CONSEST

PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.



RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2025

Versão aprovada em 24 de março de 2026 em reunião do Conselho de Administração

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO

EXERCÍCIO DE 2025

I – SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO) 3
II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS 5
III – ESTRUTURA DE CAPITAL 15
IV - PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS 16
V - ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES ESPECIAIS 17
A) Modelo de Governo 17
B) Assembleia Geral 17
C) Administração e Supervisão 18
D) Fiscalização 30
E) Revisor Oficial de Contas 34
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA 37
A) Estatutos e Comunicações 37
B) Controlo Interno e Gestão de Riscos 39
C) Regulamentos e Códigos 43
D) Deveres especiais de informação 46
E) Sítio da Internet 47
F) Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral 49
VII. REMUNERAÇÕES 49
A) Competência para a Determinação 49
B) Comissão de Fixação de Remunerações 52
C) Estrutura das Remunerações 52
D) Divulgação das Remunerações 53
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS 57
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL 60
X – AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO 64
XI. ANEXOS DO RGS 64

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 Entidade do Tesouro e Finanças (ETF).

No essencial e relativamente a 2025, as alterações significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário traduziram-se na concretização prática da operação ocorrida em novembro de 2023, onde por determinação de seu acionista único de então, a PARPÚBLICA, a sociedade concretizou uma operação de harmónio, no âmbito da qual, reduziu o seu capital social no montante dos seus resultados transitados e no mesmo momento aumentou o capital no valor dos suprimentos e respetivos juros à data de agosto de 2023. Desta operação resultou uma redução do capital social em 18.461.405 euros, isto é uma anulação de 3.692.281 ações.

Em dezembro de 2023 a integralidade do capital social da CONSEST, no âmbito de um aumento de capital da ESTAMO – Participações Imobiliárias S.A. em espécie, foi transferido para esta última entidade, passando a mesma ser acionista única da CONSEST.

Esta última alteração societária visou cumprir o objetivo de, até final de 2023, concentrar sob a ESTAMO todas as Sociedades de cariz imobiliário do Grupo PARPÚBLICA, pelo que para além da CONSEST também a ARS- Arco Ribeirinho Sul (antiga Baía do Tejo) tem, desde dezembro de 2023 a ESTAMO como única acionista.

Existindo o acompanhamento do cumprimento dos reportes de cada uma das suas participadas pela ESTAMO, através do seu departamento financeiro, o *compliance* da CONSEST, enquanto conjunto de políticas e regras essenciais à manutenção da integridade e reputação da empresa, continuou a assumir, em 2025 e por via também da ESTAMO, 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
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2025 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis.	x	
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2025.	x	
Artigo 44.º	divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e *curriculum* dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	x	
Artigo 45.º	submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	x	
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção, de 2025.	x	
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	x	
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		x
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	x	
Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade		x

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
Artigo 51.º	declarou 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	x	
Artigo 52.º	declarou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de comunicar as participações patrimoniais que detenham na empresa e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à Inspeção-Geral de Finanças	x	
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a ETF tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na internet da Unidade Técnica	x	
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	x	

II – MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

A CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A. (doravante "CONSEST" ou Sociedade) tem por objeto **a compra, venda e administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, bem como a elaboração ou participação em projetos de desenvolvimento imobiliário ou urbanístico**[1].

Assim e desde a data da sua constituição, que a atividade da Sociedade se tem consubstanciado no desenvolvimento imobiliário do seu único ativo, adquirido ao Estado em finais de 2002 por 52,5 M€: o então denominado Posto Central de Avicultura, sito na

[1] Cfr. artigo 2.º dos Estatutos

Falagueira, concelho da Amadora, com uma área de cerca de 59 hectares (adiante Terreno da Falagueira).

No dia 28 de março de 2025, a CONSEST celebrou com o Município da Amadora um Contrato de permuta, onde foi acordado entre as partes que o Município dá à CONSEST um lote de terreno para construção situado na Quinta de São Miguel na Amadora com um VPT de 254.172,82€ ao qual atribuem o valor de 3.246.000€. Em troca, a CONSEST dá ao Município uma Parcela de terreno situado junto à Rua Elias Garcia – Amadora (parte da parcela B2) com um VPT que não consta na escritura, mas cujo valor provisório é de 2.344.520€ ao qual atribuem o valor de 3.303.000€. A diferença de valores dos bens permutados é de 57.000€ valor que fica na posse do Município para eventuais despesas.

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

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

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

Fruto do que atrás se referiu, a **missão da Sociedade**, enquanto propósito ao qual deve devotar-se em exclusividade, consiste assim na obtenção de dois objetivos:

- Obtenção de um quadro urbanístico seguro, que potencie o valor e a geração/maximização de receitas decorrentes da futura comercialização dos prédios produto do Terreno inicial da Falagueira e do novo terreno adquirido este ano, em total coordenação com as entidades competentes para a aprovação do dito quadro;
- Em paralelo, mas não menos importante, e fruto do pleito que a opõe à COTTEES, efetuar o acompanhamento muito próximo do mesmo e dos respetivos mandatários, assegurando desta forma o melhor resultado possível, e assim, a persecução do interesse público.

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

(i) Orientação para os resultados, procurando responder às expetativas do acionista;

(ii) Transparência na relação, seja com Clientes, investidores, parceiros, fornecedores, sejam entidades públicas ou privadas, promovendo **relações de confiança** com os que com ela se relacionam, sem que tal a faça olvidar ou mitigue a defesa dos seus interesses legítimos e/ou dos seus acionistas;

(iii) Eficácia e racionalidade no modo como despende ou afeta os recursos, humanos e financeiros, que lhe são disponibilizados;

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

Relativamente à atividade desenvolvida em 2025, quer no âmbito do Litígio, quer no respeitante ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira, há a referir o seguinte:

- Quanto ao Litígio:

Em matéria do Litígio, os anos anteriores foram muito parcos em desenvolvimentos, durante 2022 e até junho de 2023 não houve qualquer desenvolvimento efetivo no que ao Litígio diz respeito, não obstante contactos exploratórios e inconclusivos entre as partes no sentido de avaliar a possibilidade de alcançar um acordo.

No dia 19 de junho de 2023 a Sociedade foi notificada de um requerimento para arbitragem apresentado pela COTTEES, tendo em vista a liquidação, em sede arbitral, dos danos identificados no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) em consequência da cessação do contrato de consórcio celebrado entre as partes em 08 de janeiro de 2003.

Ainda em junho desse mesmo ano foi efetuada uma reunião com os mandatários da Sociedade para sopesar as alternativas de resposta ao referido requerimento, tendo sido ponderados, entre outros, os temas do tribunal competente e da jurisdição dos tribunais arbitrais no tema em apreço. O Tribunal Arbitral, foi efetivamente constituído, tendo sido nomeado um Árbitro por cada uma das partes e um terceiro nomeado pelos restantes dois.

A 15 de janeiro de 2024 a CONSEST apresentou as suas alegações quanto à questão da competência do Tribunal Arbitral, tendo a COTTEES apresentado as suas alegações sobre o mesmo tema em 30 de janeiro de 2024. A decisão final do Tribunal Arbitral sobre a questão da competência - na qual o Tribunal se declarou competente para julgar a liquidação peticionada pela COTTES - foi comunicada à CONSEST no dia 20 de fevereiro de 2024

No dia 22 de abril de 2024 a COTTEES apresentou a sua petição inicial, com a quantificação concreta do pedido de liquidação e a respetiva prova. O montante peticionado pela COTTES a título de indemnização, no âmbito do processo em causa, ascende a 82.993.906,00 €, correspondendo:

(a) 82.435.886,00 € ao alegado custo de oportunidade da COTTEES; e

(b) 558.020,00 € aos alegados custos e despesas da COTTEES com a resolução do contrato de consórcio;

Ao montante peticionado e suprarreferido, e de acordo com o pedido formulado pela COTTEES, deverão ser acrescidos de juros, à taxa supletiva legal aplicável às operações comerciais, a contar desde a apresentação da Petição Inicial, até integral e efetivo pagamento.

No dia 24 de junho de 2024 a CONSEST apresentou a sua contestação e respetiva prova. Os desenvolvimentos ocorridos subsequentemente no processo em causa - o pedido de junção de documentos apresentado pela COTTEES e respetiva resposta apresentada pela CONSEST – ocorreram já durante o mês de julho de 2024.

Já após o final do terceiro trimestre, isto é, em outubro de 2024, foi recebida a réplica da COTTEES à contestação da CONSEST entregue em junho, tendo a CONSEST respondido dentro dos limites temporais legais. Em 21 de janeiro de 2025, decorreu a audiência de julgamento.

Ao longo de todo o processo arbitral em curso a CONSEST tem tido o patrocínio jurídico da Sociedade de Advogados Cuatrecasas, entidade que acompanha o processo desde há

vários anos, assim como o patrocínio técnico de especialistas no mercado imobiliário, que com os seus pareceres têm fundamentado a argumentação da Sociedade.

A 21 de janeiro de 2025, decorreu a audiência de julgamento, estando a CONSEST a aguardar a decisão do Tribunal Arbitral, sendo expetavelmente notificada da mesma entre agosto e setembro de 2025. Efetivamente, da forma positiva como decorreu todo o processo do Tribunal Arbitral, a Sociedade não vê necessidade de alterar a sua estimativa de impacto financeiro máximo previsível, mantendo desta forma a provisão constituída.

Em maio de 2025 a COTTEES apresentou um requerimento ao Tribunal Arbitral solicitando a junção ao processo em curso de todo o acervo documental e de prova do processo inicial, algo que foi liminarmente recusado pelos juízes do Tribunal Arbitral por ser extemporâneo e por considerar que o processo atual tem os elementos suficientes para uma boa decisão de causa, sem necessidade de efetuar a solicitada junção.

A 04 de julho do corrente ano o Tribunal informou que, nos termos do poder conferido no art.º 12.º do Regulamento do Processo Arbitral, o Tribunal prorroga o prazo para o proferimento do acórdão arbitral em 30 (trinta) dias. Assim, à contagem do prazo aplica-se o disposto no art.º 6.º, n.º 3, do mesmo Regulamento, pelo que o acórdão será notificado às partes até ao dia 18 de setembro de 2025, considerando-se correspondentemente alterado o calendário processual.

Por acórdão proferido pelo Tribunal Arbitral de 18 de setembro de 2025, foi a CONSEST condenada no pagamento à COTTEES do montante de 514.763,85 € acrescido de 675.365,93 €, a título de juros, perfazendo um total de 1.190.129,78 €, bem como no pagamento de juros vincendos contabilizados desde a data da prolação do mencionado

acórdão e integral e efetivo cumprimento, segundo a taxa de juros comerciais constante do artigo 102.º § 3 e 4 do Código Comercial.

Em 28 de outubro de 2025, as partes apresentaram um requerimento conjunto (i) a informar o Tribunal Arbitral de que entendiam que o prazo para a apresentação de recursos de apelação terminava no dia 31 de outubro de 2025. Nessa data, a Consest interpôs recurso de apelação, com reapreciação da prova gravada, do acórdão arbitral.

Em 5 de novembro de 2025, a Cottees interpôs recurso de apelação, com reapreciação da prova gravada, do acórdão arbitral. Em 7 de novembro de 2025, as partes foram notificadas para responder às alegações apresentadas pela contraparte no prazo de 40 dias. Em 2 de dezembro de 2025, as partes apresentaram um requerimento conjunto (i) a informar o Tribunal Arbitral de que entendiam que o prazo para responder às alegações apresentadas pela contraparte terminava no dia 5 de janeiro de 2026 e, (ii) subsidiariamente, caso não fosse esse o entendimento do Tribunal, a prorrogarem o referido prazo até 5 de outubro de 2026.

Já em 2026 e durante o mês de janeiro, a CONSEST e a Cottees apresentaram as contra-alegações ao recurso, tendo a 19 desse mesmo mês o Tribunal arbitral admitido os recursos interpostos e determinado a subida dos autos ao Tribunal da Relação de Lisboa

- Quanto ao desenvolvimento imobiliário do Terreno da Falagueira:

O ano de 2025 foi muito parco em desenvolvimentos no que à promoção imobiliária das parcelas (A, B1e B2) do Terreno da Falagueira diz respeito, dado que, com a entrada em funções do novo Governo, em junho de 2025, se optou por suspender, para avaliação e eventual definição de nova estratégia, as intenções definidas até então para os imóveis em questão.

A empresa já durante 2023, submeteu dois modelos 1, uma para cada parcela (B1 e B2), o que levou a novos valores do VPT e solicitou a aberturas das respetivas inscrições prediais. Refira-se novamente que o terreno B2, a sul da Estrada dos Salgados voltará para a posse da Sociedade, sem limitações, e com a possibilidade de desenvolvimento urbanístico, ficando o terreno B1, a norte da Estrada dos Salgados, para desenvolvimento do projeto do IHRU de rendas acessíveis.

No segundo trimestre de 2023 a Sociedade recebeu a certidão camarária que permitiu destacar da parcela B2 uma pequena "língua" de terreno de cerca de 8.235 m2 que será posteriormente permutada por uma outra parcela de terreno confinante com a parcela B2 pertencente atualmente à CMA e com uma área equivalente. Desta forma a CMA recebe uma parcela de terreno onde se encontram imóveis de habitação que essa entidade pretende reabilitar e a CONSEST recebe uma parcela de terreno que "regulariza" a forma do imóvel B2, valorizando-o.

O processo de destaque da parcela a permutar já está cadastralmente concluído, estando em curso a preparação da escritura de permuta, que não foi ainda possível realizar até final do ano de 2024.

No tocante à Parcela A e à operação urbanística de licenciamento que sobre a mesma se encontra em curso, o parecer final do Metropolitano de Lisboa, obtido em janeiro de 2022, encerrou a tramitação da auscultação das entidades externas aos projetos de especialidades que a Sociedade submeteu a apreciação em maio de 2021, estando os mesmos já aprovados pela CMA.

Após a aprovação dos projetos de especialidades e do pedido de licenciamento relativamente à Parcela A do Projeto da Falagueira, a CMA enviou, ainda em 2022, uma nota com os cálculos das taxas a pagar antes da emissão do respetivo alvará de

construção. O valor total a suportar é de cerca de 763 mil euros e, apenas será pago quando e se decidido avançar com a empreitada.

Refira-se que em 2023 foram pagos 207 m€ adicionais aos projetistas, produto das alterações introduzidas a pedido da CMA. Durante 2024 não foi pago qualquer montante aos projetistas relativamente ao Projeto da Parcela A, estando o mesmo suspenso até que novas diretrizes sejam recebidas da Tutela.

No dia 28 de março de 2025, a CONSEST celebrou com o Município da Amadora um Contrato de permuta, onde foi acordado entre as partes que o Município dá à CONSEST um lote de terreno para construção situado na Quinta de São Miguel na Amadora com um VPT de 254.172,82€ ao qual atribuem o valor de 3.246.000€. Em troca, a CONSEST dá ao Município uma Parcela de terreno situado junto à Rua Elias Garcia – Amadora (parte da parcela B2) com um VPT que não consta na escritura, mas cujo valor provisório é de 2.344.520€ ao qual atribuem o valor de 3.303.000€. A diferença de valores dos bens permutados é de 57.000€ valor que fica na posse do Município para eventuais despesas.

Até ao final do terceiro trimestre de 2025 não houve qualquer evolução no tema do projeto da parcela A, não tendo sido pagos quaisquer valores adicionais para nenhuma das parcelas. Todavia, a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 164/2025, de 24 de outubro, aprovou o Programa Estratégico para o Desenvolvimento das «Parcerias para o Arrendamento Acessível», atribuindo à ESTAMO, "no âmbito das suas atribuições e das formas de intervenção previstas na lei, um papel central na gestão do processo de parceria, incluindo a gestão dos imóveis, o lançamento dos procedimentos pré-contratuais e a gestão dos contratos ao longo do tempo". Um dos imóveis que integram este programa, que consta da referida RCM é parte da parcela A da Quinta da Falagueira, a que tem uso habitacional atribuído pelo PDM.

Considerando a integração da parte habitacional do projeto da parcela A no programa estratégico das parcerias para o Arrendamento Acessível, será necessário em 2026, vir a alterar o projeto já aprovado junto do Município de forma a adaptá-lo às características técnicas do novo programa, algo que será efetuado pela CONSEST em estreita colaboração e coordenação com a Construção Pública, EPE, entidade que supervisionará a área técnica do mesmo.

Do que atrás se transcreveu, **conclui-se que, em 2025, os objetivos traçados pela acionista à equipa de gestão foram cumpridos.**

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

Atente-se, contudo, que, no âmbito das funções que desempenham, **os membros do respetivo Conselho de Administração não têm um contrato de gestão com objetivos definidos**. Inexistem igualmente objetivos setoriais aplicáveis à Sociedade.

Adicionalmente, incumbe ao Conselho de Administração da CONSEST o estudo, findo o processo judicial, da melhor forma de assegurar a rentabilização futura do ativo e a definição da estratégia mais adequada para o futuro da Sociedade.
Ainda assim, devem os membros do Conselho de Administração conduzir os negócios da Sociedade no respeito da lei, dos Estatutos e, em geral, das orientações fixadas para o

Setor Público Empresarial (SPE) e, particularmente, atender às orientações que lhe foram indicadas pela acionista, as quais pressupõem o acompanhamento diligente e empenhado do pleito que opõe a CONSEST à COTTEES e a definição da estratégia futura da Sociedade, tendo em conta critérios de racionalidade económica e a máxima rentabilização/valorização do respetivo ativo, as Parcelas A e B do Terreno da Falagueira e o terreno sito na Quinta de São Miguel na Amadora .

Em suma e no que ao cumprimento dos objetivos de gestão respeita, foi integralmente cumprido o objetivo de rentabilização do ativo da Sociedade, tendo esse cumprimento tradução quantitativamente mensurável por efeito da valorização do ativo.

Em conclusão, a atividade da Sociedade em 2025 conformou-se, assim, com as **orientações** estratégicas que lhe foram veiculadas pela acionista, sendo a Sociedade e a 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 2025, 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 2025, de 36.538.595 euros, representado por 7.307.719 ações nominativas, no valor nominal de 5 euros cada uma.

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

A Sociedade não adquiriu, nem transmitiu, no exercício de 2025 (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 ESTAMO.**

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 2022-2024 foram os seguintes os membros da mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma[(1)]	Data
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	DUE	30/06/2022*
2022-2024	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela **	DUE	30/06/2022*

2022-2024	Secretária	Maria Helena Lopes Dias Boavida **	DUE	10/05/2025**

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito)
* com efeitos a 1 de julho de 2022
** A Secretária da Mesa da AG pediu renúncia a 7/12/2024, tendo sido substituída pela Dra. Helena Boavida, que também pediu renuncia a 03/02/2026

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

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

C) Administração e Supervisão

A Administração da Sociedade incumbe ao Conselho de Administração, o qual é eleito pela Assembleia Geral[2], que designa também o seu Presidente, e é composto por três membros, que poderão ou não ser acionistas, eleitos por um período de três anos, sendo permitida a respetiva reeleição nos termos da legislação aplicável.

Os membros do Conselho de Administração podem fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outros administradores, mediante carta dirigida ao Presidente e que só poderá ser utilizada uma única vez[3].

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

Em 2025, a composição do Conselho de Administração foi a seguinte:

Mandato 2025-2027 - em funções após 01/09/2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade Pagadora	(O/D) (2)
2025-2027	Presidente	Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	DUE (3)	01/09/2025	Estamo, S.A.	D
2025-2027	Vice-Presidente	Nelson Roda Inácio	DUE (4)	01/09/2025	Estamo, S.A.	D

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito)
(2) O/D - Origem / Destino
(3) A DUE é de 01/10/2025, com produção de efeitos a 01/09/2025
(4) A DUE é de 01/10/2025, com produção de efeitos a 01/09/2025

Mandato 2022-2024 - em funções até 31/08/2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade Pagadora	(O/D) (2)
2022-2024	Presidente	António Inácio de Carvalho Furtado	DUE (3)	30/06/2022	Estamo, S.A.	D
2022-2024	Vogal Executiva	Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	DUE (4)	31/08/2022	Estamo, S.A.	D
2022-2024	Vogal Executivo	José Realinho de Matos (5)	DUE (3)	30/06/2022	Parpública, SGPS, S.A.	D

Legenda: (1) Legenda: DUE (Deliberação Unânime por Escrito)
(2) O/D - Origem / Destino
(3) A DUE é de 30/06/2022, com produção de efeitos a 01/07/2022
(4) A DUE é de 31/08/2022, com produção de efeitos a 01/09/2022
(5) O Vogal Executivo Dr. José Realinho de Matos passou à reforma a 23/12/2024

O Conselho de Administração não é remunerado pela CONSEST, mas sim pela ESTAMO.

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

Síntese curricular dos membros do Conselho de Administração

Mandato 2025-2027 - em funções após 01/09/2025

Dr. Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa

Habilitações académicas e formação complementar

Licenciado em Direito *[1996]*, Pós-graduado em Ciências Jurídico-Empresariais *[1998]* e Direito do Urbanismo, Ordenamento do Território e Ambiente [2000] e Mestre em Direito da União Europeia *[2016]*.

Atividade Profissional (resumida)

Advogado entre 1997 a 2002.

Juiz de Direito desde 2003, tendo desempenhado funções no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto *[janeiro de 2004 a dezembro de 2012]*, no Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga *[janeiro de 2013 a setembro de 2013]* e no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto *[até dezembro de 2018]*.

Juiz Desembargador desde 2019, tendo desempenhando funções no Tribunal Central Administrativo Norte.

Juiz formador da Rede Europeia de Formação Judiciária no âmbito do ETJN - Exchange Programme for Judicial Authorities, tendo ministrado formação especializada a Juízes Europeus.

Juiz-Formador dos Auditores de Justiça dos Cursos de Formação para os Tribunais Administrativos e Fiscais.

Membro dos diversos júris de acesso para os concursos de ingresso no Centro de Estudos Judiciários para preenchimento de lugares de auditores de justiça para juízes dos Tribunais Administrativos e Fiscais, no Centro de Estudos Judiciários.

Vogal do Conselho de Oficiais de Justiça *[COJ]* por nomeação do Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais.

Eleito Vice-Presidente da secção de Contencioso Administrativo do Tribunal Central Administrativo Norte em 2024.

Situação profissional atual:

Presidente do Conselho de Administração da Estamo Participações Imobiliárias, S.A.

Dr. Nelson Roda Inácio

Habilitações académicas e formação complementar

Licenciado em Gestão pela Universidade Lusíada de Lisboa e com mestrado em Gestão e Políticas Públicas, no ISCSP, tem ainda pós-graduações em Comércio Eletrónico e Internet (Universidade Aberta), bem como em Contabilidade, Finanças Públicas e Gestão Orçamental, pelo ISEG. Frequenta de momento o Doutoramento em Políticas Públicas no ISCTE.

Atividade Profissional (resumida)

Desempenhou funções de dirigente na Autoridade Tributária e Aduaneira, na Direção-Geral das Alfândegas e dos Impostos Especiais sobre o Consumo (DGAIEC), Polícia Judiciária e na Direcção-Geral dos Impostos (DGCI).

Desempenhou ainda funções no Ministério das Finanças como Diretor Operacional do Programa Nacional de Compras Eletrónicas, bem como membro, em Representação do Estado Português, do Comité Financeiro da EUROPOL.

Foi ainda Assessor do Conselho de Administração do Fundo de Estabilização Aduaneiro e Membro do Conselho de Administração do Fundo de Estabilização Tributário.

Situação profissional atual:

Vice-Presidente do Conselho de Administração da Estamo-Participações Imobiliárias, S.A.

Mandato 2022-2024 - em funções até 31/08/2025

Dr. António Inácio de Carvalho Furtado

Habilitações académicas e formação complementar

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

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL).

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

Atividade Profissional (resumida)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Habilitações académicas e formação complementar (resumidas)

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

Curso de Gestão Avançada na Administração Local (PROGAL);

Curso de Gestão Pública na Administração Local (GEPAL).

CEFA

Curso específico para alta direção em Administração Autárquica;

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

Curso de Implementação de Programas de Qualidade nos Serviços Públicos;

Formação pedagógica de Formadores;

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

Atividade Profissional (resumida)

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

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

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

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

2015 a 2017 - DIRETORA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

2011 a 2015 - DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE MARCA E COMUNICAÇÃO -

Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

1998 a 2011 - DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TURISMO DA DIREÇÃO

MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO - Câmara Municipal de Lisboa (www.lisboa.pt)

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

1989 a 1996 - ADJUNTA DO SECRETÁRIO-GERAL

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

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

Dr. José Realinho de Matos

Formação académica

. Pós-Graduação em Gestão Avançada de Projetos

. Master Business Administration (MBA) em Gestão

. Licenciado em Economia

Atividade Profissional (resumida)

Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, SA, desde novembro de 2023;

Presidente Não Executivo do Conselho de Administração da SAGESECUR, S.A., desde setembro de 2023;

Vice-Presidente do Conselho de Administração da PARPÚBLICA, SGPS, SA, de julho de 2022 a outubro de 2023;

Vogal Não-Executivo do Conselho de Administração da Águas de Portugal, SGPS, S.A., desde junho de 2023;

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

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

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

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

De 01.07.2012 – 05.01.2016 - Consultor de Empresas

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

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

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

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

Docente no Departamento de Gestão do ISEG

Foi apresentada declaração, por cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, nos termos do **artigo 52.º do RJSPE**.

Os membros do Conselho de Administração da CONSEST coincidem com os membros do Conselho de Administração da acionista única, ESTAMO. Ademais, **não mantêm relações familiares, profissionais ou comerciais com a acionista única.**

Conforme organograma constante do ponto V.B, **a CONSEST adota um modelo de governo societário clássico**[4], 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 2025, o Conselho de Administração que terminou funções em 30/08/2025 reuniu formalmente por 7 (sete) vezes, com a presença de todos os seus membros. O Conselho de Administração que iniciou funções em 01/09/2025 reuniu formalmente 2 (duas) vezes, com a presença de todos os seus membros.

Durante o exercício de 2025, **os cargos e atividades exercidas em simultâneo** pelos membros do Conselho de Administração da CONSEST noutras sociedades e outras atividades relevantes exercidas foram as seguintes:

Mandato 2025-2027 - em funções após 01/09/2025

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público

[4] 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

	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público
Nelson Roda Inácio	Estamo, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público
	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público

Mandato 2022-2024 - em funções até 31/08/2025

Membro do CA (Nome)	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
António Inácio de Carvalho Furtado	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	Estamo, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público
	Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial (FRCP)	Comissão Diretiva	Público
José Realinho de Matos	Estamo, S.A.	Vogal Executivo do Conselho de Administração	Público
	Parpública, SGPS, S.A.	Vice-Presidente/Presidente do Conselho de Administração	Público

	SAGESECUR, S.A.	Presidente Não Executivo do Conselho de Administração	Público
	Circuito Estoril, S.A.	Presidente Não Executivo do Conselho de Administração	Público
	AdP, SGPS, S.A. (FRCP)	Administrador Não Executivo Comissão Diretiva	Público Público

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

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

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

Deste modo, e como em sede própria do presente documento se referiu, **a equipa de gestão tem como orientação estratégica da acionista a rentabilização do Ativo de que a Sociedade é proprietária e uma vez concluído o processo judicial em curso (pleito que a equipa de gestão deverá acompanhar diligente e empenhadamente), proceder à**

definição estratégica (e implementação) mais adequada para o futuro da Sociedade, tendo em conta critérios de racionalidade económica.

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

D) Fiscalização

De acordo com o modelo de governo adotado, **a fiscalização da Sociedade compete a um Fiscal Único Efetivo e a um Fiscal Único Suplente**, que são eleitos em assembleia geral por um período de três anos, podendo ser reeleitos nos termos da legislação aplicável[5].

Em 2025, exerceram funções como Fiscal Único efetivo e o Fiscal Único suplente:

Mandato	Cargo	Nome	Designação	
(Início - Fim)			Forma (1)	Data
2022-2024	Fiscal Único Efetivo	Victor José & Associados, SROC, Lda representada por Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo, ROC n.º 1285, registo CMVM n.º 20160896	DUE	30/06/2022
2022-2024	Fiscal Único Suplente	Dr. Vitor Manuel da Silva José	DUE	30/06/2022

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

O Fiscal único ainda se mantém em funções, por lei, até nova nomeação, não tendo ainda sido nomeado outro Fiscal único para o novo mandato 2025/2027.

[5] Cfr. artigo 17.º dos Estatutos

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

Aplicando analogicamente ao Fiscal Único os critérios definidos no n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais, é de referir que, quer o Fiscal Único Efetivo - sociedade Victor José & Associados, SROC – quer o Fiscal Único Suplente - Dr. Victor 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 2 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 80 compromissos de Certificação Legal de Contas, em entidades de pequena, média e grande dimensão, com especiais atribuições na contratualização, planeamento, coordenação e controlo.

Representante da HLB em Portugal

Foi representante da Alliott Group até 2015

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

2001/2007

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

Auditor SENIOR, Carlos José, Victor José, SROC

1999/2001

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

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

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

1997/1999

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

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

1994/1997

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

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

1993/1994

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

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

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

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 presente mandato (2022-2024), os Revisores Oficiais de Contas Efetivo e Suplente são os seguintes:

Mandato	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
(Início - Fim)		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º. Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2022-2024	Fiscal Único Efetivo	Vitor José & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo, ROC n.º 1285, registo CMVM n.º 20160896	135	20161449	DUE	30-06-2022	22-12-2011	-	15
2022-2024	Fiscal Único Suplente	Dr. Victor Manuel da Silva José	890	20160509	DUE	30-06-2022	-	-	-

O Revisor oficial de contas (ROC) ainda se mantém em funções, por lei, até nova nomeação, não tendo ainda sido nomeado outro ROC para o novo mandato 2025/2027.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro[6], *"Nas entidades de interesse público, o período máximo de exercício de funções de revisão legal das contas pelo sócio responsável pela orientação ou execução direta da revisão legal das contas é de sete anos, a contar da sua primeira designação, podendo vir a ser novamente designado depois de decorrido um período mínimo de três anos"*.

[6] Que procedeu à aprovação do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas

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

Apresenta-se seguidamente, nos termos indicados, a remuneração auferida pelo Revisor Oficial de Contas no exercício de 2025:

Nome	Remuneração Anual 2025(€) *
	Bruta
Victor José & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo	11.070,00
Dr. Victor Manuel da Silva José	0,00
TOTAL	11.070,00

** montante inclui IVA (23%)*

O Revisor Oficial de Contas, fosse a pessoa coletiva, fosse o seu representante, fosse a pessoa individual, **não prestaram à Sociedade, no exercício de 2025, quaisquer outros serviços que não os de Fiscal Único Efetivo e Suplente**.

F) Auditor Externo

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

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A) Estatutos e Comunicações

Os **Estatutos** da Sociedade, com ressalva da alteração da sede social para a qual o Conselho de Administração também é competente[7], apenas são suscetíveis de ser alterados por deliberação da Assembleia Geral ou por diploma legal.

Quaisquer ocorrências que envolvam **irregularidades**, devem ser comunicadas ao Conselho de Administração da acionista, a ESTAMO, por carta fechada, ou sendo a irregularidade alegadamente praticada no âmbito ou por membro do Conselho de Administração, por carta fechada dirigida ao órgão de fiscalização.

O modelo de governação e organização, 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 da PARPÚBLICA**.

Assim, a Sociedade dispõe de **ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras da fraude organizacional**, adotando o Código de Ética e Conduta, e a Política de Gestão de Riscos de Fraude em vigor na ESTAMO, bem como o Plano de Prevenção desses riscos, todos de dezembro de 2022, documentos em conformidade com os quais atua.

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

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

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

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

B) Controlo Interno e Gestão de Riscos

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

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

A nível dos procedimentos de controlo interno e não dispondo a Sociedade de estrutura operacional própria, cabe ao Conselho de Administração, em primeira linha, promover **a análise dos riscos** a que a Sociedade está exposta, fomentando uma cultura de controlo, acompanhando e monitorizando o desempenho da organização. Em paralelo, os colaboradores cedidos parcialmente à Sociedade pela acionista apoiam o controlo do orçamento de despesa e o controle financeiro dos contratos e projetos, controles estes reforçados pela integração da Sociedade no perímetro de consolidação orçamental.

Com efeito, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade da área de avaliações e de promoção imobiliária da acionista ESTAMO, quer os colaboradores parcialmente afetos à Sociedade das áreas operacionais (nomeadamente administrativa, financeira, de reporte e informação financeira) da ESTAMO, realizam todos os procedimentos para aquisição de bens e serviços, para a contratação de empreitadas e para os pagamentos e

recebimentos, funcionando como mais um nível de promoção e mitigação dos riscos associados à atividade da Sociedade.

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

Dado que, como patente, **o processo de gestão do risco assenta numa estratégia corporativa**, a gestão do risco da Sociedade é objeto de abordagem integrada na qual também o Departamento de Auditoria Interna da PARPÚBLICA, na sua atividade de acompanhamento das participadas, opera como um valioso instrumento, atuando numa perspetiva de assegurar um conhecimento atempado da real situação das empresas e de permitir um ajustamento das práticas empresariais em caso de necessidade, com vista à preservação da sua integridade e, consequentemente, à preservação e maximização do valor dos seus ativos.

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



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

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

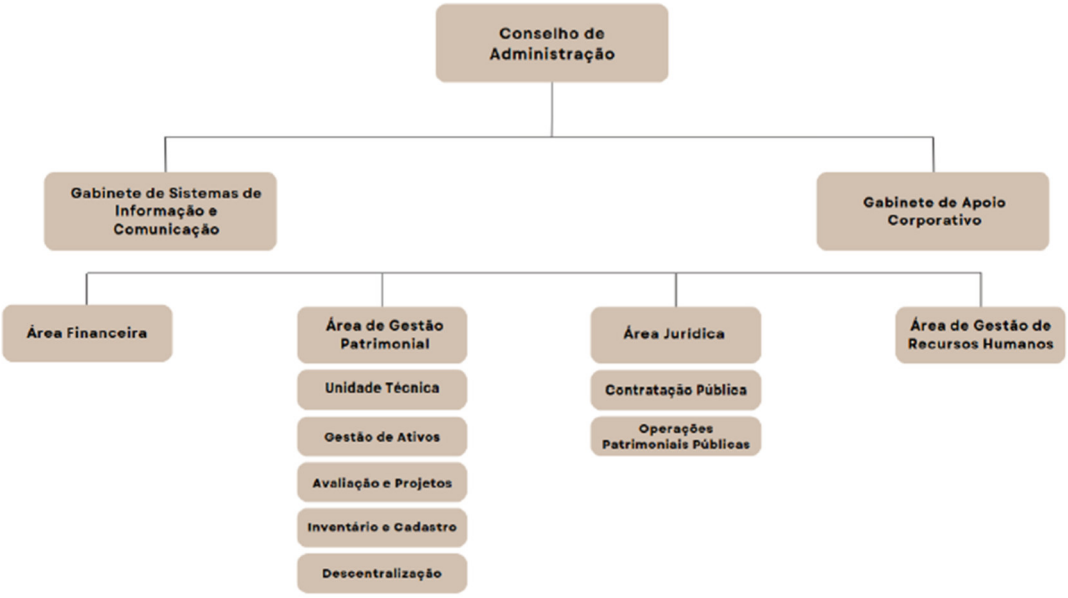
3ª Linha de Defesa – Auditoria Interna

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

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

A CONSEST não tem recursos próprios, utilizando os recursos humanos da ESTAMO. O organograma abaixo apresenta **as áreas funcionais** com competência no controlo de riscos e bem assim, as sociedades que funcionam na lógica corporativa atrás explanada.

ORGANOGRAMA



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

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

O processo de gestão do risco compreende as seguintes fases:



Na lógica integrada e corporativa em que a Sociedade funciona, cabe à Área Financeira da ESTAMO controlar o reporte atempado e o respetivo **processo de divulgação da informação financeira.**

C) Regulamentos e Códigos

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

Destacam-se, todavia, como as mais relevantes:

- Código das Sociedades Comerciais;
- Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual);
- Estatuto do Gestor Público (Lei nº 71/2007, de 27 de março, na sua redação atual);
- Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho (Estabelece o novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público), na sua versão atual;
- Lei das Medidas de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Lei nº 83/2017, de 18 de agosto, na sua redação atual);

- Regulamento nº 603/2021, de 2 de julho, Regulamento do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor do imobiliário do IMPIC;
- Lei da Proteção de Dados Pessoais (com execução na ordem jurídica nacional assegurada pela Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto);
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual);
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual);

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

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

O Código de Ética e Conduta, elaborado em 2022, encontra-se disponível e pode ser consultado em:

https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=273

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

No que se refere à existência de medidas que visem garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes, fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer entidade que estabeleça alguma relação jurídica com a Sociedade, encontram-se no Código de Ética e Conduta os princípios orientadores da atuação junto dos mesmos.

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

Mais se refere naquele documento orientador, que a empresa ***"promove a correção, a urbanidade, a afabilidade, o brio profissional e um tratamento baseado nos princípios de transparência e concorrência nas relações com fornecedores, prestadores de serviços e clientes."***.

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

Por outro lado, a empresa adotou, por via da sua vigência na ESTAMO, o **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas**, elaborado em 2022, que está disponível e pode ser consultado em:

https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=288

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 2025, não foram identificadas quaisquer ocorrências nesta matéria, pelo que não foi necessária a aplicação de quaisquer medidas mitigadoras de riscos. Nesse sentido, **foi elaborado o Relatório Anual Identificativo de Ocorrências, ou Riscos de Ocorrência, de Factos de Corrupção Ativa ou Passiva**, mencionado no artigo 46.º do RJSPE, o qual foi disponibilizado, nos termos da lei, em:

https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=288

A CONSEST não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção), pelo que não elaborou o relatório de avaliação intercalar relativo às situações identificadas de risco elevado ou máximo nem o relatório de avaliação anual previsto naquele Regime.

D) Deveres especiais de informação

A CONSEST utiliza a plataforma SISEE - Sistema de Informação do Setor Empresarial do Estado, área de reporte comum à Entidade do Tesouro e Finanças (ETF) e à 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 SISEE constitui uma ferramenta de gestão potenciadora da otimização do processo de recolha e análise de informação a que a empresa está sujeita.

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: https://www.consest.pt/
- Estatutos em: https://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: https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=42&Itemid=266
- Documentos de prestação de contas semestrais e anuais em: https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=33&Itemid=260
- Modelo de financiamento subjacente

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

- Regulamentos internos e externos aplicáveis

  https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=273

- Código de Ética e de Conduta

  https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=273

- Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

  https://www.consest.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=288

- Relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas ou de risco elevado ou máximo

  Não aplicável, uma vez que a CONSEST não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção)

- Relatório de avaliação anual no âmbito da execução do PPR

  Não aplicável, uma vez que a CONSEST não é entidade abrangida, nos termos do art. 2.º do anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro (Regime Geral da Prevenção da Corrupção)

- Relatório sobre remunerações por género

  Não aplicável, uma vez que a CONSEST não possui quadro de pessoal.

- Modo como foi prosseguida a missão

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

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 Lei n.º 52/2019, de 31 de julho[8], no Estatuto do Gestor Público[9] e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro[10], respeitando o **regime de incompatibilidades e impedimentos** dos mesmos constante, abstendo-se igualmente de intervirem nas decisões que envolvam interesses próprios.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da CONSEST:

- **Abstêm-se** de intervir em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente[11] e, designadamente, na aprovação de despesas por si realizadas;[12]
- **Declaram**, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças, todas as participações e interesses patrimoniais que, direta ou indiretamente, detêm na Sociedade ou em qualquer outra[13] entidade;
- **Procedem**, nos termos da lei, à entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados junto da Entidade para a Transparência[14];
- **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

[8] Que aprovou o regime do exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos
[9] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, com a redação atual
[10] Que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado
[11] Cfr. n.º 7 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público
[12] Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro
[13] 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
[14] Nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho
Lei n.º 28/82, de 15 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 1/2000, de 9 de março

declaração ao Conselho de Administração e aos órgãos de fiscalização da empresa, bem como à IGF, nos termos legalmente exigidos.

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

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

E mais adiante:

> *"A independência, isenção, respeito pela segregação de funções, objetividade e transparência de atuação de uma qualquer Parte Interveniente pode ficar prejudicada quando aquela toma uma decisão em situação de conflito de interesses, suscetível de ocorrer sempre que envolvam os seus interesses pessoais ou familiares, ou de terceiros com os quais se relacione. Em concreto, considera-se poder existir potencial conflito de interesses sempre que, no exercício da sua atividade ao serviço da Empresa, uma Parte Interveniente seja chamada a intervir num processo de decisão que envolva:*
>
> *• entidades ou matérias nas quais tenha interesse direto ou indireto;*
>
> *• entidades e/ou pessoas com as quais trabalhe ou tenha trabalhado diretamente, sem prejuízo do regular exercício do poder hierárquico e laboral;*
>
> *• entidades e/ou pessoas que lhe prestem ou tenham prestado serviços a título pessoal e com materialidade relevante;*
>
> *• pessoas a que esteja ou tenha estado ligado por laços de parentesco ou de afinidade;*
>
> *• pessoas com quem coabite ou tenha coabitado, ou viva ou tenha vivido em economia comum;*

• *entidades e/ou pessoas de quem tenha recebido ofertas que possam ser consideradas como tentativa de influenciar a empresa ou o colaborador."*

B) Comissão de Fixação de Remunerações

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

C) Estrutura das Remunerações

Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012, de 26 de março, a CONSEST foi classificada como uma empresa pública da categoria "C", sendo-lhe aplicável, por força do previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, os limites máximos de remuneração dos membros dos órgãos de administração aí definidos para as Sociedades naquela categoria.

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

As remunerações do Fiscal Único, do ROC e dos membros da Mesa da Assembleia Geral estão sujeitas aos limites estabelecidos no Despacho n.º 764/SETF/2012, de 24 de maio.

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

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

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

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

D) Divulgação das Remunerações

Os quadros seguintes, relativos à remuneração auferida, em 2025, pelos membros do órgão de administração, apresentados nos termos constantes das orientações para elaboração do presente Relatório, expressam o referido em VII.C *supra*.

Mandato 2025-2027 - em funções após 01/09/2025

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	S	C	0	0
Nelson Roda Inácio	S	C	0	0

	Remuneração Anual 2025 (€)					
	Fixa	Variável	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nelson Roda Inácio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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
Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Nelson Roda Inácio	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
TOTAL	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Mandato 2022-2024 - em funções até 31/08/2025

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de Representação
António Inácio de Carvalho Furtado	S	C	0	0
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	S	C	0	0
José Realinho de Matos	S	C	0	0

	Remuneração Anual 2024 (€)					
	Fixa	Variável	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
António Inácio de Carvalho Furtado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
José Realinho de Matos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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
António Inácio de Carvalho Furtado	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
José Realinho de Matos	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.

Mandato 2025-2027 - em funções após 01/09/2025

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)
Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	39.965,65 €	0,00 €	0,00 €	39.965,65 €
	FRCP	Comissão Diretiva	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nelson Roda Inácio	Estamo, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público	28.535,02 €	0,00 €	0,00 €	28.535,02 €
	FRCP	Comissão Diretiva	Público	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Mandato 2022-2024 - em funções até 31/08/2025

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções						
	Entidade	Função	Regime	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
António Inácio de Carvalho Furtado	Estamo, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público	89.581,18 €	0,00 €	0,00 €	89.581,18 €
	FRCP	Comissão Diretiva	Público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira	Estamo, S.A.	Vice-Presidente do Conselho de Administração	Público	20.916,98 €	0,00 €	0,00 €	29.916,98 €
	FRCP	Comissão Diretiva	Público	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €

No exercício de 2025, 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 2025(€)			
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Victor José & Associados, SROC, Lda. representada pelo Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo, ROC n.º 1285, registo CMVM n.º 20160896	11.070,00 €*	0,00	0,00	11.070,00 €*
Dr. Victor Manuel da Silva José	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	11.070,00 €*	0,00	0,00	11.070,00 €*

** montante inclui IVA (23%)*

No exercício a que se refere o presente relatório – 2025 - os membros da Mesa da Assembleia Geral da CONSEST auferiram a seguinte remuneração:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2025 (€) Bruta
2022-2024	Presidente	José Espírito Santo Menezes e Teles	500,00 €	1.000,00 €
2022-2024	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	350,00 €	700,00 €
			TOTAL	**1.700,00 €**

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

Na sequência da fusão por incorporação da globalidade do património da SAGESTAMO – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SGPS, S.A. (anterior acionista

única da CONSEST) na PARPÚBLICA, teve lugar a simplificação da estrutura societária e a implementação de uma filosofia de "Recursos Partilhados", traduzida na cedência parcial e recíproca de colaboradores das distintas sociedades do Grupo PARPÚBLICA, que visou potenciar a eficácia e a eficiência dos processos de trabalho, a eliminação de redundâncias e a otimização de custos (de pessoal).

Neste sentido, não dispondo a CONSEST de estrutura operacional própria, as competências de índole operacional técnica, jurídica e administrativas e financeiras são exercidas por colaboradores da ESTAMO.

Assim, e no que se refere às transações com partes relacionadas[15], desde 1 de janeiro de 2016 que vigoram **acordos de cedência parcial de Colaboradores** entre as distintas sociedades do Grupo Parpública envolvidas, pagando a Sociedade às demais sociedades do Grupo na justa medida em que utiliza os Colaboradores destas últimas e de acordo com a aplicação da percentagem acordada ao custo global do(a) colaborador(a) em causa para a Sociedade ao qual pertence.

A concessão de suprimentos efetuada pelo acionista, foi efetuada ao abrigo de um Contrato de Suprimentos.

As transações ocorridas durante 2025 foram as seguintes:

[15] 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

Saldos e transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2025	Empresa-mãe	Outras partes relacionadas
Saldos passivos:		
ESTAMO (Suprimentos e juros)	1 954 607,61	
ESTAMO (partilha intra-grupo)	2 947,73	
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)		7 451,48
Gastos:		
ESTAMO (partilha intra-grupo)	2 947,73	
PARPÚBLICA (partilha intra-grupo)		7 451,48
ESTAMO (juros suprimentos)	72 029,00	

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

Os procedimentos para aquisição de bens e serviços estão definidos no *Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços e Aprovação de Despesa*, vigente na acionista ESTAMO até final de agosto de 2025, em que se privilegia, após detetada e verificada a necessidade pelo órgão adjudicante, a consulta a vários fornecedores ou prestadores de serviço, a entrega das propostas até ao dia e hora fixados, a abertura das mesmas por uma Comissão para Abertura e Análise das Propostas e a validação/aprovação pelo órgão adjudicante após análise e confirmação dos procedimentos efetuados em cada caso.

O procedimento de consulta atrás referido poderá ser dispensado, podendo haver um convite único nos seguintes casos:

- Nos serviços em que o adquirente seja escolhido em consequência de serviços já prestados à CONSEST, ESTAMO ou no âmbito do grupo PARPÚBLICA;
- Serviços Especializados para os quais não existam no mercado alternativas que, comprovadamente, garantam o nível de qualidade e/ou especialização solicitados;

- Empreitadas cujo objeto consista da repetição de obras similares relativamente ao mesmo objeto;
- Em geral, naqueles casos em que se verifique urgência e o valor adjudicado não ultrapasse os 10.000€;

Após setembro de 2025 e tendo a ESTAMO, acionista única, passado a aplicar o Código dos Contratos Públicos, os procedimentos de contratação da CONSEST passaram a ser efetuados nas mesmas condições.

No exercício de 2025, tal como nos anteriores, não houve quaisquer transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

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

Fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos
Cuatrecasas, Gonçalves Pereira - Soc. Advogados RL
Centro de Arbitragem Comercial

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

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

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

Para consecução de tal objetivo, a estratégia é focalizada na disponibilização, às entidades licenciadoras e com competência legal na promoção dos instrumentos de ordenamento do território, de toda a colaboração de que careçam e da respetiva sensibilização, visando, à luz de princípios de razoabilidade, socioambientais e do estrito cumprimento da legislação (urbanística) em vigor, maximizar o potencial urbanístico do imóvel, propriedade da Sociedade.

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

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

A atuação da CONSEST é norteada por princípios que garantem o objetivo de preservação de uma imagem sólida e do bom nome, quer próprio, quer, porque estreitamente relacionados, da ESTAMO 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 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 socioambiental** é de realçar que, fruto da colaboração estreita entre a Sociedade e a Câmara Municipal da Amadora (CMA), o projeto de licenciamento em curso sobre a Parcela A do Terreno da Falagueira evidencia um partido arquitetónico que privilegia a fluidez do espaço público em zona verde e a generosa dimensão desta.

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

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

Atenta a ausência de qualquer Colaborador, a Sociedade **não elaborou, por não lhe ser aplicável, o plano de igualdade de tratamento de oportunidades entre homens e mulheres**, eliminando discriminações e permitindo a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional, não existindo, pelos mesmos motivos, quaisquer medidas concretas no domínio da igualdade de género.

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

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

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

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

De igual modo, e tal como atrás mencionado, o objetivo de maximizar o valor do Terreno da Falagueira obtendo o maior retorno possível numa futura comercialização, não perderá de vista **a necessidade de preservação do meio ambiente para as futuras gerações, combinando a dimensão económica do projeto pretendido levar a cabo, com as questões**

sociais e ambientais, atendendo à responsabilidade acrescida da CONSEST, 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.

Foi carregada em SISEE a ata da reunião da Assembleia Geral, que aprovou os documentos de prestação de contas relativos ao exercício de 2024 por parte dos titulares da função acionista.

Na elaboração do presente documento **foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela ETF no respetivo "Manual para a elaboração do Relatório do Governo Societário 2025"**, e, bem assim, as recomendações da mesma entidade feitas com referência ao Relatório do Governo Societário 2024.

XI. ANEXOS DO RGS

Conforme o disposto no artigo 66.º-B do Código das Sociedades Comerciais, a **CONSEST** não elaborou Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2025, uma vez que não é considerada "grande empresa" e também não está classificada como "empresa de interesse público".

ANEXOS

Anexo 1 - *Relatório do Órgão de Fiscalização, a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.*

Anexo 2 – Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2025 (não aplicável)

Lisboa, 31 de março de 2026

O Conselho de Administração,

Assinado por: **RICARDO JORGE PINHO MOURINHO DE OLIVEIRA E SOUSA**
Num. de Identificação: 09811518
Data: 2026.04.07 18:51:48+01'00'

Ricardo Jorge Pinho Mourinho de Oliveira e Sousa

Presidente

Assinado por: **NELSON RODA INÁCIO**
Num. de Identificação: 08959275
Data: 2026.04.07 17:38:28+01'00'

Nelson Roda Inácio

Vice-Presidente

Anexo 1

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

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

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

À Acionista Única da,

CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Nos termos da lei, dos estatutos e do mandato que nos conferiram, no decorrer do exercício de *2025* 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 acompanhamento das atividades exercidas, verificámos que os seus membros procuraram prosseguir a Missão, para a qual a sociedade foi constituída, atendendo aos objetivos definidos, no plano de atividades e orçamento anual, ajustando-o aos constrangimentos financeiros, processuais e conjunturais que possam existir.

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

Neste contexto, apreciámos favoravelmente o desempenho da gestão, pelos Membros do Conselho de Administração da **CONSEST – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, considerando adequada a forma como foi desenvolvida a sua ação, durante o ano de 2025, 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

Victor José & Associados, SROC Lda., inscrição na ordem n.º 135/ CMVM n.º 20161449
representada por:
Eduardo Roque do Rosário Rêgo - ROC n. º 1285/CMVM n. º 20160896

Lisboa, 7 de abril de 2026

Av. António Augusto de Aguiar, 19 - 1º Esq. | 1050-012 Lisboa - PORTUGAL
Tel.: (+351) 213 146 434 | Fax: (+351) 213 149 292 | info@victorjoseassociados.pt
victorjoseassociados.pt