Relatório de Governo Societário

2020

CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A.

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 26 de fevereiro de 2021.

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2020

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO) 2
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS 5
III – ESTRUTURA DE CAPITAL 13
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS 14
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS 14
A) Modelo de Governo 14
B) Assembleia Geral 15
C) Administração e Supervisão 16
D) Fiscalização 22
E) Revisor Oficial de Contas 25
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 39
A) Competência para a Determinação 39
B) Comissão de Fixação de Remunerações 42
C) Estrutura das Remunerações 42
D) Divulgação das Remunerações 43
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS 45
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL 48
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO 51
XI. ANEXOS DO RGS 51

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)

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

No essencial e relativamente a 2020, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário traduziram-se na atualização da Política de Gestão do Risco de Fraude à qual a Sociedade adere e vigente na empresa-mãe (PARPÚBLICA– Participações Públicas, SGPS, S.A.) 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 2020 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).

Deste modo:

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	Data
Artigo 43.º	Apresentou plano de atividades e orçamento para 2020 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	✓		15/10/2019
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2020	✓		30/12/2019
Artigo 44.º	Divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e curriculum dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	✓		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	✓		25/03/2020
Artigo 47.º	Adotou um Código de Ética e divulgou o documento	✓		-
Artigo 48.º	Tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		n.a.	-
Artigo 49.º	Prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	✓		-

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	✓		04/03/2020
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	✓		04/03/2020
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)	✓		23/03/2020

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 urbanístico**[1].

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, diferendo que correndo desde aquela data na instância arbitral e nas instâncias de recurso, não é expectável que termine definitivamente no ano de 2021, como nas páginas seguintes deste Relatório mais detalhadamente se dará conta. Como é óbvio e desde que semelhante pleito teve o seu início, a par do desenvolvimento do projeto imobiliário, a

[1] Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

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 devotar-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 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 2020, quer no âmbito do Litígio, quer no respeitante ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira.

-Quanto ao Litígio:

"Recordando, em finais de setembro de 2019, em cumprimento da sentença do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) que lhe determinara a fixação de uma sentença condenatória com fundamento no interesse contratual negativo e em função de certos factos dados como provados, e elencados pelo STJ, o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) fazendo apelo a juízos de equidade, condena a Sociedade a pagar a título indemnizatório à sua outrora consorciada o montante de 30 mil euros. Desta sentença coube novamente recurso para o STJ, alegado pela COTTEES e contra-alegado pela Sociedade, o qual, em fevereiro do ano transato, dá provimento ao recurso apresentado pela COTTEES, considerando 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 na equidade, e determinando o apuramento do quantitativo indemnizatório a pagar pela Sociedade em incidente de liquidação de sentença.

Ante o trânsito em julgado desta sentença, mesmo que ilíquida, abriu-se uma nova frente do processo relativa à determinação das custas judiciais e de parte. Deste modo e em março de 2020, a Sociedade pediu ao STJ e ao TRL a dispensa do remanescente da taxa de justiça e no mesmo mês recebeu da contraparte a respetiva nota de custas de parte, tendo-lhe igualmente enviado a sua. Em maio, o STJ pronunciou-se no sentido de que a dispensa do remanescente no primeiro recurso fosse de 80% e de 100% no segundo, este último, porque concedendo provimento ao recurso da contraparte, que caberá à Sociedade suportar integralmente.

Também em maio a Sociedade reclamou da conta de custas de parte que a COTTEES lhe havia apresentado, reclamação que para ser apreciada a obrigou, em conformidade com o Regulamento das Custas Processuais, a constituir um depósito-caução à ordem do Tribunal de cerca de 72 mil euros, montante este idêntico ao valor reclamado.

Em julho, o TRL veio a aceitar os argumentos da Sociedade em matéria de custas de parte. Com efeito, ao não ser líquida a decisão do STJ transitada em julgado, inviabilizando assim o

apuramento do decaimento de cada uma das Partes – recorde-se que o pedido inicialmente formulado pela COTTEES superava os 148 milhões de euros - entendeu o TRL que só haverá lugar à apresentação das notas de custas de parte uma vez transitada em julgado a decisão que vier a ser proferida em incidente de liquidação. Transitada em julgado a decisão do TRL, a Sociedade requereu a devolução do depósito-caução que havia constituído, devolução ocorrida enquanto se redigia o presente documento.

Esta nova frente do processo trouxe, todavia, ao exercício transato, repercussões patrimoniais bem mais significativas, repercussões espelhadas nas Demonstrações Financeiras que ora também se apresentam.

Com efeito e se até final do primeiro semestre a única provisão nas contas da Sociedade que assinalava o litígio era de 30 mil euros, porquanto correspondendo à última sentença líquida conhecida até ao momento, a proferida pelo TRL em setembro de 2019, em setembro de 2020 uma nova e adicional provisão foi constituída, no montante de 2 milhões de euros, para acautelar prudencialmente eventuais montantes que a Sociedade possa vir a ser chamada a pagar a título de custas judiciais. De facto, atenta a enorme arbitrariedade e as divergências doutrinárias de que a matéria de custas se reveste, na determinação deste montante a Sociedade teve em conta os distintos cenários que lhe foram remetidos pelos respetivos mandatários, correspondendo os 2 milhões de euros a uma estimativa assente na quase mediana entre o "worst case scenario" e o cenário mais favorável, cenários limite que, afigurando-se qualquer deles pouco provável, poderiam conduzir à subestimação ou sobreavaliação da provisão constituída.

Tendo em atenção que a iniciativa de despoletar o incidente de liquidação só à COTTEES pertence e que, para tal, dispõe de um prazo de 20 anos sobre a data do trânsito em julgado da decisão que o determinou, é de prever que um desfecho definitivo de todo o pleito possa ainda tardar, marcando inelutavelmente o percurso futuro da Sociedade."

- Quanto ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira:

"No desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira, o ano de 2020 trouxe francos e assinaláveis progressos.

Tal como se deu conta no Relatório de Gestão de 2019, em resultado de uma operação de destaque articulada com a Câmara Municipal da Amadora (CMA), foi possível à Sociedade desanexar do prédio mãe uma parcela de terreno com uma área bruta de construção acima do solo, à luz do atual Plano Diretor Municipal da Amadora (PDMA), de cerca de 29.000 m2 de construção (Parcela A do Terreno da Falagueira).

Em paralelo e fruto também da mencionada operação de destaque, em finais de 2019, 17 anos volvidos sobre a sua aquisição, o Terreno da Falagueira – Parcelas A e B - perdeu a natureza rústica que até então o caracterizava para converter-se em terreno urbano para construção.

Neste enquadramento, de imediato a Sociedade promoveu a consulta para a seleção da equipa de projeto responsável pelo projeto de licenciamento da Parcela A, projeto que desenhando uma mancha de cidade multiusos em conformidade com os parâmetros previstos para aquela área pelo atual PDMA - serviços, habitação, algum comércio, espaços verdes de utilização pública e um parque de estacionamento público em subsolo em parcela a ceder à CMA – e submetido à apreciação dos serviços municipais competentes em junho de 2020, tem a respetiva arquitetura já aprovada desde inícios de janeiro do corrente. Decorrem a esta altura os trabalhos relativos aos projetos das especialidades, alguns dos mesmos já submetidos à apreciação das entidades competentes, tudo indicando que a licença de construção poderá ser emitida ainda no decurso do presente exercício. (…)

(…) Também no que à Parcela B do Terreno da Falagueira, o prédio-mãe, concerne, o ano de 2020 foi pródigo em acontecimentos.

Com efeito, foi possível à Sociedade acertar com a CMA a minuta relativa ao Contrato de Planeamento a celebrar entre ambas as entidades para elaboração do Plano de Pormenor do Campus Empresarial da Falagueira, Plano de Pormenor este que, a concretizar-se, incidirá

sobre uma mancha de 25 hectares da Parcela B, para a qual, aplicando os parâmetros urbanísticos contemplados nos Termos de Referência daquele Plano aprovados ainda em 2019, resultará uma edificabilidade de 175 mil m2 de área de construção acima de solo, com uso predominante de serviços, destino bem distinto daquele que durante os primeiros 13 anos de existência da Sociedade, foi preconizado pelos projetos nunca definitivamente concluídos, nunca submetidos ao escrutínio do Município da Amadora.

Esta minuta, em paralelo com a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, foi aprovada em setembro do ano transato, consubstanciada na Proposta nº 483/2020, correspondendo ao alcançar de um propósito que a Sociedade persegue desde a sua criação há já 18 anos.

Ao mesmo tempo, Sociedade e CMA articularam os termos de uma operação de permuta a qual, permitindo à Sociedade alinhar a mancha configurativa do respetivo terreno na nova frente urbana da Rua Manuel Ribeiro Paiva e alienar a responsabilidade de algumas construções com ocupações não tituladas, permite à CMA, no âmbito de um acordo que mantém com a Universidade Nova e o ISCTE, avançar com a construção de residências universitárias.

Com esta operação, que deverá vir a concretizar-se no presente exercício, alterar-se-á a configuração da Parcela B do Terreno da Falagueira, mas não a respetiva área, porquanto à parcela de 8.200 m2 a desanexar da Parcela B e que a Sociedade entregará ao Município corresponderá a permuta com uma parcela propriedade deste último cuja área é rigorosamente igual. (…)

(…) Finalmente, uma última palavra para referir que os objetivos alcançados e anteriormente referidos, quer no respeitante à Parcela A, quer no que à Parcela B concerne, são tanto mais de saudar quanto as circunstâncias, com períodos de confinamento, de distanciamento social e equipas em teletrabalho, foram, inquestionavelmente, de exigência acrescida. (…)"

Do que atrás se transcreveu, **conclui-se que, em 2020, 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.

Todavia, aquando da nomeação dos titulares dos órgãos sociais da Sociedade para o mandato 2018-2020, **a acionista incumbiu a equipa de gestão de 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, 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 2020, mesmo no contexto da atual crise pandémica e económica **o incremento do justo valor do ativo foi de cerca de 7,3%** - 26,725 M€ em 2020 face aos 24,897 M€ de 2019. Para tanto, muito contribuiu todo o trabalho desenvolvido no projeto de licenciamento da Parcela A do Terreno da Falagueira, até há 2 anos um prédio rústico e atualmente com perspetivas de licença de construção até final do

presente exercício e já em negociação para colocação de toda a área de serviços no mesmo prevista.

Quanto ao futuro da Sociedade, mesmo não estando concluído o litígio judicial, o momento processual em que o mesmo se encontra e o facto de se tratar do último ano de mandato da atual equipa de gestão, justificaram a **entrega 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 em mais de 1 milhão de euros no exercício em análise e de mais de 5 milhões de euros, se considerarmos o período de 2018 a 2020**, mesmo considerando o ambiente recessivo produto da crise pandémica que desde há 1 ano 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 2020, 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 2020, 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 2020, de 55.000.000 euros, representado por 11.000.000 ações nominativas no valor nominal de 5 euros cada uma[2].

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

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.

[2] Cfr. Artigo 4.º dos Estatutos

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 2020 (ou nos anteriores) **qualquer participação social ou participou em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional**.

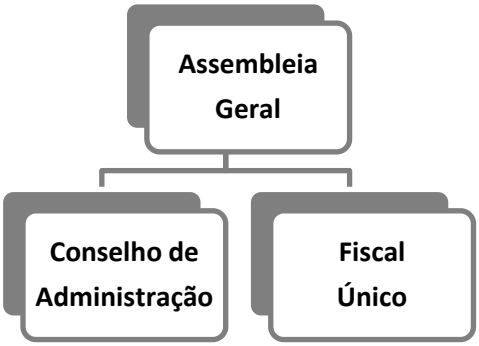
Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a CONSEST e a respetiva acionista, a PARPÚBLICA.

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.

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 geral[3], 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.

Os membros do Conselho de Administração podem fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outros administradores, mediante carta dirigida ao Presidente e que só poderá ser utilizada uma única vez[4].

A composição do Conselho de Administração foi, em 2020, a seguinte:

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
(Início - Fim)			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;

[3] Crf. n.º 1 do artigo 13.º dos Estatutos.
[4] Crf. n.º 3 do artigo 13.º dos Estatutos.

- Presidente da CONSEST desde junho 2018;
- Set 14 a Mai 18: Managing Partner Lexabridge Consulting & Investments, Santomathias, Investimentos Imobiliários e da DZINE & Co., Arquitectura e Design de Interiores, empresas com enfoque na actividade imobiliária e financeira;
- Abr 12 a Set 14: Administrador Executivo da Banif Imobiliária, da Banif Gestão de Activos e da Banif Real Estate Brasil, Lda;
- Abr 09 a Abr 12: Administrador Executivo (CFO) do Banif Banco de Investimento, Banif Gestão de Activos, Banif Açor Pensões e da Gamma, Sociedade de Titularização de Crédito;
- Out 08 a Mar 09: CFO do Banif Banco de Investimento;
- Jan 07 a Jul 08: Managing Director Financial Institutions, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 06 a Dez 06: Managing Director Capital Management Group, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Mai 01 a Dez 05: Executive Director Portfolio Management, Global Head Portfolio Strategy and Execution, ABN AMRO Bank (Londres, GB);
- Jan 99 a Abr 01: Global Financial Markets - Country Head, ABN AMRO Bank;
- Jan 96 a Dez 98: Head of Capital Markets, ABN AMRO Bank;
- Abr 92 a Dez 95: Senior Relationship Banker, ABN AMRO Bank;
- Jan 90 a Mar 92: Senior Dealer, ABN AMRO Bank;
- Out 88 a Dez 89: Dealer, Banco Espírito Santo;
- Foi docente universitário das cadeiras Corporate Finance e Advanced Cash-Flow Analysis na European University e das cadeiras de Contabilidade, Cálculo Financeiro e de Mercados Financeiros no Instituto Superior de Gestão Bancária;
- Registado na Financial Services Authority de Jun 01 a Jul 08;
- Membro do Board da IACPM, International Association of Credit Portfolio Managers (mandato 2005-2006);
- Licenciado em Gestão Bancária pelo Instituto Superior de Gestão Bancária com 17 valores;

- Frequência do 2º ano de Engenharia Eletrotécnica do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa;
- Marketing de Produtos e Serviços de Luxo pela Católica Lisbon School of Business and Economics.
- Programa de Gestão de Marketing Digital 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.° 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 clássico**[5], 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 2020, o Conselho de Administração reuniu formalmente por 13 (treze) vezes, com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2020, **os cargos e atividades exercidas em simultâneo** pelos membros do Conselho de Administração da CONSEST circunscrevem-se às constantes do quadro seguinte:

[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

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 a competência específica de 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., 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 aplicável[6].

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 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:

[6] Cfr. artigo 17.º dos Estatutos

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 Alliott 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	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
(Início - Fim)		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	-	10
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vítor 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, nº1), 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 expresso 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 35/2018, de 20 de julho, 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 2020:

Nome	Remuneração Anual 2020 (€)*
	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 2020, 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 competente[7], apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

Quaisquer ocorrências que envolvam **irregularidades**, devem ser comunicadas ao Presidente da Comissão de Auditoria da acionista PARPÚBLICA, por carta fechada, ou sendo a

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

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 maio de 2018, e igualmente o **Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas,** atualizado em novembro de 2019, um e outro conformes com as melhores práticas e com o enquadramento legal em vigor.

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 resposta à fraude, à corrupção e infrações conexas, **(iii)** atribui responsabilidades dentro da

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

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.

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-Participações Imobiliárias, S.A., igualmente empresa do Grupo PARPÚBLICA, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade das áreas operacionais (nomeadamente administrativa, financeira, de reporte e informação financeira) da PARPÚBLICA, 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, consequentemente, 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;

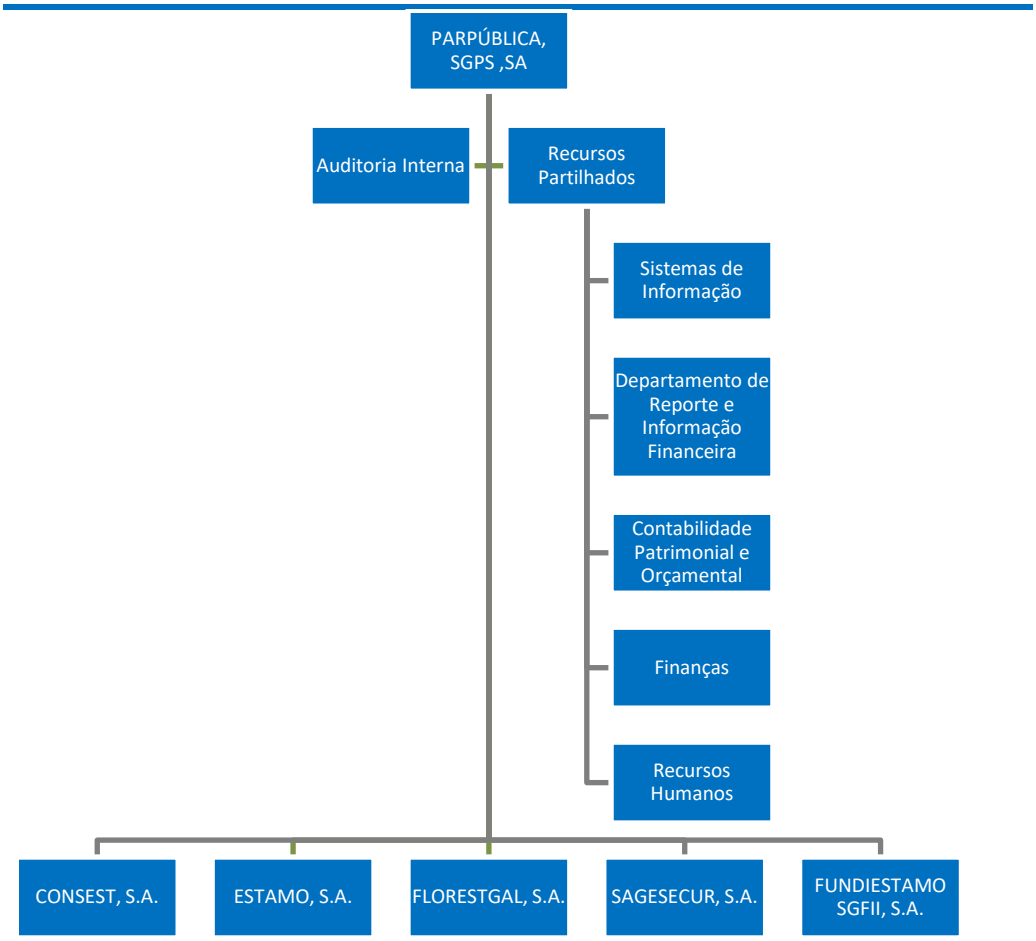
2ª Linha – Incorpora a função de gestão de risco, através de um sistema de controlo interno;

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	Responder ao risco

seus objetivos, causando prejuízos financeiros

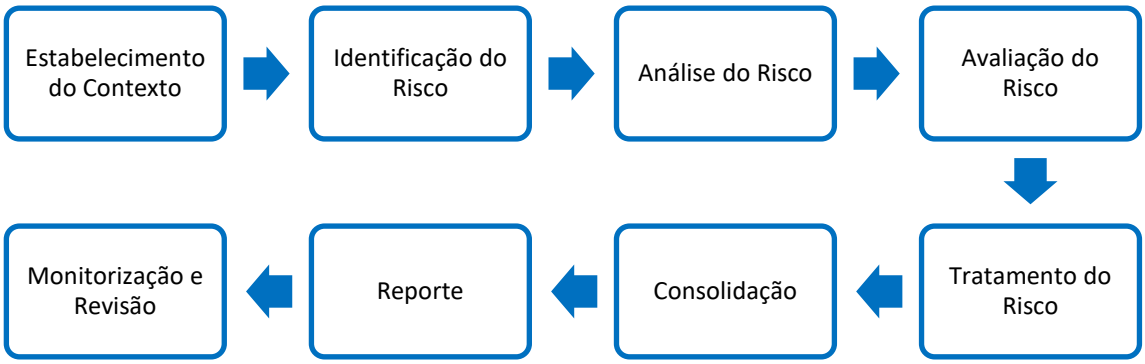


O organograma que atrás se apresentou **esgota as áreas funcionais** com competência no controlo de riscos e bem assim, as sociedades que funcionam na lógica corporativa atrás explanada.

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

Riscos Estratégicos	Riscos Operacionais	Riscos Financeiros
• São os riscos cuja origem é externa à Sociedade e que esta não consegue controlar por si só, podendo afetar o valor dos seus ativos ou a própria empresa como um todo. • Na atividade da CONSEST, estes riscos estão essencialmente associados, no que diz respeito à relação da empresa com terceiros, à eventualidade de prática de atos de corrupção e/ou infrações conexas e, por outro lado, à perceção e imagem que outros agentes dela adquiram. No que se refere ao modelo de negócio em si, poder-se-ão considerar como riscos estratégicos e uma vez mais, a variação do valor do imóvel gerido (devido a múltiplos fatores) e a evolução do mercado imobiliário.	• Os riscos operacionais correspondem aos riscos de perdas resultantes de inadequações ou falhas de processos, pessoas e sistemas de informação ou decorrentes de eventos externos, podendo traduzir-se numa menor capacidade de resposta da estrutura da empresa ou na perda de qualidade do imóvel gerido. • Na Atividade da CONSEST o risco está associado ao deslizamento dos prazos de aprovação e emissão de licenças pelas entidades públicas competentes e os riscos de alterações legais, seja em matéria de ordenamento do território, sejam em aspetos intrínsecos ao próprio negócio.	• Os riscos financeiros da Sociedade estão associados, essencialmente, ao risco de taxa de juro, que é o risco incorrido por uma entidade sempre que, no desenvolvimento da sua atividade, contrata operações com fluxos financeiros sensíveis a variações de taxa de juro. Dito de outro modo, é o risco de que ocorra uma variação de taxa de juro, diminuindo a rentabilidade dos seus ativos ou aumentando o custo financeiro dos seus passivos.

O processo de gestão do risco compreende as seguintes fases:



Na lógica integrada e corporativa em que a Sociedade funciona, cabe 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 as 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 nº 42/2016, de 28 de dezembro);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro);
- Regulamento nº 276/2019, de 26 de março, do IMPIC, relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário;
- Regulamento Geral da Proteção de Dados (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

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

Internamente e por via da abordagem corporativa, **a 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** vigente na PARPÚBLICA, enquanto instrumento chave de operacionalização de um comportamento ético e transparente da organização, instituindo um sistema de valores e compromissos por todos assumido.

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

O Código de Ética encontra-se disponível e pode ser consultado em:
http://www.consest.pt/pdf/codigo_etica_2018.pdf

Na medida em que a CONSEST não dispõe de estrutura operacional própria, a publicidade do Código de Ética 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 os princípios orientadores da atuação junto dos mesmos.

Assim se refere que a empresa ***"atuará 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 colaboradores elevados níveis de satisfação e realização profissional, proporcionando um ambiente de trabalho seguro e colaborativo, procurando uma efetiva igualdade de tratamento, de remuneração e de oportunidades entre homens e mulheres, eliminando discriminações e permitindo a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.".***

Mais se refere naquele documento orientador, que a empresa ***"promoverá a correção, a urbanidade, a afabilidade, o brio profissional e um tratamento baseado nos princípios de 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, e, oportunamente e por forma a não prejudicar os interesses da Empresa, poderá cessar o relacionamento com aqueles cuja atuação não esteja alinhada com este Código de Ética."***.

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

Dentro da lógica corporativa em que funciona e sobejamente mencionada, a 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 2020 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:

[9] www.consest.pt

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.°. 171°, n° 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: 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 agosto[10], no Estatuto do Gestor Público[11] e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro[12], 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 indiretamente[13] e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas;[14]
- **Declaram**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm na Sociedade ou em qualquer outra[15] entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados ao Tribunal Constitucional[16];
- **Procedem** à entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República[17];
- **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

[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
[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

negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, foi apresentada pelos mesmos declaração ao Conselho de Administração e aos órgãos de fiscalização da empresa, bem como à IGF, nos termos legalmente exigidos.

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

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

E, mais adiante:

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

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

- *entidades ou matérias nas quais tenha interesse direto ou indireto;*
- *entidades e/ou pessoas com as quais trabalhe ou tenha trabalhado diretamente, sem prejuízo do regular exercício do poder hierárquico e laboral;*
- *entidades e/ou pessoas que lhe prestem ou tenham prestado serviços a título pessoal e com materialidade relevante;*
- *pessoas a que esteja ou tenha estado ligado por laços de parentesco ou de afinidade;*
- *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 2020 (€)					
	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	91.449,56 €	4.572,48 €	0,00 €	86.877,08 €
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				**246.913,83 €**	**12.345,69 €**	**0,00 €**	**234.568,14 €**

No exercício de 2020, 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 2020 (€)			
	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 – 2020 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da CONSEST auferiram a seguinte remuneração:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2020 (€) 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 relacionadas[18], desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram **acordos de cedência parcial de Colaboradores** entre as distintas sociedades do Grupo Parpública envolvidas, remunerando a Sociedade as demais sociedades do Grupo na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas últimas e de acordo com a aplicação da percentagem acordada ao custo global do colaborador em causa para a Sociedade ao qual pertence.

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

As transações ocorridas durante 2020 foram as seguintes:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2020	Empresa-Mãe	Outras partes Relacionadas
Saldos Passivos:		
ESTAMO (Outras contas a pagar)		35,95 €
ESTAMO (Outras contas a receber)		2.252,95
PARPÚBLICA (Outras contas a pagar)	303.694,07 €	
PARPÚBLICA (Suprimentos)	6.984.281,98 €	
PARPÚBLICA (juros empréstimos)	1.183.829,06 €	
Gastos:		
ESTAMO (serviços intra-grupo)		1.411,45 €
PARPÚBLICA (serviços intra-grupo)	20.439,36 €	
PARPÚBLICA (juros suprimentos)	144.905,34 €	

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

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 2020, 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
Casaplano-Engenharia e Construção, Lda.
Sensor - Organização e Gestão de Empresas, S.A.
Victor José & Associados, SROC, Lda.
Parpública, SGPS, S.A.
Estamo, S.A.

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 2020, a Sociedade procedeu à desmatação e limpeza do Terreno da Falagueira, contribuindo, assim, para a segurança das populações circundantes, deu continuidade ao processo das cedências à Câmara Municipal da Amadora, de terreno para a criação de novas e mais francas acessibilidades, a demolição de parte do muro da respetiva propriedade para construção de um novo eixo urbano que inclui já uma ciclovia, apostando igualmente, também em articulação com a Câmara, num partido arquitetónico dos projetos a desenvolver que privilegie a fluidez do espaço público em zona verde e, através do desenvolvimento de um acordo de permuta de terrenos, a coexistência de usos "tradicionais" om novas necessidades – *ex*. residências de estudantes.

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 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 2020",** não tendo sido verificada nenhuma inobservância por esta entidade no que se refere ao Relatório do Governo Societário de 2019.

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 2020;
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 2019.
5. Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2021.

O Conselho de Administração,

Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Dados: 2021.03.17 18:02:18 Z

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

Maria João Sineiro Canha
Assinado de forma digital por Maria João Sineiro Canha
Dados: 2021.03.17 18:53:28 Z

Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executiva

Manuel Jorge Santos
Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos
Dados: 2021.03.17 17:54:00 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 2020

ACTA NÚMERO 180

Aos 26 dias do mês de fevereiro, pelas doze 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, 6º,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, previsto no art. 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

Dado que ninguém quis usar da palavra antecedentemente, foi posto de imediato à votação o **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 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).

Finalmente, o Conselho de Administração deliberou, igualmente por unanimidade, aprovar o Relatório Anual de Ocorrências, igualmente relativo ao ano de 2020 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 ratificou também a solicitação constante da carta datada de 19 de fevereiro de 2021, dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, solicitando a marcação da reunião anual ordinária de aprovação das contas, a realizar necessariamente até final do próximo mês de março, bem como a proposta de Ordem de Trabalhos constante da mesma.

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, concluído que foi o mandato iniciado em 2018, 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 concordado que, atento facto da presente reunião ter sido realizada por meios telemáticos, da mesma será redigido o texto da respetiva ata, o qual, depois de aprovado e assinado digitalmente por todos para efeitos da respetiva divulgação onde exigida, apenas será passado ao livro e objeto de assinatura manuscrita uma vez terminado o atual período de confinamento imposto pela pandemia da COVID 19.

Alexandre Jaime Boa-Nova santos — Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova santos Dados: 2021.03.11 13:22:43 Z

Maria João Sineiro Canha — Assinado de forma digital por Maria João Sineiro Canha Dados: 2021.03.11 14:36:32 Z

Manuel Jorge Santos — Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos Dados: 2021.03.11 13:19:01 Z

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

Victor José & Associados
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO
(nos termos e para efeitos do n.º 2 do Art.º 54, do DL 133/2013)

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 2020 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 e processuais 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 pelo 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, apreciámos 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 2020, 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, 15 de março de 2021

Av. António Augusto de Aguiar, 19 - 3º Dto. / 1050-012 Lisboa / PORTUGAL
Tel.: (+351) 213 146 434 / Fax: (+351) 213 149 292 / Email: info@victorjoseassociados.pt
www.victorjoseassociados.pt

Anexo 3

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

CONSEST
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

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

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

Lisboa, 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

Sede: Avenida Defensores de Chaves n.º 6-4.º, 1049-067 Lisboa
consest@sagestamo.pt
Tel: 21 780 20 90; Fax: 21 795 05 21

Pessoa Colectiva nº 506 426 297
Capital Social 55.000.000 Euros

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 2019.

ATA NÚMERO 27

Aos vinte seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, pelas dezasseis horas e trinta minutos reuniu, , com recurso a meios telemáticos, 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, na sua sede social, sita em Lisboa, na Rua de Santa Marta, número cinquenta e cinco, sexto andar, 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 Presidente da Mesa verificou estarem presentes os três membros do Conselho de Administração da Sociedade, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha, na qualidade de Vogal e Eng.º Manuel Jorge Santos, na qualidade de Vogal, assim como o Fiscal Único e também Revisor Oficial de Contas da Sociedade "Vítor José e Associados, SROC, Lda.", representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo.----------

O Presidente da Mesa verificou, igualmente, pela lista de presenças, estar a acionista, detentora da totalidade do capital social da Sociedade, PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., 55-5º, 1150-294 LISBOA, pessoa coletiva número 502769017, com sede na Rua de Santa Marta, 55, -5º, 1150-294 LISBOA, devidamente representada pelo seu Vice-Presidente, Dr. Carlos Durães da Conceição, nos termos da carta de representação dirigida ao Presidente da Mesa cuja cópia, com a mencionada lista de presenças, fica arquivada em pasta da Sociedade respeitante à presente reunião., ----------

Na sequência, o Presidente da Mesa declarou estarem reunidas todas as condições para que a Assembleia reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos para a qual 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 2019; ----------

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

Ponto Número Três - Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019; ----------

Ponto Número Quatro – Apreciar a atividade geral da administração e da fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. ----------

No âmbito do primeiro Ponto da Ordem do dia "Deliberar sobre o Relatório de Gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2019", acompanhado, designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização, o Senhor Presidente da Mesa pôs os referidos documentos à discussão e concedeu a palavra ao Senhor Presidente do Conselho de Administração que, fez uma breve exposição, tecendo alguns comentários sobre os documentos apresentados. ----------

Seguidamente, o representante do Fiscal Único pediu a palavra, salientando 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 2019 apresentado pelo Conselho de Administração a esta Assembleia Geral. ----------

O Senhor Presidente da Mesa deu então a palavra ao representante da acionista, o qual referiu que tendo por base a análise efetuada aos documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração e aos documentos sobre eles emitidos pelo órgão de fiscalização e, tendo ainda em atenção as informações prestadas pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração relativamente a eventuais implicações de factos supervenientes, as quais foram suportadas pelo Senhor Revisor Oficial de Contas, a acionista considera estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório de Gestão e das Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2019, ressalvando que: ----------

- A eventual extinção da Consest por fusão com a Estamo não deverá ocorrer enquanto o litígio com a sociedade Cottees não estiver sanado; ----------
- No que concerne ao litígio Cottees, após o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça emitido em fevereiro de 2020, o Conselho de Administração da Consest manteve o nível da contingência atual do processo (30 mil euros) que tem por base o valor da condenação de setembro de 2019 apurada pelo Tribunal da Relação de Lisboa. Porque a provisão constituída pode vir a revelar-se insuficiente, deve o Conselho de Administração acompanhar e reportar periodicamente o nível de contingência do processo.
- O evento subsequente relativo à pandemia decorrente da infeção com o COVID-19, pelas suas consequências altamente impactantes e transversais, deve ser avaliada pelo Conselho de Administração da Consest, em termos que permitam compreender: ---------
    - A natureza do acontecimento, a estimativa dos impactos financeiros, entre outros (possíveis imparidades, incumprimentos contratuais, disrupção nas

atividades correntes, etc.) ou um *statement* de que essa estimativa não pode ser quantificada neste momento; ----------

- O plano de contingência em curso e atualizações do mesmo, bem como, as medidas implementadas pela Sociedade para responder aos riscos, tendo em conta as recomendações e práticas adequadas no âmbito da prevenção e controlo da infeção pelo COVID-19, correspondendo às orientações da Direção Geral da Saúde, de modo a diminuir os respetivos impactos sociais e económicos da sua atividade; e ----------
- A capacidade da Consest para assegurar a continuidade das suas operações. ----

O Senhor Presidente da Mesa deu então a palavra ao Senhor Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, o qual; ----------

(i) Relativamente à situação do litígio esclareceu que, ao ser ilíquida a sentença do tribunal superior, o montante condenatório só poderia vir a ser apurado, conforme nota produzida pela Cuatrecasas e em tempo remetida para conhecimento da acionista, no chamado "incidente de liquidação" cuja iniciativa de concretização pertence inteiramente à contraparte e para a qual dispõe do prazo de 20 anos. Sendo certo que tal incidente, acrescentou, não é líquido que deva correr na instância arbitral (dada a cláusula arbitral do contrato de consórcio) ou nos tribunais de execução de penas, certo é que da decisão proferida caberá recurso, pelo que se antecipa um processo similar ao que vem decorrendo desde 2015. Ou seja, à presente data, é impossível antecipar quantitativamente qualquer contingência respeitante ao montante que a Sociedade venha a ter de pagar. As únicas contingências imediatas, acrescentou, poderão ser as respeitantes a custas, relativamente às quais e como também levado ao conhecimento da acionista, os mandatários da Sociedade pediram a chamada "dispensa do remanescente", desconhecendo-se igualmente se o mesmo será concedido pela totalidade, a 90%, a 80% ou qualquer outro quantitativo. Dado que a determinação do montante a pagar assenta num juízo de inteira discricionariedade por parte do juiz, é impossível antecipar os termos (quantitativos) em que o mesmo se expressará. ----------

Deste modo, concluiu o Senhor Presidente do Conselho de Administração, ainda que por motivos prudenciais todas as contingências de passivo devam estar refletidas nas contas, as mesmas exigem, para além do juízo probabilístico da respetiva verificação futura, que as perdas possam ser razoavelmente estimadas. Ora, no caso vertente e pelos motivos atrás expostos, não é possível, seja qual for o juízo de razoabilidade, estimar os montantes que poderão estar envolvidos, razão pela qual se manteve,

prudencialmente, a provisão do último quantitativo efetivamente conhecido, determinado pelo Tribunal da Relação de Lisboa na sequência das instruções constantes da sentença proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça, ou seja, 30 mil euros; ----------

(ii) No tocante ao plano de contingência em curso, lembrou o Senhor Presidente do Conselho de Administração, que não tendo a Sociedade quadro de pessoal e estando inteiramente dependente dos recursos partilhados da acionista e da ESTAMO, o respetivo plano de contingência tem, necessariamente, de assentar no plano de contingência das duas anteriores. Adicionalmente, a Sociedade depende também do contributo de terceiros e da sua resiliência face à atual situação de emergência nacional, nomeada mas não exclusivamente, da Câmara Municipal da Amadora, da Cuatrecasas, empresas avaliadoras, etc. Não obstante, dado que a atividade da Sociedade, no momento presente, é inteiramente suscetível de ser assegurada por via do teletrabalho e tendo, quer a acionista, quer a ESTAMO, assegurado a continuidade das operações por tal via, não se antecipa que, para além dos óbvios constrangimentos que a situação presente, de um modo geral, acarreta para todas as organizações, a mesma tenha efeitos particulares na Sociedade; ----------

(iii) Finalmente, referiu o Senhor Presidente do Conselho de Administração, o negócio da Sociedade ainda está, consabidamente, em fase de investimento, investimento que, dada a ausência de receitas próprias está intrinsecamente dependente do financiamento acionista. Dado que a situação pandémica que atualmente se vive e a crise económica que garantidamente dela resultará, não têm impacto na fase de desenvolvimento de projetos em que a Sociedade se encontra, a continuidade das suas operações dependerá da decisão acionista de prover (ou não) por via de suprimentos, ao financiamento que o desenvolvimento daqueles projetos exige e exigirá. ----------

Em seguida, o Senhor Presidente da Mesa leu à Assembleia o segundo ponto da ordem de trabalhos: ----------

"**Ponto Número Dois** - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão." ----------

No âmbito do mesmo, o Senhor Presidente da Mesa leu a proposta do Conselho de Administração relativa à aplicação de resultados, constante do Relatório de Gestão de 2019, a saber: ----------

- Reservas Legais, no valor de 128.634,42 euros; ----------
- Resultados Transitados, no valor de 2.444.054,06 euros; ----------

totalizando 2.572.688,48 euros (dois milhões, quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito euros e quarenta e oito cêntimos), colocando-a à apreciação do representante da acionista. ----------

Tendo a proposta de aplicação de resultados sido submetida à votação, foi a mesma aprovada, pela acionista. ----------

Seguidamente entrou-se na apreciação do "**Ponto Número Três** - Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019." ----------

O representante da acionista tomou a palavra e informou que, tendo em consideração a conclusão do Relatório de Análise n.º 37/2020, de 11 de março, produzido pela UTAM, considera estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório do Governo Societário relativo ao exercício de 2019. ----------

O Senhor Presidente da Mesa passou, em seguida, à leitura do quarto e último ponto da ordem de trabalhos: "**Ponto Número Quatro** – Apreciar a atividade geral da administração e da fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.", tendo dado a palavra ao Senhor 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, voto esse extensivo aos membros da Mesa da Assembleia Geral. ----------

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 que vai ser assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária da Sociedade. ----------

O Presidente

Assinado por: **JOSÉ DO ESPÍRITO SANTO MENEZES E TELES**
Num. de Identificação Civil: BI04788266
Data: 2020.05.14 11:31:43 Hora de Verão de GMT

CHAVE MÓVEL

A Secretária

Assinado por: DORA ISABEL DIAS SOBRAL CHUMELA
Identificação: BI11292371
Data: 2020-05-14 às 11:52:07

Anexo 5

Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências

CONSEST
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A

RELATÓRIO ANUAL

DE OCORRÊNCIAS E DE RISCO DE OCORRÊNCIAS

(2020)

I – RAZÃO DE ORDEM

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

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

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

É essa obrigação à qual, pelo presente, se dá cumprimento.

II – CONTEXTO

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

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 – artigos 372.º e segs. – a tais crimes, **sempre que os mesmos são cometidos no exercício de funções públicas**.

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

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

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

Desde essa altura, novas recomendações têm vindo a ser emitidas pelo CPC, 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 nesta sequência, que a obrigação constante do artigo 46.º do RJSPE a que o presente dá cumprimento, deve e tem de ser compreendida.

III – A 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 passou a ser 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, consequentemente, na lógica do "todo", os riscos de fraude e infrações conexas.

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

Cabe, todavia, 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 mesmo **procedimentos de venda de imóveis com critérios objetivos e por todos escrutináveis**, que, amplamente divulgados, promovem a transparência e a imparcialidade, minando o terreno aos 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 2020**:

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 totalmente alinhados** com a necessidade de adoção de comportamentos e atitudes que, resguardados por princípios éticos, assegurem ao PPRGIC um conteúdo efetivo e não meramente programático;

3. 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, 26 de fevereiro de 2021

O Conselho de Administração

Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Assinado de forma digital por Alexandre Jaime Boa-Nova santos
Dados: 2021.03.10 21:46:57 Z

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

Maria João Sineiro Canha
Assinado de forma digital por Maria João Sineiro Canha
Dados: 2021.03.11 09:23:30 Z

Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executiva

Manuel Jorge Santos
Assinado de forma digital por Manuel Jorge Santos
Dados: 2021.03.11 08:55:34 Z

Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo