



Relatório
de Governo
Societário

2019

CONSEST – Promoção
Imobiliária, S.A.

**RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO**
EXERCÍCIO DE 2019

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	2
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	3
III – ESTRUTURA DE CAPITAL	10
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	10
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS	11
A) Modelo de Governo	11
B) Assembleia Geral	11
C) Administração e Supervisão	12
D) Fiscalização	17
E) Revisor Oficial de Contas	20
F) Auditor Externo	22
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA	22
A) Estatutos e Comunicações	22
B) Controlo Interno e Gestão de Riscos	24
C) Regulamentos e Códigos	28
D) Deveres especiais de informação	30
E) Sítio da Internet	31
F) Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral	32
VII. REMUNERAÇÕES	32
A) Competência para a Determinação	32
B) Comissão de Fixação de Remunerações	34
C) Estrutura das Remunerações	34
D) Divulgação das Remunerações	35
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	37
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	39
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	42
XI. ANEXOS DO RGS	42



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.

No essencial e relativamente a 2019, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário, traduziram-se na atualização do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas ao qual a Sociedade adere e na elaboração do Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências, como vem acontecendo desde 2017.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela empresa-mãe - a PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A. (PARPÚBLICA) -, 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 2019 e por via também da acionista PARPÚBLICA, um papel essencial na organização, velando e prevenindo os comportamentos de risco e assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares e das diretrizes estabelecidas para o Sector Público Empresarial (SPE).

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	data
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2019 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	✓		17/08/2018
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2019	✓		21/11/2018
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	✓		-

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	data
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção	✓		15/03/2019
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	✓		-
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		n.a.	-
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	✓		-
Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade		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	✓		15/03/2019
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	✓		15/03/2019
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na internet da Unidade Técnica	✓		-
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	✓		15/03/2019

II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

A CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. (doravante “CONSEST” ou Sociedade) tem por objeto a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico¹.

Em consonância com o objeto respetivo, a Sociedade tem por missão, entendida esta enquanto incumbência e função específica conferida para um determinado resultado, o desenvolvimento imobiliário do único ativo da sua propriedade, o designado Posto Central de Avicultura, sito na

¹ Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares (adiante Terreno da Falagueira) o qual foi por ela adquirido ao Estado em dezembro de 2002 pelo valor de 52,5 milhões de euros.

Não obstante um consórcio constituído em janeiro de 2003 com um parceiro privado, a COTTEES, a qual pela alegada experiência na atividade constituiria uma mais-valia no célere e rentável desenvolvimento do projeto, facto é que, tal como referido em anteriores documentos de prestação de contas, jamais qualquer instrumento jurídico-urbanístico relativo ao terreno foi aprovado ou sequer submetido formalmente à apreciação das entidades licenciadoras enquanto o consórcio perdurou, terreno que, até ao exercício transato, manteve a mesma natureza rústica pré-existente ao momento da respetiva aquisição.

Como sobejamente mencionado em anteriores documentos de prestação de contas, a constatação pela CONSEST e a comunicação à COTTEES de que o contrato de consórcio a que atrás se fez referência havia caducado por força do prazo legal constante do regime jurídico dos contratos de consórcio, desencadeou um litígio entre ambas as entidades, o qual, desde 2015, pelo enfoque exigido, tem vindo a marcar a atividade da Sociedade (e o incremento dos custos operacionais respetivos).

Neste enquadramento, é missão da CONSEST promover o desenvolvimento imobiliário do terreno da sua propriedade, assegurando a sua eficiente valorização e rentabilização, com vista a potenciar o melhor e maior retorno financeiro do mesmo; fruto da litigância pendente, cabe-lhe igualmente o acompanhamento estreito da mesma, apoiando e colaborando, em todas as frentes, com os mandatários que a representam.

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 despense 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.

Ora, como resulta da atividade empreendida pela Sociedade em 2019 e da qual se dá conta no Relatório de Gestão, o exercício findo trouxe desenvolvimentos relevantes no âmbito do desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira, reproduzindo-se o que naquela sede se explicitou:

“Assim, em abril do ano transato, a Sociedade procedeu à demolição de um troço de muro que margina parte do referido terreno, permitindo à Câmara Municipal da Amadora, por via daquela demolição, prosseguir com a obra de execução de mais um troço do Eixo Estruturante Venda Nova/Falagueira, o qual será determinante na configuração da malha urbana a implantar no Terreno da Falagueira.

De igual modo, e em cumprimento do quadro legal aplicável, em junho a Sociedade procedeu aos trabalhos de limpeza e desmatação de parte do terreno.

Em paralelo, foi avançando a tramitação do processo relativo à autonomização de uma parcela do Terreno da Falagueira – obtenção de certidões, preenchimento dos Modelos 1 –, tendo os dois prédios a que o mesmo deu lugar, um com 545.213,00 m² (o original) e o outro com 36.052,00 m² (a nova parcela) ficado definitivamente regularizados na matriz em outubro do ano transato e, no registo predial, já nos últimos dias do ano.

Deste modo, ao cabo de mais de 15 anos desde a data da respetiva aquisição, o ativo da Sociedade deixou de ser o mesmo prédio rústico que sempre fora, para se converter em dois prédios urbanos, devidamente regularizados no registo e na matriz.

Por tal facto, e também no último trimestre de 2019, avançaram os trabalhos da Fase de Estudo Prévio de Licenciamento da nova parcela que o processo anteriormente referido permitiu autonomizar.

Mais relevante ainda, foi o facto de, em novembro do ano transato, a Sociedade ter recebido a notificação formal da CMA de que haviam sido aprovados os Termos de Referência do futuro Plano de Pormenor do Campus de Empresas da Falagueira, que abrangerá cerca de metade (25 hectares) do terreno da sua propriedade, Plano de Pormenor cujos termos do contrato de planeamento a ele respeitante se encontram presentemente a ser consensualizados.

Ou seja, em cerca de 3 anos foi possível, através de uma abordagem e de um projeto distintos, obter os resultados que os cerca de 13 anos anteriores jamais haviam logrado alcançar.”

Em paralelo e à semelhança do verificado em exercícios anteriores desde o início do pleito que a opõe à COTTEES, também o exercício de 2019 da Sociedade foi notoriamente marcado, uma vez mais, pelo acompanhamento estreito do litígio, reproduzindo-se, uma vez mais, o que em sede de Relatório de Gestão igualmente se esclareceu:

“Com efeito e como se deu conta nos documentos de prestação de contas do transato exercício de 2018, em setembro do mesmo ano, no âmbito do recurso de apelação que ambas as partes, COTTEES e Sociedade, haviam apresentado da decisão da instância arbitral que condenara a Sociedade no pagamento à primeira de 2,025 M€, o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) absolveu integralmente a Sociedade do pedido, condenando inclusivamente a COTTEES ao pagamento de todas as custas, incluindo as da instância arbitral, tal como a Sociedade havia peticionado nas alegações e contra-alegações apresentadas. Desta decisão e como seria de prever, a COTTEES recorreu para o STJ, recurso devidamente contra-alegado pela Sociedade.

Sem entrar em querelas jurídicas que não cabem no âmbito do presente documento, recorde-se apenas que o pedido indemnizatório formulado pela COTTEES contra a Sociedade e que fundara a ação desde a instância arbitral, assentava na compensação pela chamada “perda de chance” e, como tal, no interesse contratual positivo, ou seja, numa pretensa e hipotética reconstituição da situação que existiria se o contrato de consórcio houvesse sido executado até ao fim; foi nesse sentido toda a prova carreada nos autos por ambas as Partes.

Não sem surpresa, em março de 2019, o STJ decide o recurso, entendendo não haver lugar a qualquer indemnização fundada na perda de chance/interesse contratual positivo e, nesse sentido, dando razão ao acórdão proferido pela Relação, considerando, todavia, que a COTTEES, em simultâneo com aquele pedido, havia também peticionado uma indemnização fundada no interesse contratual negativo – a reconstituição da situação que existiria se o contrato de consórcio nunca tivesse sido celebrado. Por tal facto, determina que o processo baixe ao TRL uma vez mais para que, em conformidade com a decisão do tribunal superior, aquele fixe o valor da indemnização devida à COTTEES com fundamento no referido interesse contratual negativo.

Em abril de 2019, por entender que o referido acórdão padecia de inúmeros vícios, a Sociedade requer a apreciação do incidente pela Conferência do STJ, requerimento que, sem surpresa visto que apreciado pelos relatores do acórdão reclamado, o STJ vem a indeferir em junho de 2019, baixando o processo, em consequência e uma vez mais, ao TRL.

Assim, em finais de setembro do ano transato e dando cumprimento à decisão do STJ, o TRL fixa o montante a pagar pela Sociedade à COTTEES em 30 mil euros, decisão da qual esta última e como também esperado, interpõe em novembro recurso de revista, devidamente contra-alegado pela Sociedade no passado mês de dezembro.

À data da redação do presente documento, foi conhecida, no passado dia 19 de fevereiro, encontrando-se ainda em análise e ponderação, a decisão do STJ no âmbito do recurso de revista interposto pela COTTEES, decisão que, admitindo o recurso, revogou o acórdão do TRL, entendendo não se afigurar justificada a não utilização do incidente de liquidação, para “concluir, com maior certeza, que os danos não são fáceis de calcular ou são impossíveis”, caso em que se justificará o recurso à equidade.

Em face da decisão do STJ e do histórico do litígio, que se arrasta já há quase 5 anos, não será difícil antecipar que, com grande probabilidade, os desenvolvimentos respetivos continuarão a marcar o dia a dia da Sociedade (e os encargos pela mesma suportados), aguardando que, num futuro que não se afigura próximo, uma decisão transitada em julgado venha, enfim, a ser proferida”.

Do que atrás se expôs, resulta claro que, em 2019, os objetivos traçados pela acionista à equipa de gestão foram cabalmente cumpridos.

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, visto que tal contrato de gestão apenas existe na ESTAMO, Participações Imobiliárias, SA., a cujo Conselho de Administração igualmente pertencem e pelo qual são remunerados. Inexistem igualmente objetivos setoriais aplicáveis à Sociedade.

Todavia e , aquando da nomeação dos titulares do 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, o incremento do justo valor do ativo em cerca de 16% - 24.9 M€ em 2019 face aos 21,4 M€ de 2018 – não traduz a mera variação da conjuntura do setor, que não teve mudanças significativas de um ano para o outro; espelha outrossim, os passos dados no desenvolvimento imobiliário do mesmo com vista à sua rentabilização futura, no âmbito de uma nova e distinta abordagem relativamente ao passado e que se traduziram na conversão definitiva do prédio rústico anteriormente existente em duas parcelas de terreno urbano para construção e a aprovação pelas entidades com competência no planeamento do território dos Termos de Referência para 25 hectares do terreno da Sociedade, termos de referência que há mais de 15 anos se aguardavam.

Quanto ao futuro da Sociedade e mesmo não estando concluído o litígio judicial, provavelmente e tal como antecipado nas últimas páginas do Relatório de Gestão, no presente exercício de 2020, até porque o último ano de mandato da equipa de gestão atualmente em funções, poderá vir a justificar o equacionar do respetivo futuro, *quicá*, concretizando-se o passo pensado em 2015 – a respetiva fusão por incorporação na ESTAMO – extinção que porque relativa a uma sociedade puramente instrumental, incapaz, no futuro próximo, de gerar receitas próprias e com os inerentes custos de funcionamento e exploração associados, a concretizar-se, estará integralmente alinhada com os desígnios de eficiência e racionalidade económicas que o Setor Público Empresarial, forçosamente, tem de ter presentes.

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, foi integralmente cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, o qual, para além da apreciação qualitativa que relativamente à criação de duas parcelas urbanas de terreno para construção e à aprovação dos Termos de Referência tem necessariamente de ser feita, tem tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo em mais de 3 milhões de euros.

No tocante ao destino da Sociedade, como referido, o tema será seguramente objeto de reflexão no ano em curso, fundando-se, todavia, a não concretização de qualquer alteração à presente

data, da condição que tarda em verificar-se, ditada pela própria acionista aquando da designação da atual equipa de gestão: a conclusão do litígio judicial em curso.

Obviamente e com a promoção de um ativo ainda em fase de investimento e sem capacidade de geração de receitas, os resultados da Sociedade acabam por ficar indissociavelmente ligados aos ajustamentos do justo valor (de mercado) do Terreno da Falagueira, dependendo este, como manifesto, não apenas da conjuntura de mercado, mas, igualmente, dos conteúdos urbanísticos dos instrumentos de ordenamento do território ao abrigo dos quais o desenvolvimento imobiliário venha a ser realizado. De igual modo e em obediência à verdade contabilística, os resultados da Sociedade são igualmente influenciados pelas vicissitudes do processo judicial em curso.

Por tal facto e em resultado do cumprimento do objetivo de gestão atrás mencionado - a valorização do terreno da Falagueira – os mais de 3 M€ de incremento do justo valor do mercado do ativo imobiliário da Sociedade foram registados em proveitos, permitindo à Sociedade alcançar um resultado operacional de 3,3 M€, o qual superou largamente a prudencial projeção (expurgada de variações de justo valor) de 0,3 M€ que se havia feito. Este resultado acomoda igualmente a provisão de 30.000 € que, em linha com o último acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, foi oportunamente constituída.

Em conclusão, a atividade da Sociedade em 2019, 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 2019, 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 2018, de 55.000.000 euros, representado por 11.000.000 ações nominativas no valor nominal de 5 euros cada uma².

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

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

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

Tanto quanto é do conhecimento da CONSEST, **inexistem igualmente quaisquer acordos parassociais**, geradores de quaisquer restrições, seja em matéria da transmissibilidade das ações, seja em matéria de direitos de voto.

IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

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

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da CONSEST, bem como as pessoas singulares com eles relacionadas nos termos do n.º 2 do art.º 447.º do Código das Sociedades Comerciais **não são ou foram titulares de quaisquer ações da Sociedade ou titulares de ações de quaisquer sociedades que, com a CONSEST, se encontrem em relação de domínio ou de grupo.**

² Cfr. Artigo 4.º dos Estatutos

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

Inexistem relações de natureza comercial, entendidas estas como o feixe de factos jurídicos praticados por uma sociedade comercial no exercício da sua atividade, entre a 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 geral³, que designa também o seu presidente, e é composto por três membros que, poderão ou não ser acionistas, eleitos por um período de três anos, sendo permitida a respetiva reeleição nos termos da legislação aplicável.

Os membros do Conselho de Administração podem fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outros administradores, mediante carta dirigida ao presidente e que só poderá ser utilizada uma única vez⁴.

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

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

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

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

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

(2) O/D - Origem / Destino

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

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração

Dr. Alexandre Boa-Nova Santos

Académico e Profissional

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

- Membro do Board da IACPM, International Association of Credit Portfolio Managers (mandato 2005-2006);
- Licenciado em Gestão Bancária pelo Instituto Superior de Gestão Bancária com 17 valores;
- Frequência do 2º ano de Engenharia Eletrotécnica do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa;
- Marketing de Produtos e Serviços de Luxo pela Católica Lisbon School of Business and Economics.

Dra. Maria João Alves Sineiro Canha

Académico e Profissional

- Vice-Presidente da ESTAMO desde junho de 2014;
- Vogal Executiva da CONSEST desde junho de 2018;
- Vice-Presidente da CONSEST de junho de 2014 a junho de 2018;
- Vogal do Conselho de Administração da LAZER E FLORESTA, SA., de junho de 2015 a junho de 2018;
- Vice-Presidente da SAGESTAMO, SGPSI, SA, de junho de 2014 a junho de 2015;
- Anteriormente e durante 7 anos – outubro de 2007 a maio de 2014 - foi Administradora Executiva e interlocutora direta junto do acionista da SOMAGUE IMOBILIÁRIA, SA. e das suas participadas, sendo aquela a promotora imobiliária em Portugal do Grupo espanhol Sacyr, Grupo onde iniciou funções em 2002 como jurista;
- De 1999 a 2001 foi, por indicação da Câmara Municipal de Lisboa, Presidente da Mesa da Assembleia Geral da GDL- Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA.
- De 1996 a 2002 foi Assessora no Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Lisboa;
- Em finais de 1995 foi Adjunta do Secretário de Estado das Obras Públicas;
- Entre 1993 e 1995 foi Diretora Geral da “NOGA-HOTEL LISBOA, Empreendimentos Turísticos e Comerciais, SA.” e da “APROFIM PORTUGAL- Investimentos Imobiliários, Promoção e Obras Públicas, SA.” participadas em Portugal do conglomerado “NOGA GROUP” com sede em Genebra, Grupo onde iniciou funções em 1990 como jurista;
- De 1992 a 1995 foi Vogal do Conselho de Administração das Águas Minero-Medicinais de Caldelas;
- Entre 1989 e 1990 foi jurista estagiária no Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Lisboa;

- Na sequência do estágio realizado e concluído entre 1988 e 1990, tem Cédula Profissional da Ordem dos Advogados, atividade que se encontra suspensa;
- Deu aulas como Assistente do Curso de Direito da Universidade Internacional entre 1990 e 1996 e como Monitora na Faculdade de Direito de Lisboa entre 1988 e 1990, Faculdade esta onde conclui a Licenciatura em Direito na Menção de Jurídico-Económicas em junho de 1988;
- Em 2004/2005 frequentou e concluiu o Programa Avançado de Gestão para Executivos (PAGE) da Universidade Católica.

Eng.º Manuel Jorge Santos**Académico e Profissional**

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

Inexistindo por parte de qualquer um dos membros do Conselho de Administração participações patrimoniais detidas na Sociedade, assim como quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar

conflitos de interesse, foi apresentada pelos mesmos, declaração nesse sentido ao Conselho de Administração e ao Fiscal Único, bem como à IGF, nos termos legalmente exigidos e que se juntam em anexo.

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

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

Durante o ano de 2019, o Conselho de Administração reuniu formalmente por 12 (doze) vezes com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2019, os cargos e atividades exercidas em simultâneo pelos membros do Conselho de Administração da CONSEST circunscrevem-se às constantes do quadro seguinte:

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

A Assembleia Geral é responsável pela avaliação de desempenho dos administradores executivos. Inexiste, na orgânica da CONSEST, qualquer outro órgão com 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 porquanto exercem as suas funções ao abrigo do contrato de gestão que têm na ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A., da qual são igualmente administradores sendo por ela remunerados, contratos de gestão que

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

determinam a obrigatoriedade de aceitar a designação para integrar os órgãos de sociedades em relação de domínio ou de grupo com a acionista, como é o caso da Sociedade.

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

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

D) Fiscalização

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

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

⁶ Cfr. artigo 17.º dos Estatutos

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:

Victor Manuel da Silva José

Académico e Profissional

Revisor Oficial de Contas

Técnico Oficial de Contas

Licenciatura em Controlo Financeiro pelo ISCAL

Bacharelato em Contabilidade e Administração pelo ISCAL

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

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

Eduardo Roque do Rosário Rêgo

Académico e Profissional

Bacharelato em Contabilidade e Administração pelo ISCAL

Licenciatura em Contabilidade de Administração (Controlo Financeiro) pelo ISCAL

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

Técnico Oficial de Contas

Revisor Oficial de Contas

Assistente convidado no ISCAL

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

Desde 2008

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

Representante da HLB em Portugal

Foi representante da Alliot Group até 2015

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

2001/2007

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

Auditor SENIOR, Carlos José, Victor José, SROC

1999/2001

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

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

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

1997/1999

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

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

1994/1997

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

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

1993/1994

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

Dada a existência de um 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, sendo que, dentro do Grupo em que a CONSEST se integra, esta é a única Sociedade onde exercem funções.

E) Revisor Oficial de Contas

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

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (2)	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	-	9
2018-2020	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	890	20160509	AG	15-06-2018	-	-	-

A Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro, que aprovou o novo Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, determina, no que à inamovibilidade e rotação dos revisores oficiais de

contas se refere (artigo 54.º, n.º1), que estes são inamovíveis antes de terminado o mandato ou, na falta de indicação deste ou de disposição contratual, por períodos de quatro anos, salvo com o seu 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 ser prorrogado até 10 anos nas condições que o n.º 4 refere.

Todavia, cotejadas 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 2019:

Nome	Remuneração Anual 2019 (€)*
	Bruta
Vítor José & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	16.605,00
Dr. Vítor Manuel da Silva José	0,00
TOTAL	16.605,00

* montante inclui IVA. Do montante pago, € 11.070,00 correspondem a valores referentes a 2019 e € 5.535,00 constituem valores pagos com referência a 2018.

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a pessoa individual, não prestaram à Sociedade, no exercício de 2019, quaisquer outros serviços que não os de Fiscal Único Efetivo e Suplente.

AB




F) Auditor Externo

Dada a dimensão da Sociedade e da sua atividade **não foi contratado qualquer auditor externo**, sendo as contas auditadas pelo respetivo Fiscal Único, enquanto ROC/Auditor. São-lhe, portanto, inaplicáveis, as orientações preconizadas para o presente Relatório do Governo Societário em tal matéria.

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A) Estatutos e Comunicações

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

Em 2019, a sede da Sociedade foi alterada, tendo passado a localizar-se, igualmente em Lisboa, mas na Rua de Santa Marta, nº 55, 6º, em edifício pertencente, tal como o da anterior sede, à ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO).

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

O modelo de governação e organização do Grupo PARPÚBLICA, no qual a CONSEST se integra, assenta num modelo de partilha de colaboradores, através da cedência parcial e recíproca de colaboradores entre sociedades do mesmo grupo, potenciadora de sinergias e de maior eficiência nos processos por via da eliminação de redundâncias.

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

Assim e enquanto parte integrante do Grupo, a Sociedade dispõe de **ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras da fraude organizacional**, tais como o **Código de Ética**, objeto de

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

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 no corrente mês de fevereiro 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 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

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

- 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.

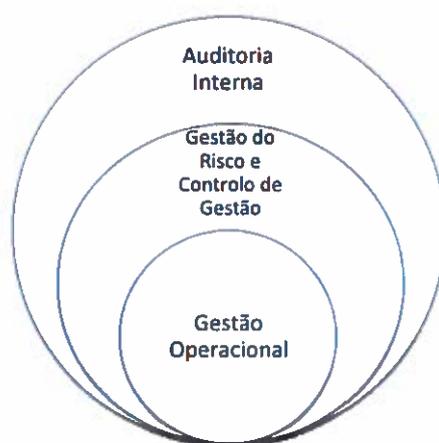
Com efeito, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade da área de avaliações e de promoção imobiliária da ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A., igualmente empresa do Grupo PARPÚBLICA, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade das áreas operacionais (nomeadamente administrativa, 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/Revisor Oficial de Contas 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:



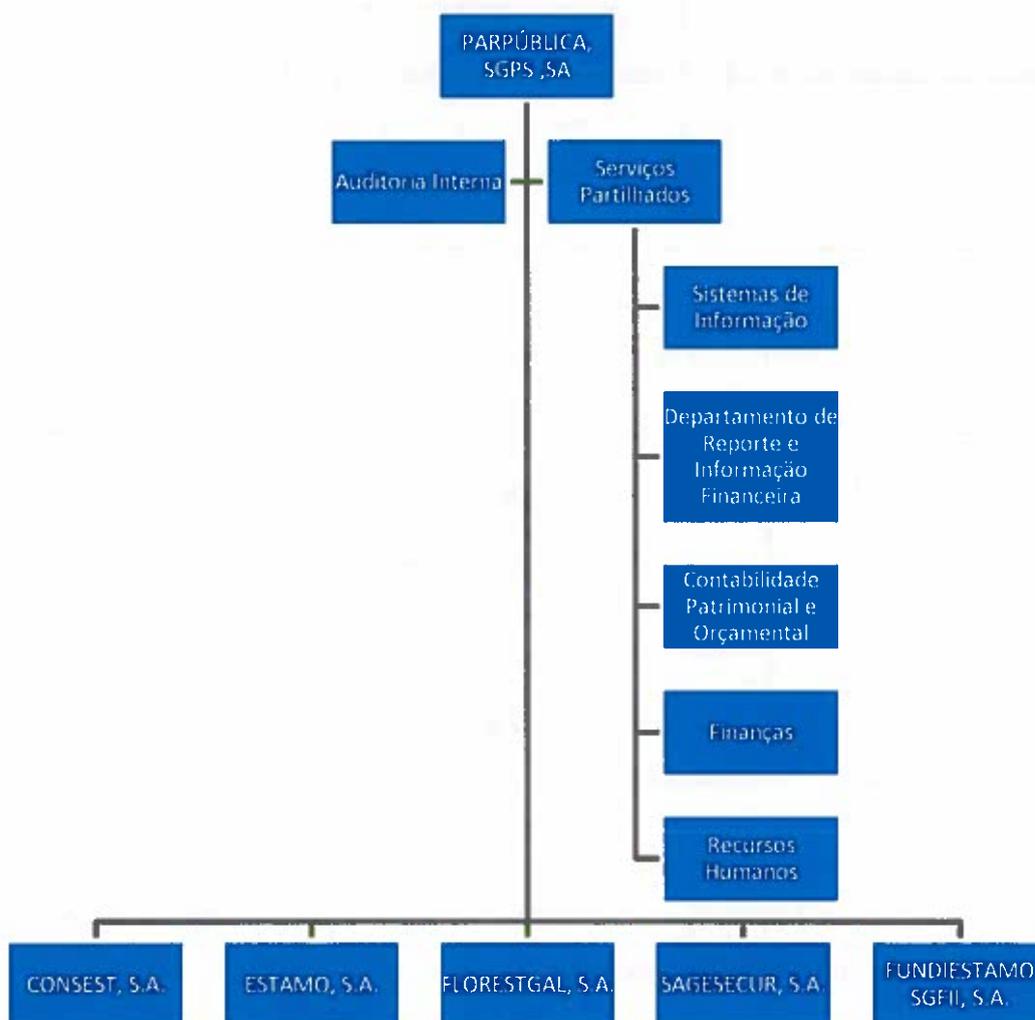
1ª Linha – Gestores operacionais, responsáveis pelo desenvolvimento e implementação de políticas, controlos e procedimentos internos, que asseguram que as atividades estão de acordo com as metas e objetivos definidos;

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

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



O organograma 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Riscos Estratégicos	Riscos Operacionais	Riscos Financeiros
<ul style="list-style-type: none"> • São os riscos cuja origem é externa à Sociedade e que esta não consegue controlar por si só, podendo afetar o valor dos seus ativos ou a própria empresa como um todo. • Na atividade da 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 percepção e imagem que outros agentes dela adquiram. No que se refere ao modelo de negócio em si, poder-se-ão considerar como riscos estratégicos e uma vez mais, a variação do valor do imóvel gerido (devido a múltiplos fatores) e a evolução do mercado imobiliário. 	<ul style="list-style-type: none"> • Os riscos operacionais correspondem aos riscos de perdas resultantes de inadequações ou falhas de processos, pessoas e sistemas de informação ou decorrentes de eventos externos, podendo traduzir-se numa menor capacidade de resposta da estrutura da empresa ou na perda de qualidade do imóvel gerido. • Na Atividade da 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Os riscos financeiros da Sociedade estão associados, essencialmente, ao risco de taxa de juro, que é o risco incorrido por uma entidade sempre que, no desenvolvimento da sua atividade, contrata operações com fluxos financeiros sensíveis a variações de taxa de juro. Dito de outro modo, é o risco de que ocorra uma variação de taxa de juro, diminuindo a rentabilidade dos seus ativos ou aumentando o custo financeiro dos seus passivos.

O processo de gestão do risco compreende as seguintes fases:



Na lógica integrada e corporativa em que a Sociedade funciona, cabe 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.

45


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 n.º 42/2016, de 28 de dezembro);
- Estatuto do Gestor Público (Lei n.º 71/2007 de 27 de março, na redação do Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho);
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro);
- Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, do IMPIC, relativo à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário;
- Regulamento Geral da Proteção de Dados (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro).

Internamente e por via da abordagem corporativa, a 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 riscos e de controlo nas mais distintas vertentes da atividade, bem como os mecanismos que permitem monitorizar a execução e aplicação do próprio Plano.

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

Nesse sentido foi elaborado o *Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva*, mencionado na alínea a) do 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 Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e da Inspeção-Geral de Finanças (IGF) para o cumprimento dos deveres de informação a que se encontra sujeita nos termos das alíneas d) a i) do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, nomeadamente, os relativos ao reporte de informação económica e financeira, grau de execução dos objetivos fixados, planos de atividades e orçamento anual e plurianual, documentos anuais de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização, entre outros indicadores.

O SIRIEF constitui uma ferramenta de gestão potenciadora da otimização do processo de recolha e análise de informação a que a 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, nomeadamente, na medida em que lhe possa ser aplicável, ao modo como foi prosseguida a sua missão, ao grau de cumprimento dos seus objetivos, à sua política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e aos termos da prestação de serviço público, matérias visadas em boa medida no objeto e âmbito do presente Relatório, igualmente publicado e disponível para consulta em http://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=264

E) Sítio da Internet

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

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

www.consest.pt

⁹ www.consest.pt

- 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, a Sociedade não procede pois à divulgação de tais elementos no sítio respetivo.

F) Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

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

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

VII. REMUNERAÇÕES

A) Competência para a Determinação

A competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais é, estatutariamente, da Assembleia Geral em conformidade com as limitações legais aplicáveis em cada momento.

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

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

Os membros dos órgãos sociais da CONSEST atuam em conformidade com o disposto na Lei n.º 64/93, de 26 de agosto¹⁰, no Estatuto do Gestor Público¹¹ e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3

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

de outubro¹², respeitando o regime de incompatibilidades e impedimentos dos mesmos constante, abstendo-se igualmente de intervirem nas decisões que envolvam interesses próprios.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da CONSEST:

- **Abstêm-se** de intervir em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente¹³ e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas;¹⁴
- **Declaram**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm na Sociedade ou em qualquer outra¹⁵ entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados ao Tribunal Constitucional¹⁶;
- **Procedem** à entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República¹⁷;
- **Dão cumprimento** às demais disposições constantes do Estatuto do Gestor Público e do Código das Sociedades Comerciais relativas à prevenção de conflitos de interesses.

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

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

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

E mais adiante:

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

“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 atrás 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, inexistente 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 2019 (€)					
	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

* Vencimento e despesas de representação (sem redução remuneratória)

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade
Alexandre Boa-Nova Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Manuel Jorge Santos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
TOTAL	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

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

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções						
	Entidade	Função	Regime	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Alexandre Boa-Nova Santos	ESTAMO, S.A.	Presidente	Público	91 670,65 €	4 583,53 €	0,00 €	87 087,12 €
Maria João Alves Sineiro Canha	ESTAMO, S.A.	Vice-Presidente	Público	82 304,57 €	4 115,23 €	0,00 €	78 189,34 €
Manuel Jorge Santos	ESTAMO, S.A.	Vogal Executivo	Público	73 159,71 €	3 657,99 €	0,00 €	69 501,72 €
TOTAL				247 134,93 €	12 356,75 €	0,00 €	234 778,18 €

No exercício de 2019, tal como nos anteriores, não foi paga qualquer remuneração sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios, nem tão pouco foram pagas, ou

são devidas, quaisquer indemnizações a anteriores administradores executivos por motivo de cessação de funções durante o exercício do respetivo mandato.

Nos termos constantes das orientações mencionadas, apresenta-se seguidamente, de forma agregada e individual, o montante anual da remuneração auferida pelo Órgão de Fiscalização.

Nome	Remuneração Anual 2019 (C)			
	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	16.605,00*	0,00	0,00	16.605,00 *
Dr. Vítor Manuel da Silva José	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	16.605,00 *	0,00	0,00	16.605,00 *

* montante inclui IVA (23%). Do montante pago, € 11.070,00 correspondem a valores referentes a 2019 e € 5.535,00 constituem valores pagos com referência a 2018.

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2019 (€) Bruta
2018-2020	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00	1.000,00
2018-2020	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00	700,00
TOTAL				0,00

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

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

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

Assim e no que se refere às transações com partes relacionadas¹⁸, desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram acordos de cedência parcial de Colaboradores entre as distintas sociedades do Grupo Parpública envolvidas, remunerando a Sociedade as demais sociedades do Grupo na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas últimas e de acordo com a aplicação da percentagem acordada ao custo global do colaborador em causa para a sociedade à qual pertence.

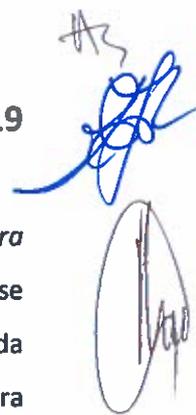
A concessão de suprimentos pela empresa-mãe, PARPÚBLICA, encontra-se ao abrigo de um Contrato de Suprimentos.

As transações ocorridas durante 2019 foram as seguintes:

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2019	Empresa-Mãe	Outras partes Relacionadas
Saldos Passivos:		
ESTAMO (Fornecedores)		1.805,72 €
ESTAMO (Outras contas a pagar)		1.805,72 €
PARPÚBLICA (Outras contas a pagar)	10.901,37 €	
PARPÚBLICA (Fornecedores)	301.311,51 €	
PARPÚBLICA (Suprimentos)	6.294.281,98 €	
PARPÚBLICA (juros empréstimos)	1.038.923,72 €	
Gastos:		
ESTAMO (serviços intra-grupo)		3.611,44 €
PARPÚBLICA (serviços intra-grupo)	21.802,74 €	
PARPÚBLICA (juros suprimentos)	174.564,81 €	

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

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



Os procedimentos para aquisição de bens e serviços estão definidos no *Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas*, em que se privilegia, após aprovação da necessidade pelo Conselho de Administração, a consulta limitada a vários fornecedores ou prestadores de serviço, a entrega das propostas até ao dia e hora fixados, a abertura das mesmas por uma Comissão para Abertura e Análise das Propostas e a validação/aprovação pelo Conselho de Administração após análise e confirmação dos procedimentos efetuados em cada caso.

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

No exercício de 2019, tal como nos anteriores, não houve quaisquer transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

No quadro *infra* apresenta-se a lista de fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos, todos eles – árbitros e mandatários – conexos com o procedimento arbitral, entretanto findo.

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

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados - Soc. Advogados, RL

Luís Manuel Teles Menezes Leitão

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

Victor José & Associados, SROC, Lda.

Parública, 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, socio-ambientais 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, 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 2019, a Sociedade procedeu à desmatção e limpeza do Terreno da Falagueira, contribuindo, assim, para a segurança das populações circundantes, articulou com a Câmara Municipal da Amadora as cedências 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 a coexistência de usos “tradicionais” com 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 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, conseqüentemente, 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 2019”, não tendo sido verificada nenhuma inobservância por esta entidade no que se refere ao Relatório do Governo Societário de 2018.

XI. ANEXOS DO RGS

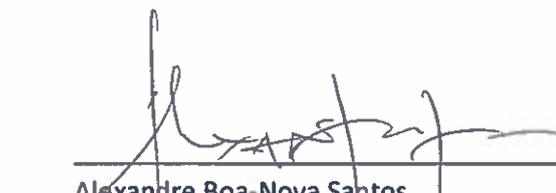
Como anexos ao relatório da entidade, são incluídos os seguintes documentos:

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

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 2018.
5. Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2020.

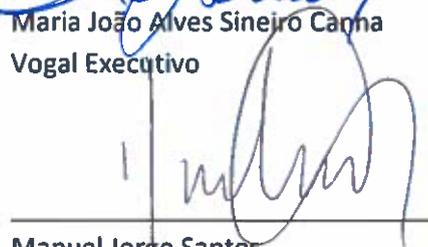
O Conselho de Administração,



Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente



Maria João Alves Sineiro Carra
Vogal Executivo



Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo

AS



XI. ANEXOS DO RGS






ANEXO 1

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

ACTA NÚMERO 168

de dois reuniões

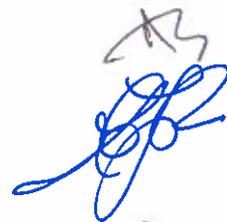
Aos 27 dias do mês de fevereiro, pelas dez horas, reuniu na sua sede social, em Lisboa, na Rua de Santa Marta, nº 55, 6º, o Conselho de Administração da sociedade CONSEST, Promoção Imobiliária, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa 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 2019, bem como aprovação do Relatório Anual de Ocorrências igualmente relativo ao exercício de 2019, previsto no art. 46º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

Dado que ninguém quis usar da palavra anteriormente, foi posto de imediato à votação o **Ponto Único da Ordem de Trabalhos**, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2019, 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 2019 e igualmente, submetê-lo ao parecer do Fiscal Único para efeitos da sua junção ao mencionado Relatório e subsequente carregamento no Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SIRIEF).




ATAS

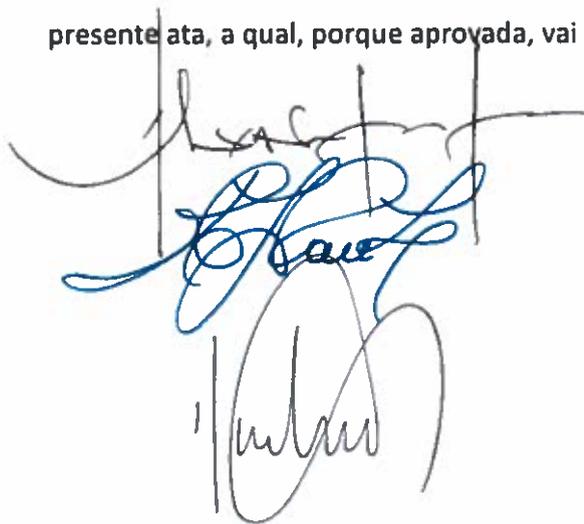
Folha 30

Finalmente, o Conselho de Administração deliberou, igualmente por unanimidade, aprovar o Relatório Anual de Ocorrências, igualmente relativo ao ano de 2019 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 ainda, a solicitação constante da carta datada de 20 de fevereiro de 2020, 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, por unanimidade, exarar na presente ata o seu reconhecimento a todos os Colaboradores da ESTAMO e aos da P ARPÚBLICA que, no âmbito dos recursos partilhados, asseguram, diariamente, a atividade operacional da Sociedade e todas as vertentes do respetivo funcionamento.

E dado que mais ninguém quis usar da palavra, foi encerrada a sessão e dela lavrada a presente ata, a qual, porque aprovada, vai ser assinada por todos os presentes.



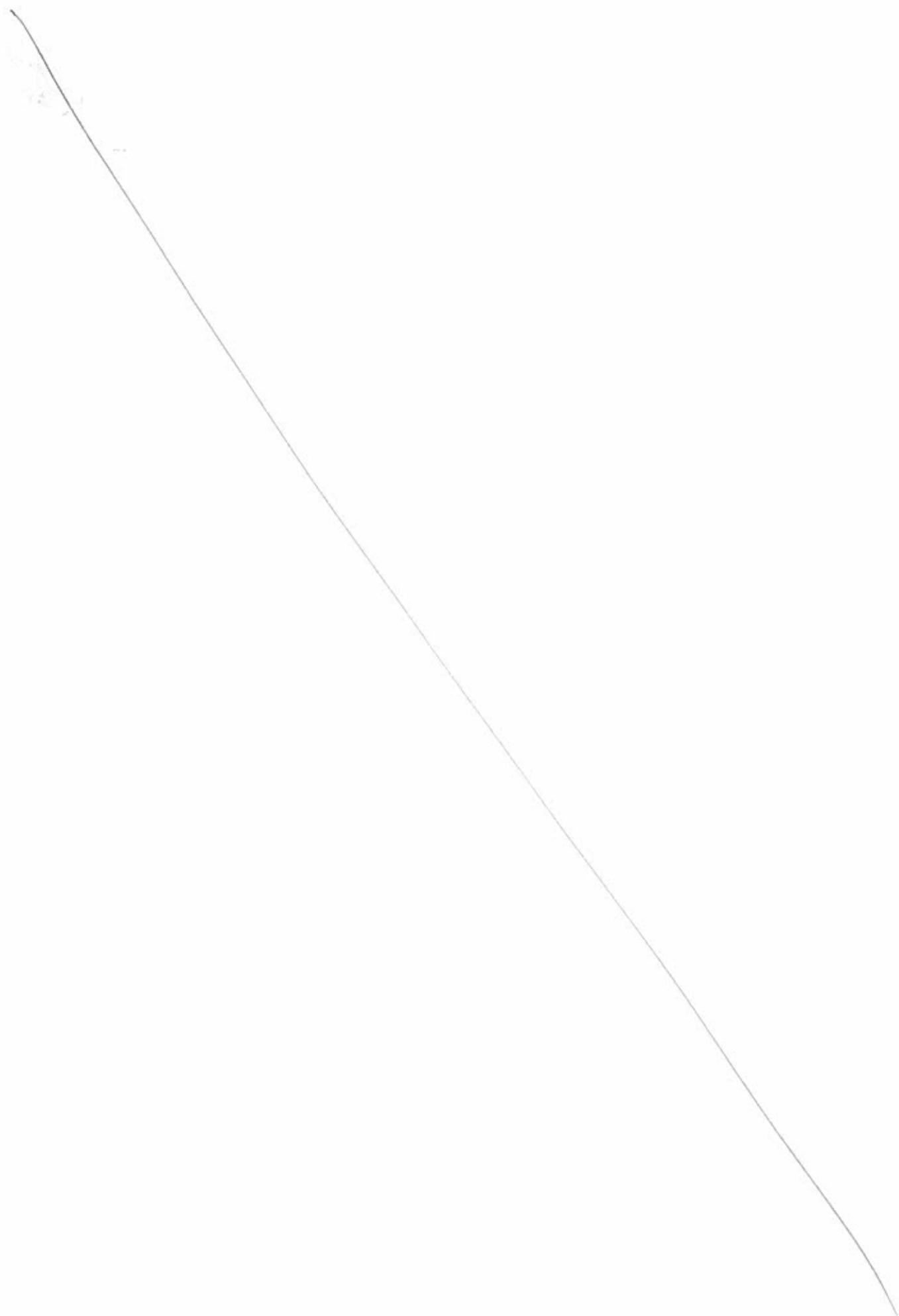
Entre as 12h e 15min "dos participantes"
22/02/2020

AS




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



ANEXO 3

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

AS


PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

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

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

Lisboa, 20 de julho de 2018

Nome:

Cargo:

Nome da Empresa: Inspeção Geral de Finanças

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

Carimbo da empresa:

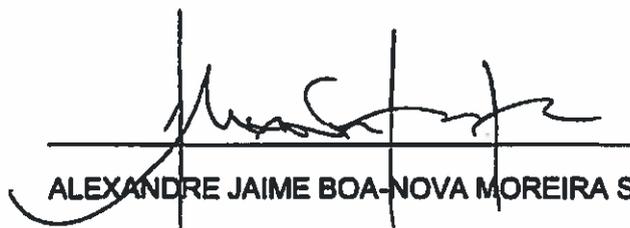
INSPEÇÃO-GERAL DE FINANÇAS
Rua Angelina Vidal 41
1199-005 LISBOA
20/7/2018


DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

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

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

Lisboa, 18 de julho de 2018


ALEXANDRE JAIME BOA-NOVA MOREIRA SANTOS

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

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

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

Lisboa, 18 de julho de 2018

MARIA JOÃO ALVES SINEIRO CANHA

ts


DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

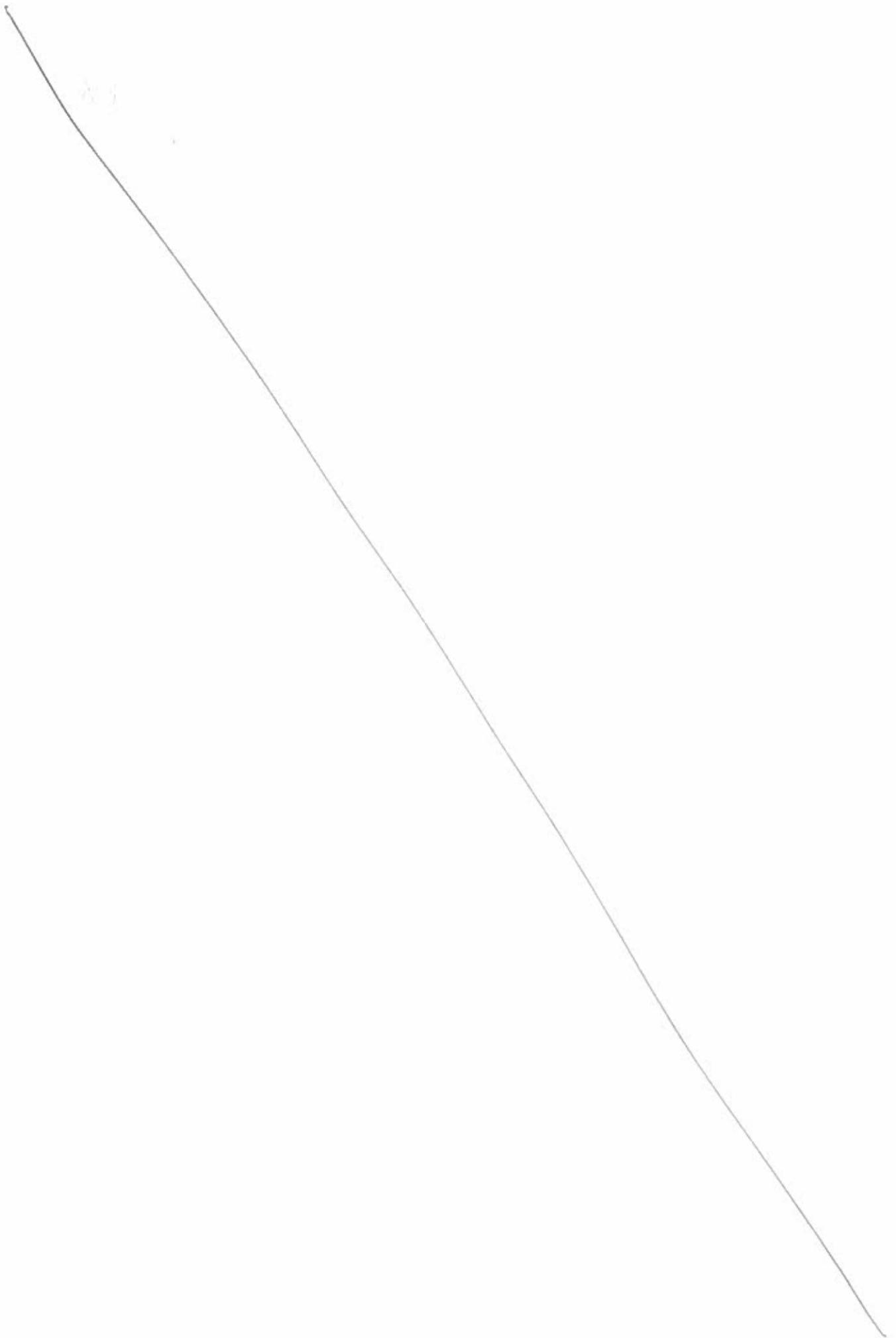
(artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

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

Lisboa, 18 de julho de 2018



MANUEL JORGE SANTOS



Handwritten initials "RS" at the top right.
A large blue ink signature below the initials.
A smaller blue ink signature or stamp at the bottom right.

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 2018

ACTAS

ATA NÚMERO VINTE E SEIS

AR
F1
José Teles
2
Folha 25

Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezanove, pelas quinze horas e trinta minutos reuniu, na sua sede social, sita em Lisboa, na Avenida Defensores de Chaves, número seis, quarto andar, a Assembleia Geral anual da CONSEST- Promoção Imobiliária, S.A, sociedade anónima com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, 506 426 297, e o capital social de 55.000.000,00 € integralmente realizado. _____

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

O Senhor Presidente da Mesa verificou estarem presentes os três membros do Conselho de Administração da Sociedade, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha, 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 "Vitor José e Associados, SROC, Lda.", representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rego. _____

O Senhor Presidente da Mesa, verificou igualmente, pela lista de presenças, estar reunida a totalidade do capital social da Sociedade, encontrando-se devidamente representada pelo Dr. Carlos Durães da Concelção, 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, a acionista única PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A., sociedade com sede na Avenida Defensores de Chaves, número seis, sexto andar, em Lisboa, pessoa coletiva número 502769017. _____

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

Na sequência, o Presidente da Mesa declarou estarem reunidas todas as condições para que a Assembleia reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos que constituíam a respetiva Ordem de Trabalhos, a saber: _____

Ponto Número Um - Deliberar sobre o relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhado,

designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização; -----

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

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

Ponto Número Quatro - Deliberar sobre o relatório de governo societário relativo ao exercício de 2018. -----

Antes de se entrar na discussão do Ponto Número Um da Ordem de Trabalhos, pediu a palavra, que lhe foi concedida pelo Senhor Presidente da Mesa, o Senhor Presidente do Conselho de Administração da Sociedade o qual, após o cumprimento a todos os presentes, referiu que tal como havia dado conta na primeira sessão da presente Assembleia Geral, os mandatários da Sociedade já haviam procedido à análise do Acórdão do STJ e, decorrendo dessa análise, seria apresentada, por sinal, na presente data, no STJ, um requerimento a ser decidido em conferência de juízes, invocando a nulidade parcial do Acórdão e a respetiva inconstitucionalidade por violação dos princípios do contraditório e do dispositivo; ainda que sabendo, prosseguiu, que raramente a conferência de juízes revertia a decisão de um dos seus pares, a reação abria caminho a um recurso de inconstitucionalidade o qual, seguramente, se seguiria. -----

De todo o modo, prosseguiu o Senhor Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, e tal como tinha sido debatido com o Senhor Fiscal Único da Sociedade cuja colaboração não podia deixar de desde já e expressamente agradecer, era entendimento de toda a equipa de gestão que o sentido do Acórdão em nada influenciava ou exigia alterações aos documentos de prestação de contas do exercício transato, visto que (i) o Acórdão do STJ, na parte relativa ao interesse contratual positivo que havia sido o que fundara o pedido indemnizatório de 148 milhões de euros das instâncias anteriores, havia dado razão à Sociedade, pondo assim, quanto a este ponto, termo ao litígio, (ii) as eventuais implicações do Acórdão, no que ao sentido da decisão desfavorável à Sociedade respeitava, eram impossíveis de mensurar e finalmente, (iii) tal como tinha tido oportunidade de referir na sessão de 29 de março, não se via em que termos e âmbito a COTTEES poderia provar despesas efetivamente suportadas e/ou custos de oportunidade perdidos. Deste modo, concluiu, era entendimento da equipa de gestão que a prolação do Acórdão em apreço em nada influenciava, material ou formalmente, os documentos de prestação de contas relativas ao exercício de 2018. -----

ACTAS

Folha 26

Tomou então da palavra o representante da acionista única, o qual deu nota de que, apreciado por esta o teor do Acórdão e acompanhados os meios de reação, entendia, em face das palavras do Presidente do Conselho de Administração da Sociedade e da auscultação da sensibilidade do respetivo Fiscal Único, estarem reunidas as condições para tomar posição sobre todos os Pontos da Ordem de trabalhos. Adicionalmente, o representante da Párpública solicitou ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, a inclusão de um novo ponto relativo à deliberação de medidas a adotar para reposição de cobertura de capital decorrentes da condição da Sociedade ao abrigo do artigo 35º do CSC, conforme apresentado no Relatório de Gestão de 2018. -----

Este pedido foi aceite pelo Presidente da Mesa, tendo sido decidido efetuar a adição de um ponto quinto à Ordem de Trabalhos para contemplar a deliberação referida. -----

Encerradas as intervenções prévias à Ordem de Trabalhos, deu-se início à leitura do primeiro ponto da Ordem de Trabalhos à Assembleia: -----

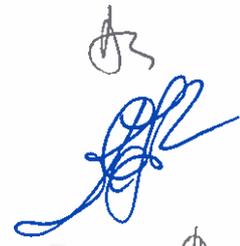
Ponto Número Um - Deliberar sobre o relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhado, designadamente, dos documentos de certificação legal das contas e do parecer do Órgão de Fiscalização. -----

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. -----

O representante do Fiscal Único pediu a palavra salientando que os documentos de prestação de contas encontram-se suportados por parecer sem reservas e sem ênfases recomendando a aprovação do Relatório de Gestão e Contas do exercício de 2018 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, o 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 2018. -----

Em seguida, o 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 relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. -----

O Presidente da Mesa, de seguida, leu a proposta sobre a aplicação de resultados, previamente apresentada pelo Conselho de Administração no Relatório de Gestão de 2018. -----

- Reservas Legais, no valor de 94.481,22 euros; -----

- Resultados Transitados, no valor de 1.795.143,15 euros, totalizando 1.889.624,37 euros (um milhão, oitocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro euros e trinta e sete cêntimos), colocando-a à apreciação do representante da Acionista. -----

Tendo a proposta de aplicação de resultados sido submetida à votação, foi aprovada, com o voto favorável do acionista. -----

O Presidente da Mesa passou à leitura do terceiro ponto da ordem de trabalhos:

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

O Senhor Presidente da Mesa deu a palavra ao Senhor Representante da acionista que apresentou e votou favoravelmente um voto de confiança nos membros do Conselho de Administração, bem como no Revisor Oficial de Contas, pelo trabalho desenvolvido no exercício, voto extensivo aos membros da Mesa da Assembleia Geral. -----

Seguidamente o Presidente da Mesa procedeu à leitura do quarto ponto da ordem de trabalhos:

Ponto Número Quatro - Deliberar sobre o relatório de governo societário relativo ao exercício de 2018. -----

O representante do acionista informou que não estavam reunidas as condições indispensáveis para o acionista apreciar e deliberar sobre o documento em causa, pelo que foi por ele proposto e aprovado que tal deliberação fosse realizada oportunamente. -----

De imediato, o Presidente da Mesa fez a leitura do quinto e último ponto da ordem de trabalhos:

Ponto Número Cinco – Deliberar sobre medidas a adotar para reposição de cobertura de capital decorrentes da condição da Sociedade ao abrigo do artigo 35º do CSC. -----

Relativamente a este ponto o representante do acionista único declarou não estarem criadas as condições para que a Assembleia Geral delibere sobre as medidas de reestruturação financeira a implementar, propondo e votando favoravelmente o seu adiamento acrescentando ainda que a definição dessas medidas deverá ser precedida de uma ponderação sobre as perspetivas de desenvolvimento da estratégia de negócio da sociedade, ponderação que só poderá ser efetuada

F



ACTAS

Folha 27

uma vez encerrado definitivamente o litígio que envolve a sociedade e clarificado o contexto da sua atuação. -----

Tomou novamente a palavra o representante do acionista para recomendar que de futuro os documentos de prestação de contas e a informação de suporte à Assembleia Geral Anual sejam facultados juntamente com a Convocatória. -----

O Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, declarando formalmente suspensa a Assembleia às dezasseis horas, dela sendo lavrada a presente ata que vai ser assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária da Sociedade. -----


Done enuocula

ACTAS

DELIBERAÇÃO SOCIAL UNÂNIME POR ESCRITO

Aos vinte e sete dias de junho do ano dois mil e dezanove, de acordo com a vontade expressa pela PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., Sociedade com sede em Lisboa, na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6, 6.º piso, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 502 769 017, com o capital social de 2 000 000 000 de euros, neste ato devidamente representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Prof. Dr. Miguel Jorge de Campos Cruz, na qualidade de única acionista da Sociedade CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A. (adiante denominada por CONSEST), Sociedade com sede em Lisboa, na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6, 4.º piso, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 506 426 297, com o capital social de 50.000.000,00 de euros, e nos termos e ao abrigo do disposto na primeira parte do n.º 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, é tomada a seguinte Deliberação Social Unânime por Escrito: _____

Considerando que: _____

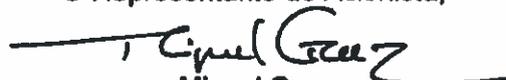
A) A proposta de Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2018 apresentada pela CONSEST, objeto de parecer favorável do órgão de fiscalização, foi, nos termos do n.º 10, do artigo 39º do Decreto-Lei n.º 133/2013, submetida a avaliação da UTAM, tendo esta emitido parecer favorável conforme Relatório de Análise n.º 174/2019, de 25 de junho; _____

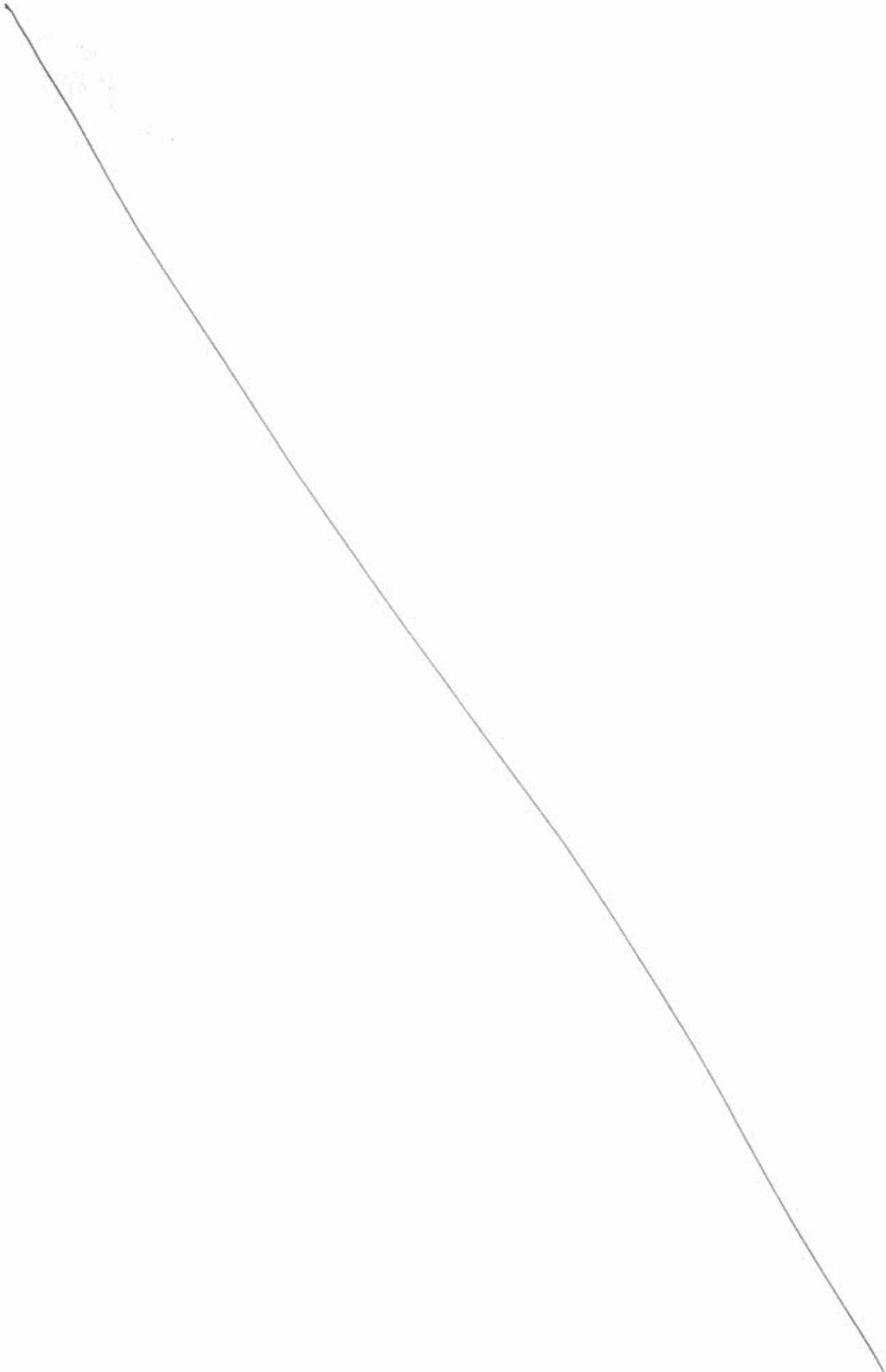
B) Incumbe à PARPÚBLICA, nos termos previstos na alínea d), do n.º 1, do artigo 38º, do Decreto Lei n.º 133/2013, o exercício das competências e poderes que assistem ao titular da função acionista, nos termos do Código das Sociedades Comerciais, consubstanciados, entre outras, na aprovação dos documentos anuais de prestação de contas em cujo processo o Relatório de Governo Societário se insere; _____

É deliberado aprovar o Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2018 apresentado pela CONSEST – Promoção Imobiliária, S.A. _____

A presente Deliberação Social Unânime por Escrito deverá ser passada ao livro de atas da assembleia geral da Sociedade. _____

O Representante do Acionista,


Miguel Cruz



AS



ANEXO 5

Relatório Anual de Ocorrências e de Risco de Ocorrências

RELATÓRIO ANUAL
DE OCORRÊNCIAS E DE RISCO DE OCORRÊNCIAS

(2019)

I – RAZÃO DE ORDEM

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

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

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

É 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, as mais recentes, respetivamente de 2 de outubro de 2019 e de 8 de janeiro de 2020, relativas à prevenção de riscos de corrupção na contratação pública e à gestão de conflitos de interesse no setor público.

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

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

Constituída em janeiro de 2003 como sociedade anónima de capital exclusivamente público, é propósito e missão da CONSEST o desenvolvimento imobiliário do único ativo da sua propriedade, o designado Posto Central de Avicultura, sito na Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares.

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

Fruto da sua integração numa *holding* – antes SAGESTAMO, ora PARPÚBLICA – e por não ter qualquer colaborador, todas as funções administrativas, financeiras e de reporte, sempre lhe foram asseguradas pela “sociedade-mãe”.

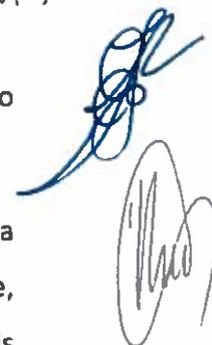
Assim e seguindo as recomendações do CPC, logo em 2010, a SAGESTAMO elabora um PPRCIC, atualizado, ao qual todas as empresas na órbita do respetivo grupo de sociedade gestora aderem e adotam.

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

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

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

112



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 no corrente mês de fevereiro., a qual igualmente emana para as demais entidades do Grupo.

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

Idêntico posicionamento se assume com o **Código de Ética**, também existente ao nível da *holding* PARPÚBLICA 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 conseqüências.

Assim e em complemento do PPRCIC, na atividade operacional o **reforço das medidas adotadas em matéria de prevenção ao branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo**, em conformidade com a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, 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 2019**:

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

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

2. A equipa de gestão da CONSEST e os colaboradores de outras sociedades do grupo PARPÚBLICA que asseguram a respetiva atividade operacional, **mostram-se alinhados** com a necessidade de adoção de comportamentos e atitudes que, resguardados por princípios éticos, assegurem ao PPRGIC um conteúdo efetivo e não meramente programático;

3. A equipa de gestão da CONSEST está consciente da necessidade de **prevenir quaisquer comportamentos** que possam, no futuro, acarretar o registo de quaisquer ocorrências e/ou risco de ocorrência de quaisquer comportamentos que configurem, designadamente, a prática das infrações discriminadas em 1. anterior.

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 **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, 27 de fevereiro de 2020

O Conselho de Administração


Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente

13



Maria João Alves Sineiro Canha
Vogal Executiva



Manuel Jorge Santos
Vogal Executivo

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

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

À Acionista Única de,

CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S. A.

Nos termos da lei, dos estatutos e do mandato que nos conferiram, no decorrer do exercício de 2019 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**, 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, apreciamos favoravelmente o desempenho da gestão, pelos Membros do Conselho de Administração da **CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S. A.**, considerando adequada a forma como foi desenvolvida a sua ação durante o ano de 2019, 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, 12 de março de 2020