), que estes são inamovíveis antes de terminado o mandato ou na falta de indicação deste ou de disposição contratual, por períodos de quatro anos, salvo com o seu expreso acordo manifestado por escrito ou verificada justa causa arguível nos termos previstos no Código das Sociedades Comerciais e na legislação respetiva para as demais empresas ou outras entidades.

Por sua vez, o n.º 3 do mesmo preceito, determina que, **nas entidades de interesse público** "o período mínimo inicial do exercício de funções de revisão legal das contas pelo revisor oficial de contas ou pela sociedade de revisores oficiais de contas é de dois anos e o período máximo é de dois ou três mandatos, consoante sejam, respetivamente, de quatro ou três anos", podendo, todavia, tal período ser prorrogado até 10 anos nas condições que o n.º 4 refere.

Cotejadas, porém, as diversas alíneas do art.º 3.º, da Lei n.º 148/2015, de 7 de setembro, alterada pela Lei n.º 99-A/2021, de 31 de dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria, **resulta claro não ser a Sociedade, para efeitos da aplicabilidade**

dos preceitos anteriormente mencionados e no âmbito desta qualificação legal, uma “entidade de interesse público”, razão pela qual a função de revisão legal das contas não está assim sujeita a limites temporais no respetivo exercício.

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

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)*
	Bruta
Vítor José & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	11.070,00
Dr. Vítor Manuel da Silva José	0,00
TOTAL	11.070,00

* montante inclui IVA

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a pessoa individual, **não prestaram à Sociedade, no exercício de 2021, quaisquer outros serviços que não os de Fiscal Único Efetivo e Suplente.**

F) Auditor Externo

Dada a dimensão da Sociedade e o âmbito da respetiva atividade as contas são auditadas pelo Fiscal Único na qualidade de ROC/Auditor.

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A) Estatutos e Comunicações

Os **Estatutos** da Sociedade, com ressalva da alteração da sede social para a qual o Conselho de Administração também é competente⁷, apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

⁷ Cfr. n.º 2 do artigo 1.º dos Estatutos.

Quaisquer ocorrências que envolvam **irregularidades**, devem ser comunicadas 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 CONSEST se integra, assenta num modelo de partilha de colaboradores, através da cedência parcial e recíproca de colaboradores entre sociedades do mesmo grupo, potenciadora 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 dezembro de 2021, tendo passado a designar-se por **Código de Ética e Conduta**, e igualmente o **Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas**, atualizado em novembro de 2019, um e outro conformes com as melhores práticas e com o enquadramento legal em vigor.

Reforçando e cumprindo os objetivos fixados pelo Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, foi elaborada em 2010 e atualizada em fevereiro de 2020 uma **Política de Gestão de Risco de Fraude**⁸, aplicável a todos os prestadores de serviços e a todas as entidades terceiras agindo em nome da empresa, e que: **i)** contém a definição da 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

⁸ Acessível através do seguinte link: http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=288

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

Atenta a reduzida dimensão e complexidade e a inexistência de quadro de pessoal, a CONSEST não dispõe de um **sistema de controlo interno (SCI)** *stricto sensu*. Contudo, e estando os principais riscos da Sociedade associados ao valor do único imóvel em carteira, é de referir que **é anualmente promovida a reavaliação do mesmo por entidade certificada**

pela CMVM, de modo a aferir, prudencialmente, o real valor do ativo e a detetar situações de imparidade.

É de referir também a política de rotatividade das entidades avaliadores, que assegura que a avaliação em anos consecutivos é efetuada por entidades diferentes. Este procedimento contribui para a mitigação ou até eliminação de vícios de raciocínio ou forma, traduzindo-se num nível acrescido de escrutínio aos pressupostos subjacente à determinação de valor do(s) ativo(s).

A nível dos procedimentos de controlo interno e não dispondo a Sociedade de estrutura operacional própria, 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 cedidos parcialmente à Sociedade pela acionista apoiam o controlo do orçamento de despesa e o controle financeiro dos contratos e projetos, controles estes reforçados pela integração da Sociedade no perímetro de consolidação orçamental.

Com efeito, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade da área de avaliações e de promoção imobiliária da ESTAMO, igualmente empresa do Grupo PARPÚBLICA, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade das áreas operacionais (nomeadamente administrativa, financeira, de reporte e informação financeira) desta última, realizam todos os procedimentos para aquisição de bens e serviços, para a contratação de empreitadas e para os pagamentos e recebimentos, funcionando como mais um nível de promoção e mitigação dos riscos associados à atividade da Sociedade.

Em paralelo, também o Fiscal Único acompanha, estreitamente, a reavaliação anual do único imóvel da Sociedade por entidade certificada pela CMVM, de modo a aferir o real valor do ativo e a detetar situações de imparidade.

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 das empresas e de permitir um ajustamento das práticas empresariais em caso de necessidade, com vista à preservação da sua integridade e, conseqüentemente, à preservação e maximização do valor dos seus ativos.

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



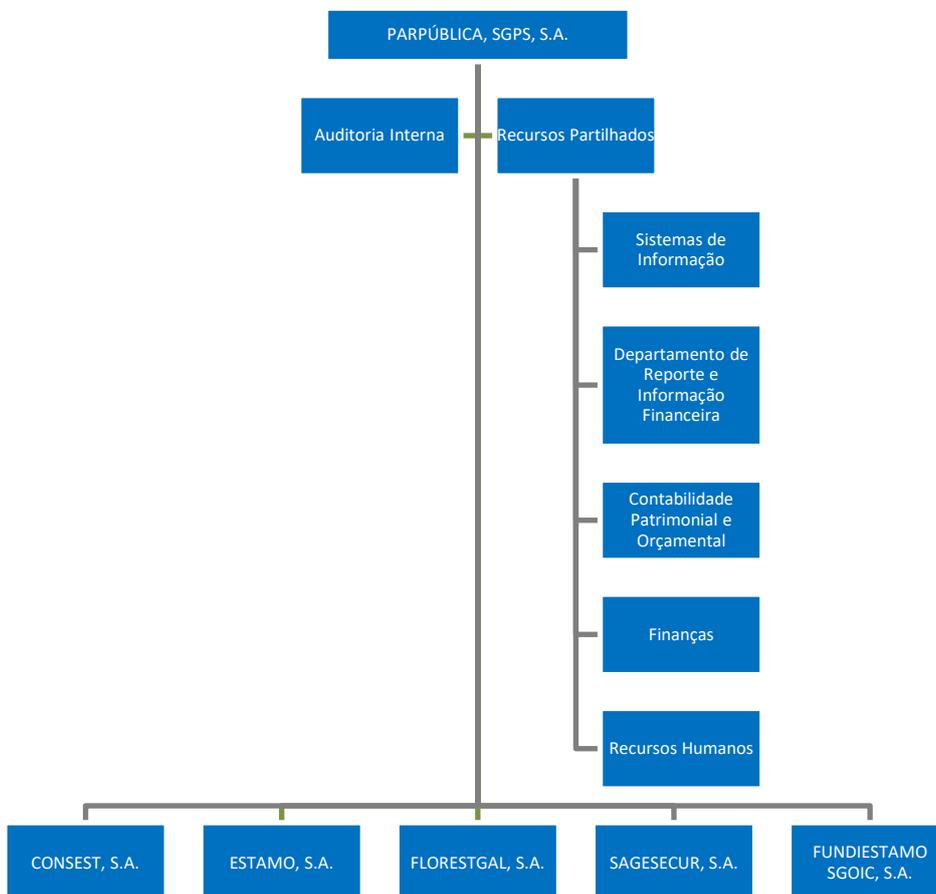
1ª Linha - Gestores operacionais, responsáveis pelo desenvolvimento e implementação de políticas, controlos e procedimentos internos, que asseguram que as atividades estão de acordo com as metas e objetivos definidos;

2ª Linha - Incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

3ª Linha de Defesa - Auditoria Interna

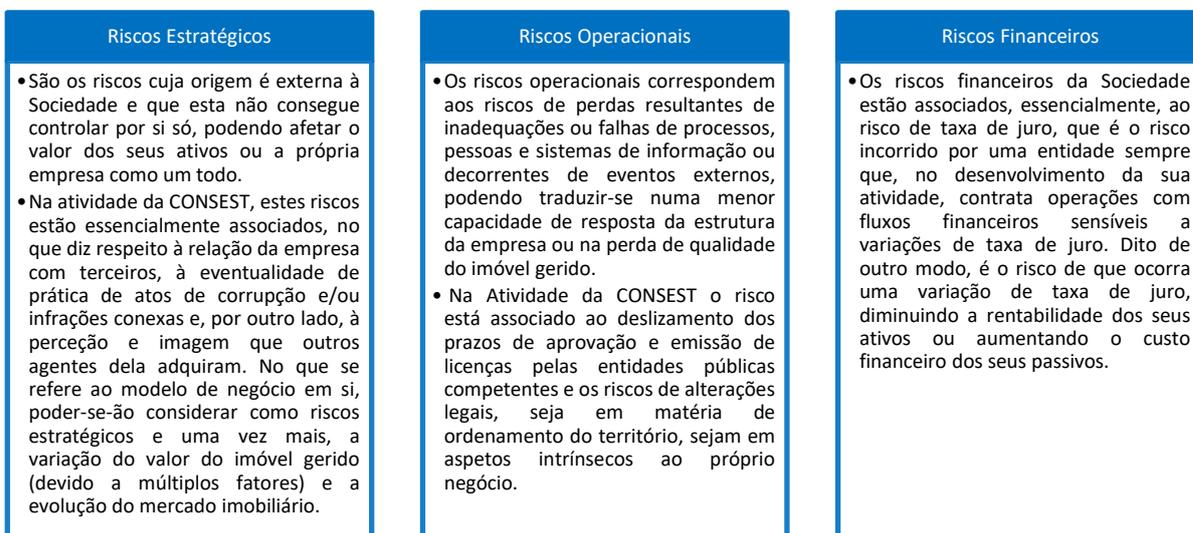
Nos riscos potenciais identificados, assumem assim predominância (i) o valor do imóvel em carteira, (ii) a evolução do mercado imobiliário e (iii) a variação das taxas de juro, classificando-se os mesmos genericamente em três níveis ajustados em face da dimensão da Sociedade, atribuindo-se a cada um dos níveis as medidas a adotar internamente, a saber:

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

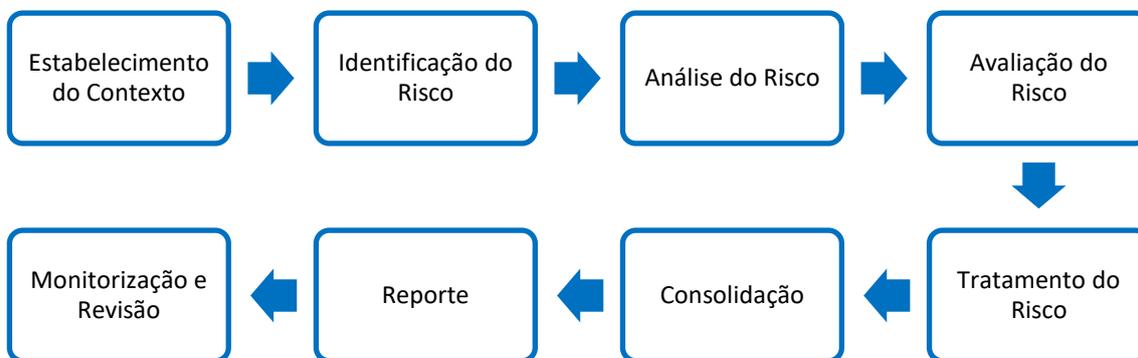


O organograma que atrás se apresentou **esgota as áreas funcionais** com competência no controlo de riscos e bem assim, as sociedades que funcionam na lógica corporativa atrás explanada.

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 ao Departamento de Reporte e Informação Financeira da PARPÚBLICA controlar o reporte atempado e o respetivo **processo de divulgação da informação financeira.**

Em estreita colaboração com as demais áreas do Grupo PARPÚBLICA, pelos colaboradores do Departamento de Reporte e Informação Financeira afetos parcialmente à Sociedade, foram levantados os deveres legais de prestação de informação, as datas e prazos da respetiva prestação, os respetivos conteúdos e modos de formalização. Este Departamento, dada a

natureza das respetivas funções, atua em estreita ligação com o Departamento Financeiro, nomeadamente com as áreas da Contabilidade patrimonial e orçamental, e com a equipa de gestão da Sociedade.

C) Regulamentos e Códigos

A CONSEST **encontra-se sujeita a todas as normas subjacentes quer à respetiva natureza, quer à sua atividade**, sendo a sua enumeração exaustiva, mercê da multiplicidade das mesmas.

Destacam-se, todavia, como as mais relevantes:

- Código das Sociedades Comerciais;
- Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 99-A/2021, de 31 de dezembro);
- Regulamento n.º 603/2021, de 2 de julho, do IMPIC, relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário;
- Lei da Proteção de Dados Pessoais (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro).

Internamente e por via da abordagem corporativa, **a CONSEST 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.**

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

O Código de Ética encontra-se elaborado desde 2010, tendo sido objeto de atualização em dezembro de 2021, atualização no âmbito da qual passou a designar-se por Código de Ética e Conduta.

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

<http://www.consest.pt/pdf/CodigodeEtica2021VFinal.pdf>

Na medida em que a CONSEST não dispõe de estrutura operacional própria, a publicidade do Código de Ética e Conduta foi apenas promovida através da sua disponibilização no sítio da Sociedade, na *internet*, e não internamente de forma individualizada.

No que se refere à existência de medidas que visem garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes e 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, encontramos no Código de Ética e Conduta os princípios orientadores da atuação junto dos mesmos.

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

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

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

Dentro da lógica corporativa em que funciona e sobejamente mencionada, a CONSEST adere ao **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas**, o qual foi objeto de atualização em 2019, estando disponível e podendo ser consultado em: http://www.consest.pt/pdf/PP_2019.pdf

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

Em 2021 não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria, pelo que não foi necessária a aplicação de quaisquer medidas mitigadoras de riscos.

Nesse sentido **foi elaborado o Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva**, mencionado na alínea a) do n.º 1 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, encontrando-se o mesmo disponibilizado, nos termos da lei, em http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=288.

D) Deveres especiais de informação

A CONSEST 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 CONSEST procede à divulgação ao titular da função acionista e ao público em geral, no seu *site*⁹, da informação relativa aos deveres de transparência a que se encontra sujeita, nos termos do n.º 1 do artigo 45º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro e, na medida em que lhe são aplicáveis, 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, igualmente publicado e disponível para consulta em:

http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=264

E) Sítio da Internet

Em conformidade com os deveres de transparência que atrás se referiram, a CONSEST dispõe de **sítio na internet** - www.consest.pt - divulgando os seguintes elementos, nos *links* que, em seguida, também se identificam:

- Elementos constantes do art.º. 171º, nº 1 do Código das Sociedades Comerciais em:
<http://www.consest.pt/>
- Estatutos em:
http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=61&Itemid=289
- Titulares dos órgãos sociais, elementos curriculares, remunerações e outros benefícios em:

⁹ www.consest.pt

http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=42&Itemid=266

- Documentos de prestação de contas anuais em:

http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=33&Itemid=260

- Modelo de financiamento subjacente em:

http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=45&Itemid=245

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

F) Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

Como atrás mencionado, **inexistem quaisquer contratos atribuindo à CONSEST 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 competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais é, estatutariamente, da Assembleia Geral, em conformidade com as limitações legais aplicáveis em cada momento.

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

Em conformidade com a lei - *ex vi* Regime Jurídico do Setor Público Empresarial - ao serem remunerados pela ESTAMO, **os membros do Conselho de Administração da CONSEST não auferem qualquer remuneração paga por esta.**

Os membros dos órgãos sociais da CONSEST atuam em conformidade com o disposto na Lei n.º 64/93, de 26 de agosto¹⁰, no Estatuto do Gestor Público¹¹ e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro¹², respeitando o **regime de incompatibilidades e impedimentos** dos mesmos constante, abstendo-se igualmente de intervirem nas decisões que envolvam interesses próprios.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da CONSEST:

- **Abstêm-se** de intervir em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente¹³ e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas;¹⁴

¹⁰ Que aprovou o regime jurídico de incompatibilidades e impedimentos dos titulares de cargos políticos e altos cargos públicos

¹¹ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de Janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho

¹² Que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado

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

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

- **Declararam**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm na Sociedade ou em qualquer outra¹⁵ entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados ao Tribunal Constitucional¹⁶;
- **Procedem** à entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República¹⁷;
- **Dão cumprimento** às demais disposições constantes do Estatuto do Gestor Público e do Código das Sociedades Comerciais relativas à prevenção de conflitos de interesses.

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

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

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

E, mais adiante:

“A independência, isenção, respeito pela segregação de funções, objetividade e transparência de atuação de uma qualquer Parte Interveniente pode ficar prejudicada quando aquela toma

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

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

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

uma decisão em situação de conflito de interesses, suscetível de ocorrer sempre que envolvam os seus interesses pessoais ou familiares, ou de terceiros com os quais se relacione.

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

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

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

B) Comissão de Fixação de Remunerações

Como referido, a CONSEST **não dispõe de Comissão de Fixação de Remunerações.**

C) Estrutura das Remunerações

Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012 de 26 de março, a CONSEST foi classificada como uma empresa pública da categoria C, sendo-lhe aplicável, por força do previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, os limites

máximos de remuneração dos membros dos órgãos de administração aí definidos para as Sociedades naquela categoria.

Em qualquer caso e como mencionado, os membros do Conselho de Administração da Sociedade **não auferem qualquer remuneração** pelo exercício das suas funções.

As remunerações do Fiscal Único, 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.

Dado não auferirem qualquer retribuição pelo exercício do cargo, **não é possível tirar ilações quanto ao alinhamento entre a estrutura da retribuição dos Administradores respetivos e os objetivos de longo prazo da Sociedade.**

Do mesmo modo, inexistindo qualquer remuneração paga pela Sociedade à equipa de gestão, **inexiste qualquer componente variável de retribuição** na remuneração por esta auferida.

Em consequência da inexistência de qualquer retribuição, fixa ou variável, dos membros do Conselho de Administração, **não existe qualquer diferimento do pagamento da componente variável da retribuição, nem tão pouco parâmetros ou critérios estabelecidos para o pagamento de eventuais prémios.**

Identicamente, **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.

D) Divulgação das Remunerações

Os quadros seguintes, relativos ao montante anual, agregado e individual, da remuneração auferida pelos membros do órgão de administração, apresentados nos termos constantes das orientações para elaboração do presente Relatório, expressam o referido em C) *supra*.

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
Alexandre Boa-Nova Santos	S	C	0	0
Maria João Alves Sineiro Canha	S	C	0	0
Manuel Jorge Santos	S	C	0	0

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2021 (€)					
	Fixa	Variável	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Alexandre Boa-Nova Santos	0	0	0	0	0	0
Maria João Alves Sineiro Canha	0	0	0	0	0	0
Manuel Jorge Santos	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0

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	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
TOTAL	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Apresenta-se em seguida, também de acordo com as mencionadas orientações, os montantes pagos por outras sociedades, com a CONSEST 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	ESTAMO, S.A.	Presidente	Público	91 670,65 €	4 583,53 €	0,00 €	87 087,12 €
Maria João Alves Sineiro Canha	ESTAMO, S.A.	Vice-Presidente	Público	82 304,57 €	4 115,23 €	0,00 €	78 189,34 €
Manuel Jorge Santos	ESTAMO, S.A.	Vogal Executivo	Público	73 159,71 €	3 657,99 €	0,00 €	69 501,72 €
TOTAL				247 134,93 €	12 356,75 €	0,00 €	234 778,18 €

No exercício de 2021, tal como nos anteriores, **não foi paga qualquer remuneração sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios, nem tão pouco 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 pelo Órgão de Fiscalização.

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)			
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Vítor José & Associados, SROC, Lda. representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	11.070,00*	0,00	0,00	11.070,00*
Dr. Vítor Manuel da Silva José	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	11.070,00*	0,00	0,00	11.070,00*

* montante inclui IVA (23%)

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2021 (€)
				Bruta
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00	500,00
2018-2020	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00	350,00
TOTAL				850,00

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

Na sequência da fusão por incorporação da globalidade do património da SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SGPS, S.A. (anterior acionista única da CONSEST) 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, que visou potenciar a eficácia e a eficiência dos processos de trabalho, a eliminação de redundâncias e a otimização de custos (de pessoal).

Neste sentido, não dispondo a CONSEST de estrutura operacional própria, as competências de índole operacional técnica e jurídica são exercidas por colaboradores da ESTAMO, sendo as competências administrativas *lato sensu* asseguradas por colaboradores da PARPÚBLICA.

Assim, e no que se refere às transações com partes relacionadas¹⁸, desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram **acordos de cedência parcial de Colaboradores** entre as distintas sociedades do Grupo Parpública envolvidas, pagando a Sociedade às demais sociedades do Grupo na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas últimas e de acordo com a aplicação da

¹⁸ Nos termos definidos na NCRF 5 (Norma contabilística e de relato financeiro 5. Divulgações de Partes Relacionadas) e no n.º 4 do artigo 63.º do CIRC

percentagem acordada ao custo global do/a colaborador/a em causa para a Sociedade ao qual pertence.

A concessão de suprimentos pela empresa-mãe, PARPÚBLICA, encontra-se ao abrigo de um Contrato de Suprimentos.

As transações ocorridas durante 2021 foram as seguintes:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2021	Empresa-Mãe	Outras partes Relacionadas
Saldos Passivos:		
ESTAMO (Fornecedores)		1.400,00 €
PARPÚBLICA (Outras contas a pagar)	303.694,07 €	
PARPÚBLICA (Suprimentos)	7.268.281,98 €	
PARPÚBLICA (juros empréstimos)	1.327.887,94 €	
Gastos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)		1.400,00 €
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)	20.400,36 €	
PARPÚBLICA (juros suprimentos)	144.058,88 €	

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

Os procedimentos para aquisição de bens e serviços estão definidos no *Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas*, em que se privilegia, após 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 2021, tal como nos anteriores, não houve quaisquer transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

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

**Fornecedores que representam mais de 5% dos
fornecimentos e serviços externos**

Sensor - Organização e Gestão de Empresas, S.A.

Victor José & Associados, SROC, Lda.

PARPÚBLICA, SGPS, S.A.

ESTAMO, S.A.

Casaplano-Engenharia e Construção, Lda.

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

A CONSEST é a uma participada da PARPÚBLICA cujo objeto é a atividade imobiliária.

A estratégia adotada visa a valorização do Terreno da Falagueira, propriedade da Sociedade, obtendo para este um quadro formal, jurídico e urbanístico, que estabeleça os parâmetros aplicáveis ao respetivo desenvolvimento imobiliário e que permita, tão rápido quanto possível, criar condições para a comercialização do ativo e a geração de receitas.

Para consecução de tal objetivo, a estratégia é focalizada na disponibilização, às entidades licenciadoras e com competência legal na promoção dos instrumentos de ordenamento do

território, de toda a colaboração de que careçam e da respetiva sensibilização, visando, à luz de princípios de razoabilidade, socioambientais e do estrito cumprimento da legislação (urbanística) em vigor, maximizar o potencial urbanístico do imóvel, propriedade da Sociedade.

Remete-se, quanto ao grau de consecução dos objetivos pretendidos, para o referido em II *supra*.

No quadro de recursos financeiros de que dispõe, constituídos unicamente por financiamento acionista, é preocupação da CONSEST elaborar um orçamento que reflita apenas a despesa essencial e necessária à atividade que desenvolve e, em acréscimo, executá-lo tentando compensar com outras rubricas os desvios que porventura possa ter de acomodar.

A atuação da CONSEST é norteada por princípios que garantem o objetivo de preservação de uma imagem sólida e do bom nome, quer próprio, quer, porque estreitamente relacionados, da PARPÚBLICA e do Setor Empresarial do Estado, tanto no relacionamento com instituições de supervisão e outras participadas, como com as entidades com competências de planeamento, clientes, fornecedores e mercado em geral.

A CONSEST atua no cumprimento das normas legais, sociais e ambientais em vigor, valorizando as iniciativas que visem alcançar o maior nível de eficiência económica, financeira, social e ambiental com integral respeito pelo princípio da qualidade.

As **políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica e financeira da Sociedade**, atenta a sua pequena dimensão e complexidade e o seu carácter meramente instrumental, consistem, nomeadamente:

- Na ausência de colaboradores próprios, sendo todos os seus procedimentos administrativos e de gestão assegurados por colaboradores da PARPÚBLICA e da ESTAMO como anteriormente mencionado;

- Na estruturação da utilização de capital na justa medida em que tal é exigido pela prossecução dos seus objetivos - aprovação de um quadro urbanístico para o terreno da Falagueira e acompanhamento do litígio- e pela manutenção da atividade de gestão corrente;
- No cumprimento de todas as normas e regulamentos em vigor.

No **domínio socio ambiental** e em 2021, a Sociedade procedeu à desmatação e limpeza do Terreno da Falagueira, contribuindo, assim, para a segurança das populações circundantes e continuou a trabalhar estreitamente com a Câmara Municipal da Amadora (CMA) para, por via de operações de cedência ou permuta a concretizar, possibilitar a criação de novas e mais francas acessibilidades na zona da Falagueira, a qual, graças ao seu contributo, inclui já um novo eixo urbano dotado de ciclovia. Fruto dessa colaboração estreita, o projeto de licenciamento em curso sobre a Parcela A do Terreno da Falagueira evidencia um partido arquitetónico que privilegia a fluidez do espaço público em zona verde e a generosa dimensão desta,

É assim assegurado, na condução do negócio da Sociedade, **o respeito do quadro normativo em vigor, designadamente urbanístico e ambiental**, com o desenvolvimento dos estudos e projetos relativos ao ativo da sua propriedade em total observância dos instrumentos de planeamento vigentes e em estreita articulação com os desígnios das entidades licenciadoras, dando igualmente cumprimento a todos os requisitos de preservação ambiental, de modo a assegurar que o desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira se faz num quadro de sustentabilidade urbana e ambiental.

Atento o facto de, como referido, a CONSEST **não existir para desempenhar prestações de serviço público ou serviço de interesse geral**, o impacto direto da sua atividade na sociedade e/ou nos consumidores é marginal.

Atenta a ausência de qualquer Colaborador, a Sociedade **não elaborou, por não lhe ser aplicável, o plano de igualdade de tratamento de oportunidades entre homens e**

mulheres, eliminando discriminações e permitindo a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional, não existindo, pelos mesmos motivos, quaisquer medidas concretas no domínio da igualdade de género.

Não obstante, no Conselho de Administração da Sociedade assegura-se a paridade de género.

Pelo facto de não existir quadro de pessoal, **inexistem igualmente quaisquer políticas de recursos humanos.**

Não possuindo receitas próprias, a Sociedade tem mantido o evidente esforço de contenção de gastos, sem prejuízo de assegurar as vertentes que no interesse próprio e, consequentemente, da respetiva cadeia acionista, lhe cumpre assegurar.

As necessidades de suprimentos são estruturadas de modo a, não comprometendo os objetivos prosseguidos, serem tão reduzidas quanto possível, não comprometendo igualmente a sustentabilidade futura do projeto imobiliário a desenvolver e, por conseguinte, a sustentabilidade futura da Sociedade em si mesma.

De igual modo e tal como atrás mencionado, o objetivo de maximizar o valor do Terreno da Falagueira obtendo o maior retorno possível numa futura comercialização, não perderá de vista **a necessidade de preservação do meio ambiente para as futuras gerações, combinando a dimensão económica do projeto pretendido levar a cabo, com as questões sociais e ambientais** indissociáveis da continuidade futura da Sociedade e da sua responsabilidade acrescida, enquanto empresa de capital integralmente público, perante os cidadãos.

X - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

No desenvolvimento da sua atividade, **a CONSEST procura cumprir os princípios de Bom Governo das empresas do Setor Público Empresarial** aprovados pelo Decreto-Lei n.º

133/2013, de 3 de outubro e presta especial atenção a todas as orientações e recomendações dos organismos da tutela e supervisão.

Na elaboração do presente documento **foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela UTAM no respetivo “Manual para a elaboração do Relatório do Governo Societário 2021”**, não tendo sido verificada nenhuma inobservância por esta entidade no que se refere ao Relatório do Governo Societário de 2020.

XI. ANEXOS DO RGS

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

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2021;
2. Relatório do órgão de fiscalização, a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro;
3. Evidências da apresentação aos respetivos destinatários das Declarações a que se referem o artigo 52.º do RJSPE;
4. Ata da reunião da Assembleia Geral 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 2020.
5. Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022.

O Conselho de Administração,

**Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos Santos**
Assinado de forma digital por
Alexandre Jaime Boa-Nova e
Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 17:16:32 Z

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

**Maria João
Alves Sineiro
Canha** Assinado de forma
digital por Maria João
Alves Sineiro Canha
Dados: 2022.03.15
22:12:52 Z

Maria João Alves Sineiro Canha

Vogal Executiva

**Manuel
Jorge
Santos** Assinado de forma
digital por Manuel
Jorge Santos
Dados: 2022.03.15
18:45:32 Z

Manuel Jorge Santos

Vogal Executivo

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 2021**

ACTA NÚMERO 192

Aos 28 dias do mês de fevereiro, pelas nove horas, reuniu por meios telemáticos, nos termos previstos no número 8 do artigo 410.º do Código das Sociedades Comerciais, através da funcionalidade *Teams* da Microsoft, o Conselho de Administração da sociedade CONSEST, Promoção Imobiliária, S.A., com sede em Lisboa, na Rua de Santa Marta, nº 55, 6.º, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506 426 297, com o capital social integralmente realizado de cinquenta e cinco milhões de euros (a “Sociedade”).

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

Ponto Único – Aprovação dos documentos de Prestação de Contas – Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras - e Relatório do Governo Societário referentes ao exercício de 2020, bem como aprovação do Relatório Anual de Ocorrências igualmente relativo ao exercício de 2020 e previsto no art. 46.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

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 2020, constituídos pelo Relatório de Gestão e pelas Demonstrações Financeiras da Sociedade, tendo sido igualmente deliberado, por unanimidade e nos termos legais, submetê-los ao Fiscal Único, também Revisor Oficial de Contas da Sociedade.

Ainda na votação do mesmo **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, o Conselho de Administração deliberou ainda, por unanimidade, aprovar o Relatório de Governo Societário referente ao exercício de 2020 e igualmente, submetê-lo ao parecer do Fiscal Único para efeitos da sua junção ao mencionado Relatório e subsequente carregamento no Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SIRIEF).

ATAS

Folha 31

Finalmente, o Conselho de Administração deliberou, igualmente por unanimidade, aprovar o Relatório Anual de Ocorrências, igualmente relativo ao ano de 2021 e previsto no artigo 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial o qual será, em conformidade com a referida disposição legal, disponibilizado para escrutínio público no sítio da Sociedade em www.consest.pt

O Conselho de Administração deliberou ainda enviar ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral a solicitação relativa à marcação da reunião anual ordinária de aprovação das contas, a realizar necessariamente até final do próximo mês de março, bem como a proposta de Ordem de Trabalhos constante da mesma.

Antes de encerrados os trabalhos, o Conselho de Administração deliberou, uma vez mais por unanimidade, exarar na presente ata o seu reconhecimento a todos os Colaboradores da ESTAMO e também aos da PARPÚBLICA, que no âmbito dos recursos partilhados, asseguram, diariamente, a atividade operacional da Sociedade e todas as vertentes do respetivo funcionamento.

Finalmente, mais deliberaram os membros do Conselho, , que ficasse exarado em ata o seu agradecimento pela colaboração que, a bem da Sociedade, sempre lhes foi prestada pelo respetivo Fiscal Único e, bem assim, pela acionista PARPÚBLICA.

Nada mais havendo a dizer e a tratar, foi encerrada a sessão, tendo os membros do Conselho ¹concordado que, atento facto da presente reunião ter sido realizada por meios telemáticos, da mesma será redigido o texto da respetiva ata, o qual, depois de aprovado e assinado digitalmente por todos para efeitos da respetiva divulgação onde exigida, apenas será passado ao respetivo livro de atas e objeto da assinatura manuscrita de todos os membros uma vez terminado o atual período de confinamento imposto pela pandemia da COVID 19.


Resumo 2021
16/03/22



Anexo 2

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

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

(nos termos e para efeitos do n.º 2 do art.º 54, do DL 133/2013, de 3 de outubro)

À Acionista Única da,

CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Nos termos da lei, dos estatutos e do mandato que nos conferiram, no decorrer do exercício de 2021 acompanhámos, com a periodicidade e extensão que considerámos adequada nas circunstâncias, a atividade da empresa. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação e vigiámos a observância da lei e dos estatutos.

De acordo com os elementos solicitados e disponibilizados, pelo Conselho de Administração e tendo em conta: (i) as verificações efetuadas; e, (ii) o normal acompanhamento das atividades exercidas, verificámos que os seus membros procuraram prosseguir a Missão, para a qual a sociedade foi constituída, atendendo aos objetivos definidos, no plano de atividades e orçamento anual, ajustando-o aos constrangimentos financeiros, processuais e conjunturais que possam existir.

Da análise efetuada, também nos foi possível verificar que o modelo de governação, em vigor na **CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, revela-se adequado, à prossecução dos seus objetivos, de acordo com as orientações estratégicas e objetivos, fixados pela Acionista Única, cumprindo o disposto na lei, bem como os princípios que a este respeito constam do Decreto – Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, (Regime Jurídico do Sector Empresarial do Estado) e de harmonia e para cumprimento das orientações emanadas para o efeito pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

Neste contexto, apreciamos favoravelmente o desempenho da gestão, pelos Membros do Conselho de Administração da **CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, considerando adequada a forma como foi desenvolvida a sua ação, durante o ano de 2021, a qual revelou pautar-se por princípios de transparência, prudência e rigor, na tomada de decisões, na defesa dos interesses da sociedade e consequentemente do cumprimento da Missão para a qual a mesma foi constituída.

Face ao exposto somos de parecer que o Relatório do Governo Societário inclui os elementos exigíveis à Entidade, nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, não tendo sido identificadas incorreções materiais, na informação divulgada no mesmo.


Eduardo Roque do Rosário Rêgo - ROC n.º 1285

Lisboa, 16 de março de 2022

Anexo 3

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

CONSEST
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

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

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

Lisboa, 20 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
[Assinatura]

Anexo 4

Ata da reunião da Assembleia Geral 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 2020.

ATA NÚMERO 28

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, pelas dezasseis horas e trinta minutos reuniu, com recurso a meios telemáticos, através da funcionalidade *Teams* da Microsoft, ao abrigo da alínea b) do n.º 6 do artigo 377.º do Código das Sociedades Comerciais, conjugado com o n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, a Assembleia Geral anual da CONSEST- Promoção Imobiliária, S.A, sociedade anónima com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 506 426 297 e o capital social de 55.000.000,00 €, integralmente realizado.

A Mesa da Assembleia Geral foi composta pelo respetivo Presidente, Dr. José Espírito Santo Menezes e Teles, e pela Secretária, Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela.

O Senhor 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 e Eng.º Manuel Jorge Santos, ambos na qualidade de Vogais, assim como o Fiscal Único e também Revisor Oficial de Contas, o Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego, da sociedade “Vitor José e Associados, SROC, Lda.”

O Senhor Presidente da Mesa verificou igualmente, estar presente a acionista e detentora da totalidade do capital social da Sociedade, a PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., pessoa coletiva número 502769017, com sede na Rua de Santa Marta, 55, 5º, 1150-294 Lisboa, devidamente representada pelo Dr. João Carlos da Silva Sacadura Pinhão, Vogal do respetivo Conselho de Administração, nos termos da carta de representação dirigida ao Presidente da Mesa cuja cópia, fica arquivada em pasta da Sociedade respeitante à presente reunião.

Por último, o Senhor Presidente da Mesa confirmou que a Assembleia Geral havia sido devidamente convocada, nos termos do art.º 377º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que se encontravam reunidas todas as condições para que a Assembleia reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos para os quais fora convocada.

Após tais formalidades, o 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 2020;

Ponto Número Dois - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão;

~

Ponto Número Três - Apreciar, tal como previsto no n.º 3 do art.º 35 do Código das Sociedades Comerciais, as medidas de reestruturação financeira da Sociedade propostas pelo Conselho de Administração, a saber:

- (i) A dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por qualquer outra via legalmente prevista;
- (ii) A redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, sempre em obediência ao disposto no nº 1, do art.º 96º, também do Código das Sociedades Comerciais;
- (iii) A realização de entradas pela acionista para reforço da cobertura de capital.

Ponto Número Quatro – Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020;

Ponto Número Cinco – Apreciar a atividade geral da Administração e da Fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2020;

Ponto Número Seis – Eleger os Órgãos Sociais para o triénio 2021-2023.

Entrando de imediato no 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 2020*”, documentos que, como foi dada nota pelo Senhor Presidente da Mesa, se encontravam acompanhados, designadamente, pela Certificação Legal das Contas e pelo parecer do Órgão de Fiscalização, aquele colocou os referidos documentos à discussão e concedeu a palavra ao Senhor Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, o qual facultou aos presentes uma apresentação, que ficará anexa à presente ata, sobre os indicadores mais relevantes do exercício transato, tendo tecido algumas considerações sumárias no que ao desenvolvimento de um conjunto de iniciativas de natureza urbanística, jurídica, financeira e comercial levadas a cabo pela Sociedade respeita.

O Senhor Presidente da Mesa passou então a palavra ao representante do Fiscal Único, o qual confirmou que os documentos de prestação de contas se encontram suportados por parecer sem reservas e sem ênfases, recomendando a aprovação do Relatório de Gestão e Contas do exercício de 2020, apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade à Assembleia Geral.

O Senhor Presidente da Mesa deu então a palavra ao representante da acionista, o qual, após ter dito que era com muito gosto que exercia tais funções de representação, agradeceu o trabalho desenvolvido para que a informação de suporte tivesse sido em tempo disponibilizada

tendo em conta a realização da Assembleia Geral na data fixada, apesar dos impactos da pandemia que, de modo generalizado, obrigou a que todo o processo fosse executado remotamente e com as equipas em teletrabalho. Agradeceu, ainda, a apresentação efetuada pelo Conselho de Administração relativa à atividade levada a cabo no transato exercício de 2020, atividade que, no exercício da função de representante da acionista, acompanhou, cumprimentando a Administração e o Fiscal Único pelos documentos apresentados.

Da análise efetuada aos documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração da Sociedade e aos documentos sobre os mesmos emitidos pelo órgão de fiscalização, o representante da acionista entendeu estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório de Gestão e das Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2020, ressalvando que:

- No que à integração do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação do IHRU - por força do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2020, de outubro de 2020 - respeita, deverão ser tomadas medidas pelo Conselho de Administração da Sociedade, no sentido do esclarecimento junto do IHRU dos termos e condições em que esta Parcela irá ser afeta à gestão deste Instituto;
- No que concerne à parcela B do terreno da Falagueira e ao acordo de permuta de terrenos entre a CONSEST e a Câmara Municipal da Amadora, parece tal operação estar abrangida pelo disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, devendo, em consequência, ser obtidas as autorizações referidas neste diploma legal;
- No que ao litígio com a sociedade Cottees respeita, atento o facto do Conselho de Administração da Sociedade ter subido o nível da contingência do processo (de 30 mil euros para 2 milhões de euros), com base no cálculo da mediana entre o *worst case scenario* e o cenário mais favorável, no que diz respeito às custas do processo, deverá o Conselho de Administração da Sociedade acompanhar e reportar periodicamente à acionista única o nível de contingência do processo, bem como os desenvolvimentos do mesmo durante o ano de 2021.

Sendo dado por encerrado o ponto anterior, entrou-se então no Ponto Número Dois da Ordem de Trabalhos, – *“Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão”*. No respetivo âmbito, tomou da palavra o Senhor Presidente da Mesa, tendo lido a proposta do Conselho de Administração constante do Relatório de Gestão de 2020 relativa à aplicação de resultados, de incorporar integralmente o resultado negativo de 1.137.493,61

euros (um milhão, cento e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e três euros e sessenta e um cêntimos) na rubrica de Resultados Transitados, após o que colocou a mencionada proposta à apreciação do representante da acionista.

Fazendo uso da palavra, o representante da acionista propôs e votou favoravelmente a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Passou-se em seguida à apreciação do Ponto Número Três da Ordem de Trabalhos – *“Apreciar, tal como previsto no n.º 3 do art.º 35 do Código das Sociedades Comerciais, as medidas de reestruturação financeira da Sociedade propostas pelo Conselho de Administração, a saber:*

- (i) Dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por outra via;*
- (ii) Redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, com respeito, aplicando-se, pelo disposto no n.º 1 do art.º 96º do referido Código;*
- (iii) Realização de entradas pela acionista para reforço da cobertura de capital.”*

Tendo em consideração os resultados apresentados no Ponto Número Dois e, conseqüentemente, o facto de a Sociedade se encontrar nas condições previstas no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, o Senhor Presidente da Mesa informou que, nos termos do n.º 3 do referido preceito, deveria a acionista, através do seu representante, pronunciar-se, pelo que lhe deu a palavra.

Tomando da palavra, o representante da acionista declarou que, encerrado o exercício de 2020 e tendo em consideração que a Sociedade, atualmente, não gera receitas próprias, sendo todas as respetivas despesas e investimentos aprovados em sede de Plano de Atividades e Orçamento plurianuais, suportados por suprimentos da PARPÚBLICA, entendia não estarem, de momento, reunidas as condições necessárias para que a Assembleia Geral pudesse deliberar sobre as medidas de reestruturação financeira a implementar, propondo e votando favoravelmente o seu adiamento.

O Senhor Presidente da Mesa passou, em seguida, à leitura do Ponto Número Quatro da Ordem de Trabalhos: *“Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020”* dando a palavra ao representante da acionista.

Tomando da mesma, o representante da acionista deu conta de que a proposta de Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2020 apresentada pela Sociedade, tendo sido objeto de parecer favorável do órgão de fiscalização, foi, nos termos do n.º 10 do artigo 39º do Decreto-Lei n.º 133/2013, submetida a avaliação da UTAM, a qual emitiu o respetivo parecer favorável à aprovação pela acionista, conforme Relatório de Análise n.º 57/2021, de 19 de março. Neste

enquadramento, o representante da acionista considerou estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório do Governo Societário relativo ao exercício de 2020.

O Senhor Presidente da Mesa leu então à Assembleia o Ponto Número Cinco da Ordem de Trabalhos *“Apreciar a atividade geral da Administração e da Fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2020”*, tendo, uma vez mais, dado a palavra ao representante da acionista, o qual apresentou e votou favoravelmente um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, bem como no Fiscal Único, pelo trabalho desenvolvido no exercício de 2020, voto esse extensivo aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Por último, o Senhor Presidente da Mesa passou, de imediato, à leitura do Ponto Número Seis da Ordem de trabalhos *“Eleger os Órgãos Sociais para o triénio 2021-2023”*, concedendo a palavra ao representante da acionista, o qual, referindo não estarem reunidas as condições para que a Assembleia deliberasse sobre a eleição dos Órgãos Sociais para o mandato 2021-2023, concluiu no sentido de que o Ponto deveria ser objeto de deliberação ulterior. Em consonância, propôs e votou favoravelmente o adiamento da discussão e votação da matéria objeto deste Ponto da Ordem de Trabalhos.

O Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, declarando formalmente terminada a Assembleia às dezoito horas, dela sendo lavrada a presente ata após todos os membros presentes terem concordado que, atento o facto da presente reunião ter sido realizada por meios telemáticos, da mesma será redigido o respetivo texto, o qual apenas será passado ao Livro e assinado pelo Presidente da Mesa e pela Secretária da Sociedade uma vez terminado o período de confinamento imposto pelo contexto pandémico presente.

Assinado por : **JOSÉ DO ESPÍRITO SANTO
MENEZES E TELES**
Num. de Identificação: BI04788266

Assinado por : **DORA ISABEL DIAS SOBRAL
CHUMELA**
Num. de Identificação: BI11292371

Anexo 5

Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências

RELATÓRIO ANUAL

DE OCORRÊNCIAS E DE RISCO DE OCORRÊNCIAS

(2021)

I - RAZÃO DE ORDEM

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

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

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

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

II - CONTEXTO

Em termos genéricos, fala-se de **corrupção** (passiva) sempre que alguém, em posição de o poder fazer, aceita receber uma vantagem indevida em troca da prestação de um serviço. Assim e para que a conduta seja objetivamente censurável e configure crime, é necessário **(i)** uma ação ou omissão, **(ii)** que esta configure a prática de um ato (lícito ou ilícito), **(iii)** tendo por contrapartida uma vantagem indevida, **(iv)** seja para o próprio, seja para um terceiro (vd. art.º 373º, n.ºs 1 e 2 do Código Penal).

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

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

Como se pode ler na recomendação do Conselho da OCDE sobre Integridade Pública, *"A corrupção é uma das questões mais corrosivas do nosso tempo. Destrói recursos públicos, amplia desigualdades económicas e sociais, cria descontentamento e polarização política e reduz a confiança nas instituições. A corrupção perpetua a desigualdade e a pobreza, impactando o bem-estar e a distribuição da renda e prejudicando oportunidades para participar igualmente na vida social, económica e política."*

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

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

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

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

III - A CONSEST- Promoção Imobiliária, S.A. (CONSEST)

Constituída em janeiro de 2003 como sociedade anónima de capital exclusivamente público, é propósito e missão da CONSEST o desenvolvimento imobiliário do único ativo da sua

propriedade, o designado Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares.

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 - e por não ter qualquer colaborador, todas as funções administrativas, financeiras e de reporte, sempre lhe foram asseguradas pela “sociedade-mãe”.

Assim e seguindo as recomendações do CPC, logo em 2010, a SAGESTAMO elabora um PPRCIC, atualizado, 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 CONSEST, parcialmente, colaboradores do respetivo quadro, que asseguram a esta última o desempenho das áreas financeira, administrativa, de recursos humanos e de reporte.

Já a atividade operacional é integralmente assegurada pela cedência parcial de colaboradores da ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO), da CONSEST “sociedade-irmã”.

Na lógica corporativa que preside ao respetivo funcionamento, geradora de sinergias e de processos mais eficientes, **a Área de Auditoria Interna da PARPÚBLICA promove a elaboração e divulgação do PPRCIC**, atualizado em novembro de 2019, o qual se encontra disponível para consulta, também no sítio da Sociedade.

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

Deste modo, garante-se **uma abordagem integrada e estruturada dos riscos de âmbito corporativo**, permitindo uma melhor compreensão dos processos de negócio e uma identidade de atuação e de procedimentos, a par com a fluidez da informação e do conhecimento, mitigando, conseqüentemente, 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, que foi objeto de revisão e atualização em dezembro de 2021, tendo passado a designar-se por **Código de Ética e Conduta** e que, na mesma lógica corporativa, veicula para dentro do Grupo princípios éticos e valores que a todos devem ser comuns, constituindo não apenas um referencial pedagógico e programático, como também e sobretudo, um instrumento essencial na eliminação de situações de conflitos de interesses e, em resultado, na prevenção dos riscos associados à corrupção e a todas as infrações com ela conexas.

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

Neste enquadramento, incumbe à equipa de gestão da CONSEST, em simultâneo também da ESTAMO, porque melhor conhecedora dos riscos inerentes à atividade daquela e máxima responsável da entidade, impulsionar os processos e comportamentos que, alinhados com o PPRCIC e com a política que o corporiza, promovam, adequadamente, a mitigação do risco de ocorrências e das suas consequências.

Assim e em complemento do PPRCIC, na atividade operacional o **reforço das medidas adotadas em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo**, em conformidade com a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, riscos aos quais, como é sabido, a atividade imobiliária é particularmente sensível e que, adotados na sociedade-irmã, a ESTAMO, se replicam, quando aplicáveis, na CONSEST.

Na mesma linha e quando a respetiva atividade o vier a exigir, a CONSEST ficará vinculada aos mesmos **procedimentos de venda de imóveis com critérios objetivos e por todos escrutináveis**, que, amplamente divulgados, promovem a transparência e a imparcialidade, garantindo o "*alinhamento consistente e a adesão a valores, princípios e normas éticas comuns para sustentar e priorizar o interesse público sobre os interesses privados no setor público*" (*idem* Recomendação da OCDE) retirando campo à possível verificação dos fenómenos abordados no presente Relatório.

Refira-se, por último, que a CONSEST não tem qualquer colaborador, sendo a atividade operacional respetiva assegurada, na vertente "*core*" por colaboradores da ESTAMO e, na vertente financeira e de reporte, por colaboradores da respetiva acionista, a PARPÚBLICA.

IV - CONCLUSÃO

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

1. Não foram identificados quaisquer indícios, reclamações, queixas ou denúncias, relativamente à CONSEST, a qualquer um dos membros dos respetivos órgãos sociais e/ou a qualquer um dos colaboradores da ESTAMO e/ou da PARPÚBLICA que com ela 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. A equipa de gestão da CONSEST e os colaboradores de outras sociedades do grupo PARPÚBLICA que asseguram a respetiva atividade operacional, **mostram-se 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. A equipa de gestão da CONSEST está consciente da necessidade de **prevenir quaisquer comportamentos** que possam, no futuro, acarretar o registo de quaisquer ocorrências e/ou risco de ocorrência de quaisquer comportamentos que configurem, designadamente, a prática das infrações discriminadas no ponto 1.

4. A progressiva alteração de processos no sentido da respetiva desmaterialização e da maior incorporação tecnológica existente ao nível do Grupo PARPÚBLICA e dos quais a Sociedade diretamente beneficia, mitigam o risco de comportamentos transgressores em matéria de corrupção, fraude e conflitos de interesse, incrementando a transparência e a segurança bem como, facilitando 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, igualmente mitigam a possibilidade da respetiva ocorrência, estando a equipa de gestão da Sociedade integralmente comprometida com a adoção de medidas que ajudem ao reforço dos sistemas de controlo já instituídos.

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

Lisboa, 28 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração

**Alexandre Jaime
Boa-Nova e
Moreira dos Santos**  Assinado de forma digital
por Alexandre Jaime Boa-
Nova e Moreira dos Santos
Dados: 2022.03.16 17:19:57
Z

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

**Maria João
Alves Sineiro
Canha**  Assinado de forma digital por
Maria João Alves Sineiro
Canha
Dados: 2022.03.15 22:11:31 Z

Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executiva

**Manuel
Jorge Santos**  Assinado de forma digital
por Manuel Jorge Santos
Dados: 2022.03.15
18:43:25 Z

Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo