



FUNDIESTAMO

SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS  
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

Relatório  
de  
Governo  
Societário

2024

Versão aprovada pelo Conselho de Administração em 12 de fevereiro de 2025

## Índice

I.	Síntese (Sumário Executivo).....	3
II.	Missão, Objetivos e Políticas .....	6
III.	Estrutura de Capital.....	8
IV.	Participações Sociais e Obrigações detidas .....	8
V.	Órgãos Sociais e Comissões .....	9
A.	Modelo de Governo.....	9
B.	Assembleia Geral.....	9
C.	Administração e Supervisão .....	10
D.	Fiscalização .....	13
E.	Revisor Oficial de Contas (ROC) .....	14
F.	Conselho Consultivo.....	16
G.	Auditor Externo.....	16
VI.	Organização Interna.....	16
A.	Estatutos e Comunicações.....	16
B.	Controlo Interno e Prevenção de Riscos .....	16
D.	Deveres Especiais de Informação .....	25
E.	Sítio na <i>Internet</i> .....	26
F.	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (caso aplicável) .....	28
VII.	Remunerações.....	28
A.	Competência para a Determinação.....	28
B.	Comissão de Fixação de Remunerações .....	28
C.	Estrutura das Remunerações .....	28
D.	Divulgação das Remunerações .....	30
VIII.	Transações com Partes Relacionadas e Outras.....	31
IX.	Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental .....	32
X.	Avaliação do Governo Societário .....	35
XI.	Anexos do RGS .....	35

## I.Síntese (Sumário Executivo)

1. A Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante designada abreviadamente por Fundiestamo foi criada através do Decreto-Lei n.º 209/2000, de 2 de setembro, que reorganizou sob forma empresarial a gestão da carteira de títulos do Estado e do património imobiliário público. A Fundiestamo é uma empresa do Grupo Parpública – Participações Públicas, SGPS, S.A., de capital exclusivamente público, vocacionada para a gestão e rentabilização de património imobiliário, através do desenvolvimento da atividade de gestão de organismos de investimento alternativo imobiliários *vg.* Fundos de Investimento Imobiliário, designadamente, através do direcionamento da atividade da empresa no sentido gerar condições para uma valorização crescente do capital e da realização de mais-valias, em benefício dos participantes dos Fundos e da acionista única.

A atividade da Fundiestamo pauta-se pelo cumprimento, entre outras disposições normativas, do disposto no Decreto-lei n.º 27/2023, de 28 de abril que aprovou o Regime de Gestão de Ativos (RGA) e encontra-se sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

No exercício de 2024, a Fundiestamo manteve a sua organização e continuou a cumprir com a sua missão de criar valor para os detentores das unidades de participação dos OIA sob gestão e para a acionista única, através da gestão dos fundos de investimento imobiliários sob sua responsabilidade, a saber:

- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I;
- Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança;
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE).

Por referência à data de 31 de dezembro de 2024, o Fundo Fundiestamo I, apresentava uma *vacancy rate* de 0,12% e uma rentabilidade anual de 7,48%, tendo sido distinguido com o prémio *European Property Investment Awards – Highest total return relative to the real estate sector benchmark annualised over 3 years to December 2023*. atribuído pela MSCI e, com o prémio Melhor OII Fechado, atribuído pelo Jornal de Negócios, também por referência ao ano de 2023. Em simultâneo, o Fundo Imopoupança, apresentava, por referência à mesma data, uma *vacancy rate* de 6,28% e uma rentabilidade anual de 5,40%, o que tornou este Fundo o segundo melhor cotado da categoria de Fundos Abertos de Distribuição de Rendimento, igualmente por referência ao ano de 2023 e o primeiro em sede de Fundos de Investimento Imobiliário Abertos com maior rentabilidade nos últimos três anos (retorno de 4,98%).

No âmbito do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado continuou a ser desenvolvida a atividade tendente à reabilitação dos imóveis que integram os compartimentos patrimoniais autónomos, nomeadamente, o início dos trabalhos no âmbito da empreitada de conceção/construção do antigo Quartel do Campo da Bola, em Lisboa, nomeada mas não exclusivamente, a aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa do projeto, tendo ainda sido realizado pelo participante IHRU, I.P. o previsto aumento de capital deste compartimento patrimonial autónomo no valor de 9,6M€, o que em concomitância com

o financiamento PRR, permitirá a assunção dos encargos com este projeto que dotará a cidade de Lisboa de uma nova polaridade habitacional com cerca de duzentos e vinte e cinco fogos, maioritariamente, a rendas acessíveis.

A par disso, a Fundiestamo concluiu no exercício de 2024 o processo de liquidação do compartimento patrimonial autónomo ImoResidências, tendo o ativo imobiliário retornado ao Estado Português, com um processo de licenciamento aprovado para reabilitação e afetação a residência de estudantes.

Ademais, o exercício de 2024, caracterizou-se, ainda, pela entrega e aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para o exercício desse ano e, ainda, pela entrega e aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para o exercício de 2025.

De igual modo, foram elaborados e enviados, tempestivamente, os contratos de gestão para apreciação da UTAM.

Outrossim e em observância do disposto nos objetivos estratégicos definidos na Deliberação Unânime por Escrito (DUE), de 24 de novembro de 2023, relativos à eleição dos membros do Conselho de Administração da Fundiestamo – SGOIC, S.A., e em alinhamento com o Plano de Atividades e Orçamento (PAO) 2024, a Fundiestamo elaborou e aprovou a revisão da estrutura organizacional da sociedade. O processo incluiu, ainda, a elaboração e revisão dos descritivos de funções, assegurando o alinhamento entre as responsabilidades funcionais e os desafios estratégicos da sociedade.

Por último, mas não de somenos importância, durante o exercício de 2024, a Fundiestamo conseguiu dar resposta e implementar quase todas recomendações remanescentes emanadas pela Auditoria Interna (recurso da empresa mãe – Parpública).

Assim, na ação de auditoria realizada no exercício de 2020, apenas quedam por implementar duas recomendações e na ação auditoria levada a cabo no exercício de 2022 foram implementadas a totalidade das recomendações pendentes.

Ao nível institucional, durante o ano de 2024, o Conselho de Administração para o mandato de 2023-2025 foi composto pelo Presidente do Conselho de Administração, com funções executivas, uma Vogal Executiva e dois Vogais não Executivos, situação que se manteve até 30 de junho de 2024, data em que um dos Vogais não Executivo renunciou ao mandato.

A fiscalização da atividade societária continuou a ser assegurada pelo Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas. Através de DUE datada de 2 de agosto de 2023, a acionista única reconduziu para o mandato de 2023-2025 os membros do Conselho Fiscal. Na sequência da caducidade, em 6 de novembro de 2023, por aposentação, do mandato de uma das Vogais Efetivas do Conselho Fiscal, através de DUE de 17 de maio de 2024, mas reportando efeitos a 1 de maio de 2024, foi eleita nova Vogal Efetiva para o mandato em curso de 2023-2025.

No que concerne ao capital humano, a Fundiestamo manteve estável a equipa de colaboradores (tendo ocorrido uma cessação do vínculo contratual por parte de um trabalhador e sido efetuada de modo atempado substituição nos termos regulamentares aplicáveis). Da mesma forma, permaneceram ativos os acordos de serviços partilhados com a Parpública referentes às áreas de Sistemas de Informação, de Recursos Humanos e Compras e Logística.

Damos ainda nota que, o presente Relatório de Governo Societário (RGS) é apresentado em cumprimento do constante no Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE), designada, mas não exclusivamente, em obediência ao disposto no n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que estabelece que no Capítulo II que «as empresas públicas apresentam anualmente relatórios de boas práticas de governo societário, do qual consta informação anual e completa sobre todas as matérias reguladas» e, informa a acionista única, o Estado Português, o regulador e o público em geral, sobre os princípios de governo societário e práticas de bom governo adotados.

O presente RGS foi elaborado a partir do modelo disponibilizado pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM) no âmbito das suas atribuições de avaliação do cumprimento do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial.

## 2.Quadro síntese das práticas de bom governo

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2024 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	x	
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2024	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	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	
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 UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na <i>internet</i> da Unidade Técnica	x	

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
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

1. A missão da Fundiestamo enquanto empresa do Grupo Par pública vocacionada para a atividade de gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, consiste em criar valor para os participantes dos fundos por si geridos, materializado aquando da distribuição de rendimentos e concretizar o desenvolvimento do FNRE, mediante a reabilitação de imóveis, tendo em vista a disponibilização de habitação permanente para arrendamento a rendas acessíveis e, concomitantemente, criar valor para a acionista única por via da valorização dos Fundos sob gestão, consubstanciado na entrega de dividendos

A Fundiestamo propõe-se continuar a ser uma empresa de referência no mercado das sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo, designadamente, através de:

- Aquisição de imóveis para arrendar;
- Venda de património imobiliário (rotação de ativos imobiliários);
- Reabilitação de imóveis para disponibilizar, maioritariamente, no mercado de arrendamento a rendas acessíveis;
- Gestão de imóveis arrendados;
- Distribuição de rendimentos atrativos aos investidores, por comparação, quer com organismos de investimento coletivo congéneres, quer com aplicações alternativas de risco equivalente.

A Fundiestamo pauta a sua atividade pelos mais elevados valores de transparência, ética, integridade e profissionalismo, valores estes que transmite à sua equipa para que os materialize nas relações com os titulares de unidades de participação, com a CMVM, com os arrendatários, com os prestadores de serviços, fornecedores e associações setoriais.

2. A Fundiestamo tem como objetivo a obtenção de rentabilidade dos capitais investidos pelos titulares de unidades de participação nos Fundos de Investimento Imobiliário sob sua gestão, numa perspetiva de médio e longo prazo, de forma a assegurar o crescimento sustentado da sua atividade. Consequentemente, atento o tipo de Fundo e em concordância com a respetiva política de investimento, a Fundiestamo escolherá os ativos mais adequados para aquisição e/ou alienação, segundo rigorosos critérios de segurança, rentabilidade e risco, tendo ainda sempre presente as limitações legais relativamente à ponderação relativa de cada ativo na carteira. A sua atuação no exercício caracterizou-se ainda pela manutenção da taxa de ocupação dos ativos imobiliários nos Fundos Fundiestamo I e Imopoupança muito próxima de 100%, em resultado de uma elevada diligência no encontrar de soluções de rentabilização de mercado para os espaços devolutos e de manutenção dos contratos de arrendamento em vigor.

Na medida do acima fica exposto, o exercício em apreço pautou-se por uma perspetiva de continuidade da nova visão estratégica assente, essencialmente, na capacitação e no direcionamento da atividade da empresa no sentido de, sem disrupções, mas com uma perspetiva distinta, criar condições para uma valorização crescente do capital e de realização de mais-valias em benefício dos participantes dos Fundos e da Acionista Única da Sociedade.

a)Objetivos e resultados definidos pela acionista relativos ao desenvolvimento da atividade empresarial a alcançar em cada ano e triénio, em especial os económicos e financeiros são os constantes do quadro síntese seguinte:

Ano	Deliberação	Objetivos	Resultados
2023-2025	DUE 24.11.2023	<p>a) Aprofundar a estratégia de negócio promovendo o potencial dos ativos dos fundos de investimento, numa perspetiva de valorização crescente do capital e da realização de mais valias;</p> <p>b) Promover a adequação da estrutura organizativa e funcional da Sociedade, no sentido de assegurar uma gestão empresarial profissional e especializada para o património imobiliário sob gestão.</p>	<p>a) A rentabilidade do Fundo Fundiestamo I em 2024 foi de 7,48% tendo recebido o prémio European Property Investment Awards – Highest total return relative to the real estate sector benchmark annualised over 3 years to December 2023 e, o prémio Melhor OII Fechado concedido pelo Jornal de Negócios e a do Fundo Imopoupança foi de 5,40%, superior ao exercício do ano anterior, o que fez cotar este Fundo como o segundo melhor classificado na categoria de Fundos Abertos de Rendimento, por referência ao ano anterior.</p> <p>No âmbito do FNRE foi renovada a licença de construção para a reabilitação do ativo imobiliário do compartimento patrimonial autónomo ImoAveiro. No que concerne ao compartimento patrimonial autónomo ImoMadalena, foram finalizadas as negociações com o IHRU que concluíram pela indisponibilidade deste Instituto em subscrever uma entrada em capital, através do correspondente aumento de capital. No âmbito do compartimento patrimonial autónomo ImoResidências e após aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa do projeto de reabilitação, foi concluído o processo de liquidação. No compartimento patrimonial autónomo Cabeço da Bola, foi celebrado o contrato de conceção construção com a empresa empreiteira, o contrato de revisão de projeto e fiscalização, elaborado e concluído o projeto da empreitada de conceção construção, que aguarda parecer da Câmara Municipal de Lisboa. Teve ainda lugar a realização do um aumento de capital previsto aquando da subscrição do Compartimento.</p> <p>b) Foi elaborada e aprovada uma nova estrutura organizacional e novos descritivos de funções que visam garantir o alinhamento da organização interna com os desafios presentes e futuros, reforçando a capacidade operacional da sociedade para responder às exigências da gestão dos organismos de investimento imobiliário sob sua responsabilidade e, bem assim, com os objetivos estratégicos da sociedade estabelecidos pela acionista única.</p>

b) Grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar.

Ano	Deliberação	Objetivos	Resultados	Desvios	Medidas Corretivas
2024	DUE 24.11.2023	a) Aprofundar a estratégia de negócio promovendo o potencial dos ativos dos fundos de investimento, numa perspetiva de valorização crescente do capital e da realização de mais valias;	Objetivo atingido	NA	NA
		b) Promover a adequação da estrutura organizativa e funcional da Sociedade, no sentido de assegurar uma gestão empresarial profissional e especializada para o património sob gestão.	Objetivo atingido	NA	NA

3. Os fatores críticos de sucesso de que dependem os resultados da empresa continuam a ser:

- A valorização e aumento dos Valores Líquidos Globais dos Fundos (VLGF) sob gestão, que determinam o montante absoluto das comissões de gestão, principal fonte de rendimento da Sociedade Gestora, especialmente exigente num contexto de liquidação de um compartimento patrimonial autónomo;
- O controlo dos custos.

4. A Fundiestamo é tutelada pelo Ministério das Finanças, mas não está diretamente sujeita a tutelas setoriais. Em todo o caso, sempre que as suas operações se enquadrem em projetos com orientação de Tutela específica, adequa a sua atuação em conformidade.

### III. Estrutura de Capital

1. O capital social é de 1.000.000 euros (um milhão de euros), detido na totalidade pela Parpública – Participações Públicas, (SGPS), S.A., integralmente subscrito e realizado em dinheiro, representado por 200.000 (duzentas mil) ações, obrigatoriamente escriturais e nominativas, com o valor nominal de 5 (cinco) euros cada uma.

2. O artigo 1.º dos Estatutos dispõe que a Fundiestamo é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, o que se traduz numa limitação quanto à titularidade/transmissão das ações.

3. O Conselho de Administração não tem conhecimento que existam quaisquer acordos parassociais referentes à Fundiestamo que possam conduzir a eventuais restrições.

### IV. Participações Sociais e Obrigações detidas

1. A Fundiestamo não detém qualquer participação no capital social de outras sociedades. Os membros dos órgãos sociais não são titulares, direta ou indiretamente, de participações sociais qualificadas noutras entidades.

2. A Fundiestamo não realizou qualquer aquisição/alienação de participações sociais no exercício de 2024.

3. Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização não detêm quaisquer ações e obrigações da sociedade ou com as quais aquela esteja em relação de domínio ou de grupo, nos termos do n.º 5 do artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais.

4. Existem relações de natureza comercial entre a Parpública – Participações Publicas, (SGPS) S.A. e a Fundiestamo.

## V. Órgãos Sociais e Comissões

### A. Modelo de Governo

A Fundiestamo assume um modelo de governo societário que assegura a efetiva separação entre as funções de administração executiva e as funções de fiscalização. Após definição das orientações e objetivos, assim como, aprovados os planos de atividades e orçamento, o titular da função acionista abstém-se de interferir na atividade prosseguida pelo órgão de administração da Fundiestamo.

A Fundiestamo adota o modelo de governo composto por um Conselho de Administração, por um Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas, que não é membro do Conselho Fiscal, concetualmente classificado como modelo de governo clássico (monista reforçado), assegurando a efetiva separação entre as funções de administração e as funções de fiscalização. O Conselho de Administração tem os mais amplos poderes de gestão e representação da sociedade, competindo-lhe realizar todas as operações relativas ao objeto social.

### B. Assembleia Geral

1. A mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente e um Secretário, eleitos por períodos de 3 (três) anos. Nos termos do artigo 8.º dos Estatutos, a Assembleia Geral reunirá ordinariamente, pelo menos, uma vez por ano e extraordinariamente sempre que o Conselho de Administração ou o órgão de fiscalização considerem necessário.

#### Mandato 2020-2023

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2020-2022	Presidente	João Manuel de Castro Plácido Pires	DUE	09/09/2020
2020-2022	Secretário	Eduardo Manuel da Silva Lima	DUE	09/09/2020

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

## Mandato 2023-2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2023-2025	Presidente	Filipe Arrais Lima Bacelar	DUE	27/03/2024
2023-2025	Secretária	Cláudia Maria Veiga Tavares da Silva *	DUE	27/03/2024

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

\*Renunciou ao mandato em 4 de novembro de 2024.

2. Todas as deliberações da Assembleia Geral são tomadas por unanimidade e dentro das competências legais e estatutárias que lhe estão atribuídas. Com efeito, a vicissitude de o capital social da Fundiestamo ser integralmente detido pela Parpública – Participações Públicas, (SGPS) S.A. – acionista única – determina que as deliberações tomadas quer sejam, no âmbito da eleição dos órgãos sociais, fixação das respetivas remunerações quer, ainda, no âmbito da apreciação dos documentos de prestação de contas e aplicação dos resultados, necessariamente, tomadas por unanimidade.

### C. Administração e Supervisão

1. O Conselho de Administração é eleito pela Assembleia Geral, que designa também o seu Presidente (n.º 1 do artigo 12.º dos Estatutos da Fundiestamo). Em caso de falta definitiva de um dos Administradores, não se encontra estatutariamente prevista qualquer norma especial de substituição.

2. O Conselho de Administração pode ser composto por três ou cinco membros, eleitos por um período de três anos, podendo ser reeleitos até ao limite máximo de três de renovações consecutivas dos mandatos (n.º 1 do artigo 12.º dos Estatutos da Fundiestamo e n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março - Estatuto do Gestor Público). Os membros do Conselho de Administração podem fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outros administradores, mediante carta, dirigida ao Presidente (n.º 2 do artigo 14.º dos Estatutos).

As deliberações são tomadas por maioria simples dos administradores presentes ou representados, tendo o Presidente, em caso de empate, voto de qualidade.

3. No ano em reporte, a composição do Conselho de Administração da Fundiestamo foi a constante no quadro subsequente:

## Mandato 2023-2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade Pagadora	[O/D] (2)
2023-2025	Presidente	Pedro Miguel dos Santos Moreira	DUE	24/11/2023	Fundiestamo	D
2023-2025	Vogal Executiva	Isabel Maria Martins Dias	DUE	24/11/2023	Fundiestamo	D

2023-2025	Vogal Não Executivo	Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro *	DUE	24/11/2023	Fundiestamo	D
2023-2025	Vogal Não Executiva	Vanda Cristina Dias Marques Valadares	DUE	24/11/2023	Fundiestamo	D

(1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG)/Deliberação Unânime por Escrito (DUE)/ Despacho (D)

(2) O/D – Origem / Destino

\* Renúncia com efeitos a 30 de junho de 2024.

4. Durante o exercício de 2024 o Conselho de Administração foi composto por dois Administradores Executivos e dois Administradores não Executivos, sendo que a partir de 30 de junho de 2024, o Conselho de Administração passou a ser composto por dois Administradores Executivos e uma Administradora não Executiva.

O Administrador não Executivo cessante Gonçalo de Almeida Caseiro era considerado administrador independente.

5. A apresentação de elementos curriculares relevantes do Conselho de Administração é anexada no capítulo XI.

6. De igual modo, no Capítulo XI infra dá-se evidência de que 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 (vd. artigo 52.º do RJSPE).

7. Os membros do Conselho de Administração no mandato em curso de 2023-2025, não têm relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas com a acionista única, com exceção da Administradora não executiva Vanda Cristina Dias Marques Valadares que mantém uma relação profissional com a acionista única.

8. No capítulo XI apresentam-se os organogramas vigentes até 26 de dezembro de 2024 e a partir de 27 de dezembro de 2024, relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, áreas funcionais e de suporte.

9. Compete ao Conselho de Administração representar a Sociedade e consequentemente os Fundos por esta geridos, em juízo e fora dele, cabendo-lhe os mais amplos poderes de gestão, incluindo os de alienar bens sociais, móveis e imóveis. Em especial, compete ao Conselho de Administração praticar todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração e gestão dos Fundos, designadamente:

- Representar os participantes dos Fundos em todos os direitos derivados das suas participações;
- Emitir, em ligação com as entidades depositárias, unidades de participação dos Fundos e autorizar o seu reembolso;
- Determinar o valor das unidades de participação;
- Selecionar os valores que devem constituir os Fundos de acordo com a política de aplicações prevista nos respetivos regulamentos de gestão, e efetuar ou dar instruções aos depositários para que estes efetuem as operações correspondentes;

- Manter em ordem a escrita da Sociedade, bem como a dos Fundos que a esta incumbe gerir.

O Conselho de Administração reúne ordinariamente uma vez por trimestre e todas as vezes que o Presidente ou dois administradores o convoquem, por forma e com a antecedência necessárias.

As deliberações são tomadas por maioria simples dos administradores presentes ou representados, tendo o Presidente, em caso de empate, voto de qualidade.

O Conselho de Administração poderá, dentro dos limites legais, conferir competências suas a um administrador-delegado ou a uma comissão executiva, consoante seja composto por três ou cinco membros, fixando-lhes as atribuições e regulamentando a respetiva delegação.

a) No ano de 2024, foram realizadas dezassete reuniões do Conselho de Administração, de acordo com o abaixo discriminado:

Nome	Presença	Representação	Ausência	% de Assiduidade
Pedro Miguel dos Santos Moreira	17	0	0	100%
Isabel Maria Martins Dias	17	0	0	100%
Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro*	6	0	0	100%
Vanda Cristina Dias Marques Valadares	17	0	0	100%

b) Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício, apresentados segundo o formato seguinte

#### Mandato 2023-2025

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Pedro Miguel dos Santos Moreira	N. A	Prejudicado	Prejudicado
Isabel Maria Martins Dias	N. A	Prejudicado	Prejudicado
Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro	GConsulting- Consultoria de Gestão, Lda.	Sócio-Gerente	Privado
	Associação Cultural Portugal XXI	Direção	Privado
	Associação Portuguesa para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação	Direção	Privado
Vanda Cristina Dias Marques Valadares	Parpública, SGPS, S.A.	Técnica Economista	Público
	Companhia das Lezírias, S.A.*	Vogal do Conselho Fiscal	Público
	Invisible Time Consulting & Advisory Services, Lda.	Sócia-gerente	Privado

\* Cessou o mandato em agosto de 2024.

c) Os órgãos competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos são a Assembleia Geral e o Conselho Fiscal, sendo que os critérios e objetivos são aqueles que resultam do ato eletivo e dos contratos de gestão.

d) Não aplicável. No exercício de 2024, o Conselho de Administração foi constituído por dois Administradores executivos e dois Administradores não executivos até 30 de junho de 2024, altura em que por renúncia do Vogal não Executivo Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro, ficou reduzido a três Administradores, dois executivos e uma Administradora não executiva.

#### D. Fiscalização

1. A fiscalização da sociedade é exercida por um Conselho Fiscal e um Revisor Oficial de Contas, de acordo com o modelo de fiscalização previsto no artigo 17.º dos Estatutos da sociedade.

2. Os elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do Conselho Fiscal apresentam-se em anexo no Capítulo XI.

3. Não aplicável. A Fundiestamo não dispõe de auditor externo.

4. O órgão de fiscalização não exerce outras funções e inexistente Comissão para as Matérias Financeiras.

5. O Conselho Fiscal é composto por três membros efetivos e um suplente, exercendo as suas funções por períodos de três anos civis, renováveis, contando-se como completo o ano civil da designação. A composição do Conselho Fiscal é designada pela Assembleia Geral e deve incluir, pelo menos, um membro que tenha habilitação académica adequada ao exercício das suas funções e conhecimentos em auditoria ou contabilidade.

5. No período que decorreu entre 01.01.2024 e 31.12.2024 a composição do Conselho Fiscal foi a seguinte:

#### Mandato 2023-2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma (1)	Data
2023-2025	Presidente	Luís Sérgio Berenguer Costa	DUE	02/08/2023
2023-2025	Vogal	Helena Maria da Costa Ferreira Guerra	DUE	02/08/2023
2023-2025	Vogal	Joana Neves Vinhas Frade *	DUE	17/05/2024
2023-2025	Vogal Suplente	Ana Paula da Costa Ribeiro	DUE	02/08/2023

Número estatutário mínimo e máximo de membros - [número mínimo] / [número máximo]

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime por Escrito (DUE) / Despacho (D)\* Cessou funções na sequência da sua situação de aposentada a partir de 6 de novembro de 2023

\* Com efeitos a 1 de maio de 2024

6. Os membros do Conselho Fiscal são considerados independentes, à exceção do membro suplente. Nos termos dos Estatutos da Sociedade, a maioria dos membros do Conselho Fiscal, incluindo o presidente, deve ser considerada independente, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais.

7.O Conselho Fiscal reúne sempre que for convocado pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a pedido de qualquer outro membro, bem como a pedido do Conselho de Administração e, pelo menos, uma vez em cada trimestre.

a) Em 2024, o Conselho Fiscal reuniu doze vezes, conforme se alcança do mapa infra:

#### Mandato 2023-2025

Reuniões Conselho Fiscal				
	N.º Reuniões	Presença	Representação	Ausência
Luís Sérgio Berenguer Costa	12	12	0	0
Drª Helena Maria da Costa Ferreira Guerra	12	9	3	0
Joana Neves Vinhas Frade	6	5	0	1

A ausência da Vogal efetiva Joana Frade à primeira reunião do CF deveu-se a impossibilidade absoluta de comparência.

b) Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício.

#### Mandato 2023-2025

Membro do Conselho Fiscal	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Luís Sérgio Berenguer Costa	Carris*	Presidente do Conselho Fiscal	Público
Helena Maria da Costa Ferreira Guerra	Autoridade Tributária e Aduaneira	Técnica Economista Assessora	Público
Joana Neves Vinhas Frade	Imofundos SGOIC, SA	Vogal do Conselho Fiscal	Público
	Indosuez Wealth Europe, Sucursal em Portugal	Responsável pelo cumprimento normativo	Privado

\*Cessou funções a 2 de maio de 2024.

### E.Revisor Oficial de Contas (ROC)

1.Por Deliberação Unânime por Escrito de 26 de setembro de 2024, a acionista única reconduziu para o triénio de 2023-2025, mediante proposta prévia do Conselho Fiscal, ao abrigo do disposto no artigo 18.º dos Estatutos da Fundiestamo, o Revisores Oficial de Contas efetivo e nomeou o Revisor Oficial de Contas suplente.

Desta sorte, a Fundiestamo mantém como Revisor Oficial de Contas a sociedade Oliveira, Reis & Associados, SROC, Lda., inscrita na CMVM sob o número 20161381 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 23, representada até 25 de setembro de 2024 por Carlos Manuel Moleirinho Grenha, inscrito na CMVM sob o n.º 20160877 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1266 e, a partir de 26 de setembro de 2024, representada por Pedro Miguel Pereira Manso, inscrito na CMVM sob o n.º 20161031 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1421, tendo como ROC Suplente até 25 de setembro de 2024, Maria Balbina Boino Cravo, inscrita na CMVM sob o n.º

20161028 e na Ordem dos Revisores de Contas, sob o n.º 1428 e partir de 26 de setembro de 2024, tendo como ROC suplente a Forvis Mazars & Associados, SROC, Lda. inscrita na CMVM sob o número 20161394 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 51, inscrita na CMVM, representada por Pedro Miguel de Jesus, inscrito na CMVM sob o n.º 20190019 e na Ordem dos Revisores de Contas, sob o n.º 1930.

#### Mandato 2023-2025

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na empresa
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2020-2022	ROC Efetivo	Oliveira Reis & Associados, representada por Carlos Manuel Moleirinho Grenha*	23	20161381	DUE	27/09/2018	12/12/2018	17	6
2020-2022	ROC Suplente	Maria Balbina Boio Cravo**	1428	20161028	DUE	27/09/2018	-	5	6

Legenda: (1) Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime por Escrito (DUE) / Despacho (D)

Nota: Mencionar o efetivo (SROC e ROC) e o suplente (SROC e ROC)

\* Através de DUE de 26 de setembro de 2024, representada por Pedro Miguel Pereira Manso,

\*\* Através de DUE de 26 de setembro de 2024, foi eleita a sociedade Forvis Mazars & Associados, SROC, Lda.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na empresa
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2023-2025	ROC Efetivo	Oliveira Reis & Associados, representada por Pedro Miguel Pereira Manso	23	20161381	DUE	26/09/2024	12/12/2018	17	6
2023-2025	ROC Suplente	Forvis Mazars & Associados, SROC, Lda. representada por Pedro Miguel de Jesus	51	20161394	DUE	26/09/2024	-	0	0

\*Só será celebrado contrato se ocorrer alguma vicissitude que determine a alteração de suplente para efetivo.

2.A sociedade Revisora Oficial de Contas exerce funções desde 27 de setembro de 2018, pelo que inexistem limitações, legais e outras relativamente ao número de anos em que presta serviços à Fundiestamo.

3. Remuneração relativa ao ano em referência:

Nome	Remuneração Anual 2024 (€)
	Bruta
Oliveira Reis & Associados, SROC, Lda.	12.546,00€*
Maria Balbina Boio Cravo/ Forvis Mazars & Associados, SROC, Lda.	0
	12.546,00€*

\* Iva incluído

4.A Sociedade Revisora Oficial de Contas não prestou quaisquer serviços adicionais à Sociedade e/ou ao Conselho Fiscal.

#### **E.Conselho Consultivo**

Não aplicável. A Fundiestamo não dispõe de Conselho Consultivo.

#### **F. Auditor Externo**

Não aplicável. A Fundiestamo não dispõe de Auditor Externo.

### **VI. Organização Interna**

#### **A. Estatutos e Comunicações**

1. A alteração dos estatutos da sociedade só pode ser realizada pela Assembleia Geral, tendo a última alteração ocorrido a 27 de março de 2023 - alteração da sede social.

2. No que se refere à deteção e comunicação de irregularidades de qualquer natureza, compete ao Conselho Fiscal da sociedade receber as comunicações de irregularidades apresentadas pela acionista, colaboradores da Fundiestamo e outros. O Conselho de Administração deverá, no mais curto espaço de tempo possível, corrigir a irregularidade detetada, caso exista, dando conhecimento ao Conselho Fiscal e ao Responsável de Conformidade Legal das medidas adotadas a este respeito e respetiva fundamentação.

3. A Fundiestamo aplicou em 2024, o Plano de Prevenção de Corrupção e Infrações Conexas, elaborado no contexto das deliberações do Conselho de Prevenção da Corrupção ("CPC") sobre a avaliação da estratégia de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas. Por forma a cumprir os objetivos fixados pelo Plano, em 2024, foi elaborado o respetivo Relatório de Execução do Plano de Prevenção de Corrupção e Infrações Conexas, por referência ao ano de 2023.

#### **B.Controlo Interno e Prevenção de Riscos**

1. A Fundiestamo tem um conjunto de Políticas e Procedimentos onde se encontram definidas as regras do sistema de controlo interno da sociedade (SCI), cujo objetivo consiste na minimização do risco de fraude e dos riscos de irregularidade e erros (risco operacional), assegurando a sua prevenção e deteção tempestivas.

2. Como forma de controlo da sua atividade, a Fundiestamo efetua um controlo orçamental regular, o qual consiste na comparação da contabilidade com o orçamento, procedendo ao apuramento e explicitação de eventuais desvios – relatórios de execução orçamental.

3. O sistema de gestão de riscos da Fundiestamo é adequado à sua dimensão e à complexidade das atividades por si desenvolvidas, em particular ao facto de os imóveis dos Fundos por si geridos se encontrarem, maioritariamente, arrendados a entes públicos. Na Política de Gestão de Risco a Fundiestamo estabelece as diretrizes e os controlos utilizados pela sociedade para a gestão e monitorização dos riscos inerentes à atividade dos fundos de investimento imobiliário, por si geridos.

4. A Fundiestamo dispõe, na dependência direta do Conselho de Administração, um Responsável pela Gestão de Risco, ao qual conferiu os poderes necessários ao

desempenho das suas funções, de modo independente, designadamente o acesso a toda a informação relevante.

5.O Conselho de Administração tem a responsabilidade de definir a direção estratégica da organização e criar o ambiente e as estruturas necessárias para que a gestão de riscos funcione de forma eficaz.

6. Ao Conselho de Administração compete, na avaliação do sistema de controlo interno considerar:

- a) A natureza e extensão dos riscos de aspetos negativos aceitáveis para a organização, no contexto da sua atividade;
- b) A probabilidade de esses riscos se tornarem uma realidade;
- c) A forma como os riscos inaceitáveis devem ser geridos;
- d) A capacidade de a empresa minimizar a probabilidade e o impacto dos riscos na sua atividade;
- e) Os custos e benefícios do risco e da atividade de controlo efetuada;
- f) A eficácia do processo de gestão de riscos;
- g) As implicações dos riscos nas decisões administrativas.

7. Concorre ainda, em concreto, ao órgão de administração:

- a) Definir e rever a política com os objetivos globais e os objetivos específicos para cada área funcional, no que respeita ao perfil de risco e ao grau de tolerância face ao risco;
- b) Aprovar políticas e procedimentos, concretos, eficazes e adequados, para a identificação, avaliação, acompanhamento e controlo dos riscos a que a instituição está exposta, assegurando a sua implementação e cumprimento;
- c) Aprovar, previamente à sua introdução, os novos produtos e atividades da instituição, bem como as respetivas políticas de gestão de risco;
- d) Verificar, de forma regular, o cumprimento dos níveis de tolerância ao risco e das políticas e procedimentos de gestão de riscos, avaliando a sua eficácia e contínua adequação à atividade da instituição, no sentido de possibilitar a deteção e correção de quaisquer deficiências;
- e) Requerer que sejam elaborados e apreciar reportes periódicos, precisos e tempestivos sobre os principais riscos a que a instituição se encontra exposta e que identifiquem os procedimentos de controlo implementados para gerir esses riscos;
- f) Assegurar a efetiva implementação das suas orientações e recomendações no sentido de introduzir correções e ou melhorias no sistema de gestão de riscos;
- g) Assegurar que as atividades de gestão de riscos têm uma independência, estatuto e visibilidade suficientes e que são sujeitas a revisões periódicas;
- h) Designar o responsável pela função de gestão de riscos e o responsável pela função de conformidade legal e assegurar que estas funções têm autoridade suficiente para desempenhar as respetivas competências de forma objetiva e independente, bem como que possuem os recursos materiais e humanos adequados ao desempenho das respetivas tarefas;

- i) Pronunciar-se sobre os relatórios elaborados pelas funções de gestão de riscos e conformidade, nomeadamente, sobre as recomendações para a adoção de medidas corretivas.

8. A função de gestão de risco é exercida com total autonomia e independência, sendo responsável por:

- a) A definição de políticas e estratégias de gestão de riscos;
- b) A gestão de riscos a nível estratégico e operacional;
- c) O desenvolvimento da sensibilização para a existência de riscos dentro da organização, incluindo formação e informação adequadas;
- d) O estabelecimento de políticas e estruturas de risco internas nas unidades de negócio;
- e) A conceção e revisão de processos de gestão de riscos;
- f) A coordenação de diversas atividades funcionais que forneçam aconselhamento sobre questões de gestão de riscos;
- g) O desenvolvimento de processos de resposta a riscos, incluindo programas e/ou planos de contingência e de continuidade das atividades;
- h) A preparação de relatórios sobre os riscos destinados ao Conselho de Administração e para os restantes intervenientes operacionais.

No Capítulo XI do presente Relatório, constam os organogramas da Fundiestamo, vigentes até 26 de dezembro de 2024 e após aquela data, ficando explícitas as relações de dependência hierárquica e/ou funcional da função de gestão de risco face a outros órgãos da sociedade.

Em virtude da dimensão da sociedade, o controlo de riscos é realizado primordialmente pelo Responsável de Gestão de Riscos.

Os principais tipos de risco a que a Fundiestamo se expõe na sua atividade são os seguintes:

#### **Riscos Financeiros**

O **risco de crédito** traduz-se na probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrente da incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros perante a instituição, incluindo possíveis restrições à transferência de pagamentos do exterior. O risco de crédito encontra-se, no entanto, mitigado, pelo facto de no exercício de 2024, os arrendatários dos imóveis pertencentes aos Fundos serem, maioritariamente, entidades públicas, o que reduz a probabilidade de existência de créditos incobráveis. No que concerne aos arrendamentos em vigor é feito o controlo dos balancetes de antiguidade das rendas vencidas, sendo, no início do arrendamento, realizada a análise de risco do arrendatário, estabelecidas cláusulas contratuais adequadas e solicitadas, quando se entenda conveniente, garantias que permitam assegurar o adequado cumprimento do contratado. A Fundiestamo pratica ainda uma política de provisões para créditos incobráveis muito conservadora a qual é verificada pelos auditores externos dos Fundos.

O **risco de mercado** é a probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, em virtude de movimentos desfavoráveis no preço de mercado dos instrumentos da carteira de negociação, provocados, nomeadamente, por flutuações em taxas de juro, taxas de câmbio, cotações de ações ou preços de mercadorias.

Os riscos associados à atividade de gestão de organismos de investimento coletivo incorridos pela Fundiestamo, prendem-se fundamentalmente com natureza dos Fundos sob sua gestão, cujos investimentos se centram no setor imobiliário. Estes correspondem aos riscos do mercado imobiliário, os quais se podem materializar em perdas financeiras decorrentes de alterações na valorização dos imóveis que integram as carteiras dos vários Fundos.

Relativamente ao desenvolvimento da sua atividade, os Fundos apresentam um tipo de risco, designado por sistémico, ligado ao setor imobiliário em geral e um outro tipo de risco, referido por não sistémico, ligado às características de um imóvel em particular. Em caso de crise generalizada na economia ou de crise específica na atividade imobiliária, tais situações poderão conduzir a quebras no valor dos imóveis ou no montante das rendas, podendo provocar nos investidores menos valias ou quebras de rendimento.

No que concerne à carteira sob gestão, o controlo do risco de mercado é garantido pela natureza do investimento em si, pois a Fundiestamo só poderá adquirir para as carteiras valores imobiliários permitidos no âmbito do Regime Geral de Organismos de Investimento Coletivo, atual Regime de Gestão de Ativos e respetivos Documentos Constitutivos dos Fundos.

Adicionalmente, a Fundiestamo promove a avaliação periódica dos ativos sob sua gestão, recorrendo a peritos avaliadores independentes, em conformidade com o disposto na lei, sendo a valorização destes ativos efetuada de acordo com as normas contabilísticas em vigor e seguindo os princípios de uma sã e prudente avaliação.

O controlo da valorização dos ativos e das responsabilidades é feito tanto pelo Conselho de Administração, como pelo Revisor Oficial de Contas, bem como, pelos auditores externos dos Fundos, no âmbito das suas funções.

O **risco de taxa de juro** consiste na probabilidade, atual ou prospetiva, do impacto de movimentos adversos das taxas de juros no capital e nos resultados da Fundiestamo, para os instrumentos classificados na carteira.

O **risco de liquidez** é a probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital associados ao facto de a instituição se encontrar impossibilitada de cumprir os seus compromissos atempadamente ou de apenas o conseguir fazer através de recurso a financiamento. O risco de liquidez resulta da descompensação da dimensão e maturidade entre ativos e passivos.

A Fundiestamo possui liquidez para cumprir as suas obrigações financeiras.

No que se refere aos Fundos, estes encontram-se sujeitos a esta categoria de risco, pois em resultado da sua atividade podem estar sujeitos a incapacidades temporárias para cumprir as suas obrigações financeiras à medida que as mesmas se vencem. Para fazer face a esta circunstância, é política da Fundiestamo adquirir imóveis para os Fundos Fundiestamo I e Imopoupança que, em termos imobiliários, apresentem boas características para as variáveis geralmente tidas como adequadas por forma a dar

cumprimento às suas Políticas de Investimento. No caso do FNRE, dadas as características das operações desenvolvidas por este Fundo a situação é distinta, uma vez que, a liquidez é assegurada, na fase inicial de constituição dos seus compartimentos patrimoniais autónomos, por entradas em capital e/ou financiamento bancário que permitem viabilizar o desenvolvimento dos mesmos.

Como forma de prevenir e detetar eventuais faltas de liquidez, validam-se os valores de juros debitados pelos bancos e verifica-se o cumprimento dos rácios legais, a função de gestão de riscos analisa, mensalmente, a previsão dos fluxos de caixa dos Fundos.

### **Riscos não Financeiros**

Os **riscos operacionais** resultam da probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital da entidade, decorrentes de falhas na análise, processamento ou liquidação de operações, de fraudes internas ou externas, da utilização de recursos em regime de subcontratação, de processos de decisão internos ineficazes, de recursos humanos insuficientes ou inadequados ou da inoperacionalidade das infraestruturas.

Os riscos operacionais estão diretamente relacionados com os seguintes eventos:

- a) Fraudes de natureza interna;
- b) Fraudes de natureza externa;
- c) Práticas de emprego e segurança no local de trabalho;
- d) Práticas com clientes e produtos;
- e) Danos em ativos físicos;
- f) Interrupções da atividade e falha de sistemas;
- g) Execução, concretização e gestão de processos.

Os **riscos de estratégia** resultam da probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de decisões estratégicas inadequadas, da deficiente implementação das decisões ou da incapacidade de resposta a alterações do meio envolvente ou a alterações no ambiente de negócios da entidade.

O **risco do país** resulta da probabilidade de ocorrência de impacto nos resultados ou no capital da instituição, devido a alterações de circunstâncias, naturais ou provocadas por via humana, no país onde a instituição detém ativos. Este risco pode decompor-se em:

- Risco governamental, relacionado com a falta de liquidez do Estado para cumprir os seus compromissos;
- Risco geral, decorrente de vários fatores de natureza política ou económica, suscetíveis de afetar a credibilidade do Estado.

O **risco legal ou de conformidade** decorre de potenciais violações ou de não conformidades relativamente às leis, regulamentos, contratos, códigos de conduta, práticas instituídas ou princípios éticos.

Estes riscos estão associados ao cumprimento das obrigações, deveres e procedimentos a que a Sociedade se encontra sujeita é monitorizado pelo Conselho de Administração e pelo Responsável pelo Cumprimento Normativo.

Os membros dos órgãos sociais e restantes colaboradores da Fundiestamo devem pautar a sua conduta pelos princípios deontológicos aplicáveis ao exercício das atividades de que

são incumbidos, observando sempre rigorosos padrões de integridade e honestidade a que se obrigaram.

Relativamente ao **risco dos sistemas de informação**, a Fundiestamo possui informação atualizada relativa aos seus sistemas informáticos, através dos serviços partilhados com a Parpública, quer relativamente ao *hardware* que apoia o desenvolvimento da atividade, quer relativamente ao *software* que selecionou e utiliza para o registo da informação quer relativamente aos *backups* e seguranças.

O acesso a todos os programas e ficheiros informáticos utilizados para gestão da Fundiestamo encontra-se protegido por diferentes *passwords* a que apenas têm acesso os seus colaboradores ou membros do Conselho de Administração. Qualquer assistência, limpeza e/ou melhoramento é sempre acompanhada por um responsável. O manuseamento e conservação do equipamento é da responsabilidade dos técnicos especializados. A gestão do parque informático é feita pelo responsável do departamento de Tecnologias de Informação, havendo uma listagem com a indicação de todos os equipamentos.

Encontram-se definidos diferentes níveis de acesso que apenas permitem que utilizadores autorizados possam aceder ao seu conteúdo.

Em caso de ocorrência de uma situação de catástrofe, a Fundiestamo, através da Parpública, possui mecanismos que permitem garantir a salvaguarda da informação em que assenta o seu funcionamento diário, quer a informação relativa a clientes, quer a informação relativa à própria sociedade, nomeadamente *backups* diários da informação relevante.

O **risco de reputação** resulta da probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de uma perceção negativa, fundamentada ou não, por parte de clientes, fornecedores, analistas financeiros, colaboradores, investidores, órgãos de imprensa ou pela opinião pública em geral. A Fundiestamo adota um conjunto de procedimentos na gestão da sua atividade, que se encontram documentados na compilação de políticas. Estes procedimentos devem ser seguidos por todos os colaboradores da Fundiestamo, o que permite efetuar uma gestão do risco de reputação da Sociedade.

No âmbito do risco de reputação, há ainda a referir que a seleção dos colaboradores da Fundiestamo e das empresas contratadas em regime de “outsourcing” é efetuada de acordo com elevados padrões de exigência ao nível da idoneidade e da competência técnica, de forma a garantir elevada eficiência e segurança nos serviços prestados, em observância da política interna de contratação.

A Sociedade procede ainda ao acompanhamento da sua envolvente através da análise dos conteúdos veiculados pela Comunicação Social, da disponibilização de um livro de reclamações e do acompanhamento diário dos seus colaboradores.

O **risco de concentração** poderá revelar-se ainda outro tipo de risco, designado por risco de concentração dos arrendatários, dado que, pelo menos dois dos fundos geridos pela Sociedade, o Fundo Fundiestamo I e o Fundo Imopoupança, não existe qualquer limite ao arrendamento a uma única entidade, nos casos em apreço, arrendamento ao Estado Português e a outros entes públicos, ficando o rendimento destes fundos exposto ao risco

do Estado Português. Caso os arrendatários sejam privados o risco de concentração diminui uma vez que, conforme resulta da última alteração ao Regulamento de Gestão do Fundo Imopoupança, concretizada em agosto de 2020, os ativos deste Fundo têm de estar maioritariamente arrendados ao Estado ou a outras entidades públicas.

O **risco de perda ou deterioração de ativos** poderá, por virtude de acidente, catástrofe ou ação culposa, verificar-se a perda ou deterioração dos ativos imobiliários inerentes aos Fundos. Por essa razão, para todos os imóveis que constituem o património imobiliário dos Fundos existe obrigatoriedade de inclusão na apólice de seguro multiriscos, que abrange designadamente os fenómenos sísmicos. Os valores seguros dos imóveis são periodicamente atualizados.

A Fundiestamo possui um processo de acompanhamento da exposição a cada uma das categorias de risco, enquadradas nas atividades que desenvolve, que implementa, que monitoriza ao longo do tempo e no qual mantém um processo de identificação e prevenção de fatores, internos e externos, que, em relação a cada uma das categorias de risco, possam afetar a sua capacidade para implementar a estratégia ou atingir os objetivos definidos, dispondo para o efeito de uma matriz de risco, através da qual pretende:

- a) Identificar e avaliar os riscos (impacto, probabilidade e limites);
- b) Preencher os campos da Matriz de Risco relativos aos vários riscos;
- c) Quantificar os riscos (identificar o impacto no capital e no valor de mercado);
- d) Desenvolver planos de ação e mitigação do risco para tornar esse risco num nível aceitável, isto é, reduzir o nível do risco a reduzido.

Esta metodologia permite à Fundiestamo potenciar a sua capacidade de prevenir riscos, transformar riscos em oportunidades e minimizar as suas necessidades de capital através de um rigoroso controlo de riscos.

Os riscos da sociedade estão em grande parte associados à evolução dos fundos de investimento imobiliário por ela geridos, nomeadamente à valorização dos imóveis em carteira, às perspetivas de evolução do mercado imobiliário.

O processo de divulgação da informação financeira é desenvolvido com base nas orientações emitidas pelo Conselho de Administração, efetuando os serviços da Fundiestamo a análise da informação financeira produzida externamente e confirmada pelo Técnico de Contas da Sociedade que garante a sua conformidade com a legislação aplicável. Todo o processo é também objeto de análise e certificação por parte do ROC. De acordo com o disposto no 62.º do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 da Comissão de 19 de dezembro de 2012, a Fundiestamo encontra-se dispensada de qualquer função de auditoria interna independente, uma vez que a natureza, dimensão e complexidade da atividade desenvolvida não justificam a existência deste tipo de função. Relativamente às ações de auditoria, a Fundiestamo enquanto empresa integrada no Grupo Parpública, beneficia periodicamente da atividade da Auditoria Interna da empresa mãe.

Neste contexto, a prestação de serviços de auditoria interna é realizada pelo Departamento de Auditoria Interna da Parpública, que tem, após solicitação, acesso aos

elementos necessários. A realização do processo de auditoria encontra-se dependente da seleção da Fundiestamo como entidade do grupo a sujeitar a procedimento de auditoria interna que deverá, em todo o caso, terminar com um relatório a partilhar com o Conselho de Administração. A confidencialidade da informação será, a todo o momento, assegurada.

No exercício de 2024, a Fundiestamo continuou a implementar as recomendações emanadas pela Auditoria Interna da Parpública, nomeadamente as que constam no relatório datado de 16 de abril de 2020, tendo atingido um total de 97% de recomendações implementadas.

Ainda no mesmo exercício, a Fundiestamo procedeu às devidas comunicações do progresso dos trabalhos de implementação das recomendações constantes nos relatórios de Auditoria datados de 16 de abril de 2020, 21 de dezembro de 2021 e 14 de agosto de 2023. Relativamente aos relatórios de auditoria realizados em 2022 estão implementadas 100% das recomendações.

### C. Regulamentos e Códigos

1. A Fundiestamo, no desempenho das suas funções enquanto entidade regulada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), rege-se por um conjunto estruturado de normas e políticas que garantem a conformidade com os mais elevados padrões de integridade, ética e legalidade, essenciais para a gestão de organismos de investimento coletivo.

#### **Regulamento Interno:**

O Regulamento Interno da Fundiestamo constitui a base normativa para a organização, conduta e execução da sua atividade. Este documento tem como objetivo primordial estabelecer os princípios fundamentais e as regras gerais que orientam a atuação dos administradores e colaboradores da Sociedade Gestora.

Dado o enquadramento altamente regulado em que a Fundiestamo opera, o Regulamento Interno deve ser aplicado em articulação com um conjunto de políticas específicas, devidamente aprovadas e publicadas no website institucional. Estas políticas regulam matérias concretas e contribuem para a boa governação da Sociedade. Entre elas destacam-se:

- **Política de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo (PBCFT):**

Define os procedimentos e práticas para prevenir e detetar práticas de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, assegurando o cumprimento integral dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis. [[POLÍTICA DE PREVENÇÃO DE PRÁTICAS DE BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS E FINANCIAMENTO DO TERRORISMO](#)]

- **Política de Remuneração:**

Estabelece os princípios remuneratórios aplicáveis aos administradores e colaboradores, assegurando o alinhamento com os objetivos estratégicos da Fundiestamo e o cumprimento das normas aplicáveis. [[POLÍTICA DE REMUNERAÇÕES](#)]

- **Política de Sustentabilidade:**

Define os compromissos e práticas relacionados com a integração de critérios ambientais, sociais e de governação na estratégia da Fundiestamo. [[POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE](#)]

- **Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPRIC):**

Visa mitigar riscos de corrupção e infrações conexas, reforçando os compromissos éticos da Sociedade. [[PLANO DE PREVENÇÃO DE CORRUPÇÃO E INFRAÇÕES CONEXAS](#)]

- **Plano de Igualdade de Género:**

Promove a igualdade de oportunidades e tratamento entre géneros, assegurando um ambiente de trabalho inclusivo. [[Plano](#)]

- **Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho:**

Estabelece normas para prevenir e lidar com situações de assédio no local de trabalho, promovendo um ambiente saudável e respeitador. [[Microsoft Word - Código CPCAT 08112024](#)]

Adicionalmente, a Fundiestamo adere ao **Código Deontológico da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP)**, aprovado em Assembleia Geral da APFIPP realizada a 16 de novembro de 2000. [[APFIPP | Código Deontológico](#)]

#### **Regulamentos Externos:**

A Fundiestamo encontra-se legalmente obrigada a cumprir um vasto conjunto de normas e regulamentos externos, aplicáveis por via da sua atividade. Estes incluem:

1. **Regime da Gestão de Ativos (RGA):** Define o quadro legal aplicável à gestão de organismos de investimento coletivo, incluindo regras sobre estrutura e funcionamento, limites patrimoniais e transparência. [[DL n.º 27/2023, de 28 de Abril](#)]
2. **Regulamentos da CMVM:** Complementa o RGA e a atividade das Sociedades Gestoras com disposições adicionais para a supervisão e regulação do mercado de valores mobiliários. [[CMVM](#)]
3. **Normativos do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC):** Sempre que aplicável, a Fundiestamo observa as diretrizes emanadas pelo IMPIC. [[IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção](#)]
4. **Regulamentos Europeus e Legislação Nacional:**

- i. **Código Civil e Código das Sociedades Comerciais**, entre outros diplomas relevantes para a atividade da Fundiestamo.
- ii. **Regulamentos e Diretivas Europeias** aplicáveis à atividade de gestão de fundos e investimentos. [[Directive - 2011/61 - EN - aifmd - EUR-Lex](#)]

## 2. Código de Ética:

a) A Fundiestamo aderiu ao Código de Ética e Conduta da Parpública – Participações Públicas, SGPS, S.A., aprovado em maio de 2018 e atualizado em dezembro de 2021, tendo esta última versão sido comunicada a todos os colaboradores da Fundiestamo, em janeiro de 2022.

A divulgação do referido Código de Ética e Conduta perante terceiros (clientes/fornecedores) é efetuada através da sua disponibilização no *site* da Fundiestamo e, relativamente aos colaboradores, pela mesma via e adicionalmente, através de entrega física de um exemplar do Código, titulada mediante declaração de receção.

b) O Código de Ética e Conduta apresenta uma linguagem comum, customizada face à estrutura da empresa, envolve de forma eficaz as partes interessadas internas e externas na definição de condutas apropriadas, em obediência dos princípios orientadores constantes das Normas Portuguesas NP4460-1:2007 e NP4460-2: 2010 [[CodigodeEtica.pdf](#)]

Em face do acima indicado, a Fundiestamo assegura o cumprimento da legislação e regulação aplicáveis, assegurando um tratamento equitativo junto dos clientes e fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, nos termos do artigo 47.º do RJSPE.

## 3. Regime Geral da Prevenção da Corrupção

a) A Fundiestamo aprovou em novembro de 2018, o Plano de Prevenção de Corrupção e Infrações Conexas, que estabelece as medidas adequadas à prevenção de fraudes internas e externas e, bem assim, permite identificar eventuais ocorrências e as medidas a tomar para a sua mitigação.

b) O referido plano ainda não sofreu qualquer atualização, uma vez que, atento o facto da Fundiestamo se enquadrar no âmbito do n.º 5 do artigo 2.º do Regime Geral de Prevenção e Corrupção (RGPC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, o mesmo encontra-se adequado à sua dimensão e natureza e acautela o cumprimento da legislação e regulamentação em vigor, relativos à prevenção da corrupção e sobre o relatório identificativo de ocorrências.

c) Sem prejuízo do exposto, no corrente ano, encontra-se em curso uma revisão do Plano de Prevenção de Corrupção e Infrações Conexas. Esta revisão terá como objetivo ajustar o Plano ao enquadramento legal vigente, reforçando a conformidade e garantindo a contínua adequação às melhores práticas e princípios legais aplicáveis.

## D. Deveres Especiais de Informação

1. A Fundiestamo utiliza a plataforma de reporte SISEE para o cumprimento dos deveres de informação a que a empresa se encontra sujeita, nomeadamente:

- a) Não Aplicável. A Fundiestamo não presta garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras empresas, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo
- b) Grau de execução dos objetivos fixados, justificação de desvios verificados e indicação de medidas de correção aplicadas;
- c) Plano de atividades e orçamento anual, incluindo os planos de investimento e fontes de financiamento.
- d) Orçamento anual e plurianual;
- e) Documentos de prestação de contas e
- f) Relatórios trimestrais de execução orçamental, acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

2. A Fundiestamo utiliza ainda a plataforma SISEE para o cumprimento dos deveres de transparência a que se encontra sujeita, nomeadamente os relativos à informação a prestar anualmente ao titular da função acionista, sem prejuízo do envio à acionista única, por correio eletrónico, do Relatório e Contas anual, assim como todos os relatórios obrigatórios para a sociedade.

A Fundiestamo presta ainda informação ao público através da sua página institucional, na qual publica os relatórios e contas anuais da sociedade e dos Fundos por si geridos (também semestrais). Ademais, a Fundiestamo disponibiliza ainda na sua página institucional as seguintes informações:

- a) História da Empresa;
- b) Estatutos;
- c) Órgãos Sociais;
- d) Princípios do Bom Governo;
- e) Políticas Internas.
- f) Política de Sustentabilidade da empresa nos domínios económico, social e ambiental;
- g) Remuneração dos Órgãos Sociais.

Acautelando por esta via a publicitação do cumprimento da sua missão, objetivos, forma de cumprimento da política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e salvaguarda da competitividade

### **E.Sítio na Internet**

1. Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no seu site - <https://fundiestamo.com/#> - dos elementos previstos no artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, como se alcança:

a) Sede social

<https://fundiestamo.com/contactos/>

b) Estatutos e Regulamentos dos órgãos Sociais e/ou Comissões

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/02/Estatutos.pdf>

<https://fundiestamo.com/comissoes-existent-na-sociedade/>

c) Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios:

<https://fundiestamo.com/orgaos-sociais/>  
<https://fundiestamo.com/remuneracoes-orgaos-sociais/>

d) Documentos de prestação de contas anuais

<https://fundiestamo.com/relatorio-e-contas/#1713541109356-4c748500-9ac8>  
[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2022/03/RC2021\\_SG.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2022/03/RC2021_SG.pdf)  
[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2021/04/RC\\_Fundiestamo.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2021/04/RC_Fundiestamo.pdf)

e) Não aplicável. A Fundiestamo atua no mercado em regime de concorrência com as demais sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário.

f) Não aplicável. A Fundiestamo não recebe apoios financeiros do Estado Português.

2. Indicam-se, de seguida, as hiperligações para acesso direto ao sítio na internet onde se encontra publicitada a informação seguinte:

a) Regulamento Interno – Contém os vários princípios e regras que devem nortear a atividade da Fundiestamo:

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2021/03/Regulamento-Interno-Fundiestamo.pdf>

Regulamentos emanados das autoridades de supervisão:

(i) CMVM

<https://www.cvm.pt/PIInstitucional/>

(ii) Quando aplicável, Regulamentos emanados pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção

<https://portalbcft.pt/pt-pt>

b) Código de Ética e Conduta

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2022/02/CodigodeEtica.pdf>

c) Plano de prevenção de Riscos e Infrações Conexas (PRC)

[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/Regulamentos\\_Internos/Plano-de-PRCICCI.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/Regulamentos_Internos/Plano-de-PRCICCI.pdf)

d) Relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo – Não Aplicável. Os relatórios anuais não têm identificado situações de risco elevado ou máximo.

e) Relatório de avaliação anual no âmbito da execução do PPRCIC

[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2025/02/2024-Relatorio-de-Execucao-do-PPRCIC\\_JFD\\_04.02.2025.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2025/02/2024-Relatorio-de-Execucao-do-PPRCIC_JFD_04.02.2025.pdf)

f) Código de Ética e Conduta

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2022/02/CodigodeEtica.pdf>

g) Plano para a Igualdade e Relatório sobre remuneração de género

[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2025/02/PlanoIgualdade\\_2024.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2025/02/PlanoIgualdade_2024.pdf)

[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/02/RELAT%C3%93RIO-IGUALDADE-SALARIAL2023\\_Fundiestamo.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/02/RELAT%C3%93RIO-IGUALDADE-SALARIAL2023_Fundiestamo.pdf)

h) A Fundiestamo informa anualmente sobre o modo como foi prosseguida a missão da empresa, do grau de cumprimento dos seus objetivos, da forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e em que medida foi salvaguardada a sua competitividade através do Relatório de Governo Societário.

3. Os documentos objeto de remissão para o sítio da internet no âmbito deste RGS podem ainda ser encontrados em: <https://fundiestamo.com/>

4. Não aplicável. A Fundiestamo não faz parte das entidades abrangidas pelo RGPC, contudo adota instrumentos de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas adequados à sua dimensão e natureza, incluindo os que promovam a transparência administrativa e a prevenção de conflitos de interesses.

#### **F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (caso aplicável)**

a) Não aplicável. A empresa não presta qualquer serviço público ou de interesse geral.

### **VII. Remunerações**

#### **A. Competência para a Determinação**

1. Na Fundiestamo a competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador-delegado e dos dirigentes da empresa é a seguinte:

Remuneração dos membros dos órgãos sociais	Assembleia Geral
Remuneração dos dirigentes	Conselho de Administração

2. A empresa possui mecanismos, nomeadamente, manuais de procedimentos e instruções de serviços, para prevenir a existência de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros de órgãos sociais, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas. Nenhum membro do Conselho de Administração pode aprovar as suas próprias despesas.

3. Os membros do órgão de administração declaram que se abstêm de interferir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses. No Capítulo XI juntam-se as respetivas declarações.

#### **B. Comissão de Fixação de Remunerações**

A Fundiestamo não tem comissão de fixação de remunerações.

#### **C. Estrutura das Remunerações**

1. Nos termos do n.º 3 artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, aos membros do Conselho de Administração da Fundiestamo, enquanto empresa pública, aplica-se o Estatuto do Gestor Público (EGP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, e sucessivas alterações.

2. A remuneração do órgão de fiscalização é fixada pela Assembleia Geral.

3. Nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012 de 26 de março, a Fundiestamo 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 para a remuneração dos membros dos órgãos de administração da sociedade aí definidos para sociedades dessa categoria. A remuneração dos membros do órgão de administração é constituída por uma quantia fixa paga 14 vezes por ano. De realçar que a remuneração respeita sempre o que a cada momento se encontra em vigor, seja por via legal ou regulamentar. O alinhamento com os objetivos

de longo prazo da empresa emerge das orientações definidas pela acionista única no ato eletivo e são objetivadas no âmbito dos contratos de gestão a celebrar.

4. A Fundiestamo tem uma Política de Remunerações que estabelece um conjunto de regras que visam alcançar um patamar de boas práticas no domínio da política de remunerações, em alinhamento com o quadro normativo em vigor, quer de natureza genérica, quer de natureza especial, no que concerne às sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo, quer ainda, com o especialmente aplicável, atento o facto de se tratar de uma empresa pública, tudo conforme estabelecido no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo e no Estatuto do Gestor Público e que estabelece as regras atinentes à determinação e atribuição da componente variável da remuneração.

Consequentemente, a componente variável da remuneração dos Administradores Executivos é composta por:

- a) Uma parte em numerário, correspondente a 50% do valor total da componente variável;
  - b) Uma parte em espécie, correspondente aos restantes 50% do valor total da componente variável.
  - c) A componente variável deverá ser composta pelos instrumentos financeiros que o Estado, enquanto acionista único através da Parpública, vier a cada momento considerar adequados.
  - d) Tanto a parte de imediato atribuída, como a parte diferida da remuneração variável são compostas por numerário e instrumentos financeiros na mesma proporção.
  - e) A componente variável da remuneração a atribuir aos Administradores Executivos será determinada pela Assembleia Geral nos três primeiros meses do ano seguinte a que se reporta o exercício, podendo este prazo ser prorrogado por um período adicional de mais três meses. Nos termos do artigo 30.º do EGP, a remuneração variável atribuída a cada membro do Conselho de Administração, não pode ultrapassar metade da remuneração anual auferida.
- i. O pagamento da remuneração variável está sujeito a diferimento no valor de 40%, por um período de três anos, a contar da data da avaliação do desempenho, visando o equilíbrio entre o curto e o médio prazo, nos seguintes termos:
- a) Primeiro ano de diferimento – pagamento de um terço do montante diferido;
  - b) Segundo ano de diferimento – pagamento de um terço do montante diferido;
  - c) Terceiro ano de diferimento – pagamento de um terço do montante diferido.
5. No exercício de 2024 e relativamente aos Administradores Executivos no âmbito do mandato referente ao triénio de 2023-2025, ainda não foram celebrados contratos de gestão que foram pendentes na UTAM e consequentemente, não foi paga qualquer componente variável da remuneração. Face ao mencionado, não se colocou em concreto a questão de pagamento de prémios de gestão e, consequentemente, o diferimento do pagamento da componente variável.
6. No ano em reporte não foram previstos quaisquer benefícios para os Administradores, nomeadamente sob a forma de regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada.

## D.Divulgação das Remunerações

1.Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da empresa:

### Mandato 2023-2025

Membro do Órgão de Administração	EGP			
	Fixado [S/N]	Classificação [A/B/C]	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento*	Despesas Representação*
Pedro Miguel dos Santos Moreira	S	C	4 916,38 €	1 966,55 €
Isabel Maria Martins Dias	S	C	3 933,10 €	1 573,24 €
Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro	S	C	983,28 €	-
Vanda Cristina Dias Marques Valadares	S	C	983,28 €	-

\*valores sem redução remuneratória

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual - 2024 (€)		
	Fixa *	Variável	Bruta*
Pedro Miguel dos Santos Moreira	92 427,87 €	0,00 €	92 427,87 €
Isabel Maria Martins Dias	74 833,22 €	0,00 €	74 833,22€
Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro	7 051,53 €	0,00€	7 051,53 €
Vanda Cristina Dias Marques Valadares	13 925,08 €	0,00 €	13 925,08€

\*valores sem redução remuneratória

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo anual da empresa	Identificar	Encargo anual da empresa	Encargo Anual da empresa	Encargo Anual da empresa	Identificar	Encargo Anual da empresa
Pedro Miguel dos Santos Moreira	8,69 €	1 877,04 €	CGA	20854,08€	NA	2701,75 €	NA	0,00 €
Isabel Maria Martins Dias	8,69 €	1 981,32 €	CGA	17029,91€	NA	1038,89 €	NA	0,00 €
Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro	NA	NA	SS	1 591,00 €	NA	NA	NA	0,00 €
Vanda Cristina Dias Marques Valadares	NA	NA	SS	3 141,85 €	NA	NA €	NA	0,00 €

2.Os membros do órgão de administração da empresa não receberam quaisquer outros montantes pagos por outras empresas em relação de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum.

3.Aos membros do órgão de administração não foi paga qualquer remuneração sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios.

4.No exercício de 2024 não foi paga qualquer indemnização a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício.

5.Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de fiscalização.

Membro do órgão de Fiscalização	Remuneração Anual 2024
	Bruta*
Luis Sérgio Berenguer Costa	19.272,11 €
Helena Maria da Costa Ferreira Guerra	14 454,04 €
Joana Neves Vínhas Frade	10 449,44 €
	<b>44 175,59 €</b>

\*Valores sem redução remuneratória

6.Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral.

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2023 (€)
(Início - Fim)				Bruta
2020-2022	Presidente	João Manuel de Castro Plácido Pires	500,00 €	0,00 €
2020-2022	Secretário	Eduardo Manuel da Silva Lima	350,00 €	0,00 €
				<b>0,00 €</b>

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2023 (€)
(Início - Fim)				Bruta
2023-2025	Presidente	Filipe Arrais Lima Bacelar	500,00 €	0,00 €
2023-2025	Secretário	Cláudia Maria Tavares da Silva	350,00 €	0,00 €
				<b>0,00 €</b>

## VIII.Transações com Partes Relacionadas e Outras

1.Na celebração de qualquer operação com terceiros ou com empresas do Grupo a Fundiestamo tem em consideração os aspetos seguintes:

- Adoção de mecanismos para a prevenção da ocorrência de conflitos de interesses e a demonstração de que as operações são realizadas em condições normais de mercado.
- Adequação das condições da operação às condições de mercado em que o tipo de transação é normalmente celebrado.

- c) Não atribuição, direta ou indireta, de vantagens à Parte Relacionada, no contexto da realização da operação.
- d) Os negócios jurídicos entre elementos dos órgãos sociais de partes relacionadas são sempre submetidos pela Fundiestamo à apreciação e aprovação do respetivo acionista.

As transações entre partes relacionadas intergrupo são controladas pela Administração, previamente negociadas e aprovadas em Conselho de Administração, sendo posteriormente celebrados os respetivos contratos.

No que concerne às transações com outras partes relacionadas, nomeadamente celebração de contratos de arrendamento ou de compra e venda de imóveis com entidades detidas pela acionista única é dado cumprimento aos normativos legais em vigor.

As transações sujeitas a controlo no ano de 2024, entre partes relacionadas, estiveram relacionadas com a execução de serviços partilhados entre a Fundiestamo e a Párpública.

## 2. Informação sobre outras transações:

a) Os procedimentos para a aquisição de bens e serviços observam o constante no Manual de Procedimentos em vigor na empresa, revisto em janeiro de 2022 e reprimado um procedimento de aquisição de bens e serviços em 2024. A aquisição de bens e serviços segue as boas práticas da contratação, estando previstos vários procedimentos em função da entidade adquirente, do valor e do tipo de bens e serviços a adquirir. A necessidade da aquisição de bens e de serviços é sempre confirmada pelo Conselho de Administração e, por norma, segue um procedimento de consulta ao mercado de, pelo menos, três entidades. Excetuam-se do referido, os casos marginais de aquisições urgentes, aquisições em concorrência e aquisições para proteção de direitos exclusivos as quais, não obstante terem o controlo prévio e posterior do Conselho de Administração, não seguem a norma da consulta a três ou mais entidades.

b) No exercício de 2024 não ocorreram transações fora de condições de mercado.

c) Os fornecimentos e serviços externos não ultrapassaram um milhão de euros.

## IX. Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental

1. As estratégias adotadas pela Fundiestamo, no que se refere à sustentabilidade económica e social são as que constam do seu Plano de Atividades e Orçamento, elaborado anualmente. A sustentabilidade económica e financeira da sociedade pressupõe a salvaguarda do valor dos seus ativos, sendo por isso adotada uma estratégia baseada na análise dos riscos inerentes à sua atividade e no enquadramento em que a mesma se desenvolve e na promoção da máxima rentabilização dos ativos, de modo que a atuação da gestão possa ser proactiva na defesa dos interesses da sociedade.

2. A Fundiestamo adota uma estratégia de valorização crescente dos seus ativos, cujos resultados se têm refletido na rentabilidade dos fundos de investimento por si geridos. Com efeito, o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I teve uma rentabilidade anual de 6,72% e o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança uma rentabilidade de 5,14%, ambos, sem qualquer impacto no nível de risco. Não obstante o que acima se refere ao que se relaciona com a sustentabilidade

ambiental, a Fundiestamo enquanto sociedade gestora procura, quando da aquisição dos imóveis para os Fundos geridos, determinar a sua situação ambiental concreta, de modo a identificar eventuais problemas atuais ou futuros de forma a solucioná-los. A Fundiestamo tem a quase totalidade dos ativos imobiliários dos Fundos certificados energeticamente, mantém ações tendentes à monitorização dos consumos energéticos e de água nos imóveis e exige, sempre que possível, aos fornecedores evidência de práticas de sustentabilidade ambiental.

A Fundiestamo continua a apresentar uma situação financeira sólida e perspectivas de evolução consistentes. A empresa não tem dívidas para além daquelas que decorrem da sua atividade comercial corrente e possui saldos à ordem num valor superior ao do seu capital social.

Sendo a principal fonte de rendimentos da empresa as comissões de gestão dos Fundos geridos, o principal fator de garantia de sustentabilidade e crescimento da empresa são esses mesmos Fundos, a sua rentabilidade e os riscos que os mesmos envolvem. Estes riscos são atenuados no Fundiestamo I e no Fundo Imopoupança, que são Fundos de Investimento Imobiliário cujos imóveis se encontram arrendados na sua maioria ao Estado e a Outros Entes Públicos.

Os imóveis dos Fundos são avaliados periodicamente, nos termos da lei, por dois peritos avaliadores registados e autorizados pela CMVM, tendo os seus valores no exercício em análise sido atualizados para valores que espelham a situação atual do mercado imobiliário.

3.A forma de atuação dos administradores e colaboradores da empresa pauta-se por princípios que garantem a preservação da imagem sólida e do bom nome da Fundiestamo no relacionamento com o acionista, as entidades de supervisão, os fornecedores e o mercado em geral.

a) A Fundiestamo dispõe de uma Política de Sustentabilidade interna que observa o quadro regulatório em vigor e, particularmente, o disposto no Regulamento (UE) 2019/2088, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019 (*Sustainability Finance Disclosure Regulation*, abreviadamente designado por “SFDR”), e no Regulamento (UE) 2022/1288, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de abril de 2022 - <https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2022/01/Pol%C3%ADtica-de-Sustentabilidade-Fundiestamo-nov-2021.pdf>.

b) Assim, a Fundiestamo tomará em consideração, sempre que aplicável e dentro das suas limitações, os principais impactos negativos (*Principle Adverse Impact*, na sua denominação anglo-saxónica, doravante “PAI”) das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.

Para o efeito, a Fundiestamo tomará em ponderação a informação publicamente disponível que lhe permita avaliar o impacto para a sustentabilidade ambiental e para a sustentabilidade social dos ativos imobiliários sob investimento de acordo com os objetivos prioritários identificados na sua política de sustentabilidade.

A estratégia de implementação de critérios ESG no processo de investimento da Fundiestamo visa minimizar os PAI, em matéria de Sustentabilidade, nas diferentes decisões de investimento.

À data presente, a Fundiestamo não presta serviços de gestão de organismos de investimento imobiliário que promovam, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos previstos no artigo 8.º do Regulamento SFDR) ou que tenham como

objetivos investimentos sustentáveis (produtos a que se refere o artigo 9.º do Regulamento SFDR).

c) A Fundiestamo está empenhada em cumprir as recomendações para uma conduta empresarial responsável, com as adaptações necessárias para o investimento imobiliário. Relativamente ao cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial importa salientar:

A Fundiestamo está sujeita à supervisão da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, cumprindo com todos os requisitos legais e regulamentares, no que diz respeito à informação a prestar aos participantes dos Fundos por si geridos, através da disponibilização dos documentos constitutivos. Todos estes documentos encontram-se disponíveis para consulta na página web da CMVM e também na página web da Fundiestamo.

A Fundiestamo segue o Código de Ética e Conduta da Parpública, no qual constam os princípios de legalidade e ética profissional, aplicáveis à atividade. No que se refere à sustentabilidade ambiental, a Fundiestamo continuou a adotar várias medidas tendentes a um desenvolvimento sustentável.

d) A Fundiestamo aplicou o Plano de Igualdade de Género e nos termos do n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março e elaborou o Relatório sobre Remunerações por Género, aprovado em 2024, tendo por referência o ano de 2023, onde se conclui que a desigualdade salarial que ainda subsiste, não tem por base questões de género, mas antes questões relacionadas com a própria contratação original (sejam do mesmo género, ou não) efetuadas à luz de enquadramentos históricos distintos, situação que se pretende colmatar através da implementação um Plano de Gestão de Carreiras e de Avaliação de Desempenho:

[https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/02/RELAT%C3%93RIO-IGUALDADE-SALARIAL2023\\_Fundiestamo.pdf](https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/02/RELAT%C3%93RIO-IGUALDADE-SALARIAL2023_Fundiestamo.pdf)

e) A Fundiestamo promoveu durante o ano de 2024 a realização de trabalho presencial e em regime de teletrabalho permitindo a melhor conciliação entre a vida profissional, pessoal e familiar e dos trabalhadores.

A Fundiestamo, em 2024, desenvolveu ainda medidas de valorização do indivíduo através da promoção de ações de formação e frequência de cursos de valorização profissional, sobre vários temas relacionados com a atividade desenvolvida.

Como anteriormente referido, a Fundiestamo, enquanto sociedade gestora de organismos de investimento coletivo está obrigada ao cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis à sua atividade, nomeadamente os que constam do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril e demais legislação conexas.

f) O plano de ação para o futuro centra-se na valorização crescente dos ativos que compõem os Fundos por si geridos, o que significará aumento da rentabilidade para os participantes dos mesmos e por outro lado, valor acrescentado para a acionista única e no reforço de recursos humanos.

Adicionalmente, no ano em reporte, a Fundiestamo continuou a aplicar a Política ESG (*Environment, Social and Governance*), dando cumprimento ao quadro regulatório em vigor, designadamente, o disposto no Regulamento (EU) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019, bem como, a sua Política de Sustentabilidade, aplicável no âmbito da gestão de organismos de investimento coletivo:

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2023/03/Pol%C3%ADtica-de-Sustentabilidade-Fundiestamo-08032023.pdf>

O Conselho de Administração aprovou o Relatório de Sustentabilidade da Sociedade, elaborado em 2024, por referência ao ano de 2023:

<https://fundiestamo.com/wp-content/uploads/2024/06/Anexo-I.pdf>

Ademais, a Fundiestamo disponibiliza, anualmente, à acionista única a informação necessária à elaboração do respetivo Relatório de Sustentabilidade, no qual são agregados os indicadores de todas as empresas do grupo e ainda divulga informação relativa aos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.

Neste contexto, conclui-se que na organização e gestão da Fundiestamo são adotadas práticas com respeito aos princípios de bom governo.

#### **X.Avaliação do Governo Societário**

1.A ata da Assembleia Geral relativa à aprovação dos documentos de prestação de contas relativos ao exercício de 2023, realizada em 27 de março de 2024, foi disponibilizada em SISEE, em 20 de maio de 2024.

2. No ano em reporte não foram recebidas quaisquer recomendações da UTAM, nem de qualquer outra entidade, relativas à estrutura e prática do governo societário da Fundiestamo.

a.Prejudicado pela resposta antecedente.

b.Prejudicado pela resposta antecedente.

3.No desenvolvimento da sua atividade a Fundiestamo procura cumprir os princípios de Bom Governo das empresas do sector empresarial do Estado, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, prestando especial atenção a todas as orientações e recomendações dos organismos da tutela e de supervisão. Nesse sentido, o Conselho de Administração assumiu uma postura alinhada com as melhores práticas, visando responder, de forma adequada, às necessidades de responsabilização, de transparência, de qualidade dos procedimentos internos e de divulgação clara e atempada da informação relevante sobre a atividade da Empresa.

#### **XI.Anexos do RGS**

A Fundiestamo não se encontra obrigada à apresentação da Demonstração Não Financeira, uma vez que, não se encontram preenchidos os requisitos, cumulativamente, enunciados no n.º 1 do artigo 66.º- B do Código das Sociedades Comerciais, isto é, não uma grande empresa, nem entidade de interesse público e à data de encerramento do seu balanço não excedeu um número médio de 500 trabalhadores durante o exercício anual.

A Fundiestamo considera que o presente RGS inclui toda a informação e cumpre as formalidades previstas na lei.

Em anexo:

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

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

iii.Elementos curriculares do Conselho de Administração.

iv.Evidências da apresentação aos respetivos destinatários das Declarações a que se refere o artigo 51.º do RJSPE.

v.Organograma.

vi.Elementos curriculares do Órgão de Fiscalização.

Lisboa, 12 de fevereiro de 2025

### **O Conselho de Administração**

Pedro Miguel dos Santos Moreira  
(Presidente do Conselho de Administração)

Isabel Maria Martins Dias  
(Vogal Executiva)

Vanda Cristina Dias Marques Valadares  
(Vogal não Executiva)

## Anexo I

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



## Anexo II

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

Art.º 52.º

PM Pedro Moreira  
Para Isabel Dias; Vanda Marques; gonalonc@gmail.com  
Cc Marta Inacio; Sara Ferreira; Alice Barroqueiro

Art52.pdf  
Ficheiro .pdf

Caros Colegas do Conselho de Administração da FUNDIESTAMO SGOIC, SA,

Venho por este meio dar conhecimento da declaração em anexo, dando, desta forma, cumprimento ao artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro.

Com os melhores cumprimentos,



**Pedro Santos Moreira**  
Presidente do Conselho de Administração

Edifício Arcis  
Rua Ivone Silva, n.º 6, 1.º Esq., 1050-124 Lisboa  
+351 217 915 017  
[www.fundiestamo.pt](http://www.fundiestamo.pt)

Aviso de confidencialidade: A informação e os ficheiros contidos neste email são confidenciais e podem conter informação privilegiada. Eles são destinados unicamente para a utilização do destinatário e só podem ser utilizados para os fins previstos. Se não for o destinatário pretendido, não está autorizado a ler, copiar, divulgar, distribuir ou utilizar qualquer parte destes dados. Se for esse o caso, pedimos-lhe que destrua imediatamente este email e respetiva informação nele contida.

Limitação de responsabilidade: A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.

Antes de imprimir, pense no seu compromisso com o meio ambiente.

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

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

**Pedro Miguel dos Santos Moreira**, Presidente do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 1 de janeiro de 2024

Declaração - art. 52.º D.L. n.º 133/2013

ID Isabel Dias  
Para Pedro Moreira; Vanda Marques; goncalonc@gmail.com  
Cc Marta Inacio; Sara Ferreira; Alice Barroqueiro

Art52.pdf  
Ficheiro .pdf

Caros Colegas do Conselho de Administração da FUNDIESTAMO SGOIC, SA,

Venho por este meio dar conhecimento da declaração em anexo, dando, desta forma, cumprimento ao artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro.



*Isabel Dias*  
Administradora Executiva

Edifício Arcis  
Rua Ivone Silva, n.º 6, 1.º Esq., 1050-124 Lisboa  
+351 217 915 017  
[www.fundiestamo.pt](http://www.fundiestamo.pt)

Aviso de confidencialidade: A informação e os ficheiros contidos neste email são confidenciais e podem conter informação privilegiada. Eles são destinados unicamente para a utilização do destinatário e só podem ser utilizados para os fins previstos. Se não for o destinatário pretendido, não está autorizado a ler, copiar, divulgar, distribuir ou utilizar qualquer parte destes dados. Se for esse o caso, pedimos-lhe que destrua imediatamente este email e respetiva informação nele contida.

Limitação de responsabilidade: A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.

Antes de imprimir, pense no seu compromisso com o meio ambiente.

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

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

**Isabel Maria Martins Dias**, Vogal do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 27 de dezembro de 2023

Artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro



Gonçalo Caseiro <goncalonc@gmail.com>  
Para Pedro Moreira, Isabel Dias, Vanda Marques



Declaração\_Art.52\_DL133.2013\_Drgoncalo\_signed.pdf  
Ficheiro .pdf

Caros Colegas do Conselho de Administração,

Venho por este meio dar conhecimento da declaração em anexo, dando, desta forma, cumprimento ao artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro.

Desde já grato.  
Gonçalo Caseiro

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








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


**Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro**, Vogal Não Executivo do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 1 de janeiro de 2024

Assinado por: GONÇALO NUNO MENDES DE ALMEIDA CASEIRO  
Num. de Identificação: 11629812  
Data: 2024.01.20 18:03:51 +0100

## Artigo 52º - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

 Vanda Marques  
Para  Pedro Moreira;  Isabel Dias;  goncalonc@gmail.com  
Cc  Marta Inacio;  Sara Ferreira;  Alice Barroqueiro

 Declaração Art.52º.pdf  
Ficheiro .pdf

Exmos. Colegas do Conselho de Administração da FUNDIESTAMO SGOIC, SA,

Venho por este meio dar conhecimento da declaração em anexo, dando, desta forma, cumprimento ao artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de Outubro.

Com os melhores cumprimentos,

Vanda Marques Valadares

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE

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

Vanda Cristina Dias Marques Valadares, Vogal não Executiva do Conselho de Administração da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., declara, em cumprimento do artigo 52º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 4 de janeiro de 2024

*Vanda Cristina Dias Marques*

✓ **Mensagem de estado**  
Gestores Públicos **GP-791-** foi criado.

 **Dados de utilizador**  
Pedro Miguel dos Santos Moreira

 **Informação processual**  
Área de gestão

 **Gestores públicos**  
Lista de registos  
Novo processo

 **Pedidos de acesso**  
Lista de pedidos  
Novo pedido

 **Terminar sessão**

## GP-791-

### Setor de Atividade

Setor Empresarial do Estado

### Gestor

Pedro Miguel dos Santos Moreira

► Detalhes

### Entidade

FUNDIESTAMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

► Detalhes

**Declaração** | **Análise** | **Documentos** | **Finalização**

### Cargo para que foi nomeado/eleito/cooptado

Presidente do Conselho de Administração

### Identifique o ato de nomeação/eleição

Deliberação Social Unânime por escrito

### Anexe cópia do ato de designação para o cargo

due.pdf

## GP-783-

 **Dados de utilizador**

Isabel Maria Martins  
Dias

 **Informação processual**

Área de gestão

 **Gestores públicos**

Lista de registos  
Novo processo

 **Pedidos de acesso**

Lista de pedidos  
Novo pedido

 **Terminar sessão**

**Setor de Atividade**

Setor Empresarial do Estado

**Gestor**

Isabel Maria Martins Dias

► Detalhes

**Entidade**

FUNDIESTAMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

► Detalhes

[Declaração](#) [Análise](#) [Documentos](#) [Finalização](#)

**Estado**

Submetida



Dados de utilizador  
GONÇALO NUNO  
MENDES DE ALMEIDA  
CASEIRO

## GP-778-

Informao  
processual  
rea de gestão

Gestores públicos  
Lista de registos  
Novo processo

Pedidos de acesso  
Lista de pedidos  
Novo pedido

Terminar sessão

### Setor de Atividade

Setor Empresarial do Estado

### Gestor

GONÇALO NUNO MENDES DE ALMEIDA CASEIRO

► Detalhes

### Entidade

FUNDIESTAMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS  
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

► Detalhes

Declarao Análise Documentos Finalizao

### Cargo para que foi nomeado/eleito/cooptado

Administrador não executivo

✓ **Mensagem de estado**  
Gestores Públicos GP-782- foi criado.

👤 **Dados de utilizador**  
Vanda Cristina Dias  
Marques Valadares

📄 **Informação processual**  
Área de gestão

🏠 **Gestores públicos**  
Lista de registos  
Novo processo

📄 **Pedidos de acesso**  
Lista de pedidos  
Novo pedido

🔌 **Terminar sessão**

## GP-782-

### Setor de Atividade

Setor Empresarial do Estado

### Gestor

Vanda Cristina Dias Marques Valadares

▶ Detalhes

### Entidade

FUNDIESTAMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

▶ Detalhes

**Declaração** | Análise | Documentos | Finalização

### Estado

Submetida

## Anexo III

### Elementos curriculares do Conselho de Administração Mandato 2023-2025

**Pedro Miguel dos Santos Moreira**

**Ano de nascimento:** 1970

**Habilitações Académicas**

- Pós-graduação em Investimentos Imobiliários, pelo INDEG/ISCTE – Executive Education, em 2021
- Doutoramento em Gestão, pelo ISCTE - IUL, em 2005
- Mestrado em Políticas e Gestão de Recursos Humanos, pelo ISCTE - IUL, em 1997
- Pós-graduação em Ciências Empresariais, pelo INDEG/ISCTE - IUL, em 1998
- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas, pelo ISCTE, em 1993

**Atividade Profissional**

- Presidente Executivo do Conselho de Administração da FUNDIESTAMO, SGOIC, S.A., desde janeiro de 2024
- Presidente Executivo do Conselho de Administração da TF Turismo Fundos, SGOIC, S.A., entre 2016 e 2023
- Vogal do Conselho Geral do Fundo de Investimento Especial de Apoio às empresas (FIEAE), entre 2010 e 2023
- Vogal do Conselho do Geral do Fundo Revive Natureza (FRN), entre 2020 e 2021
- Administrador-Delegado da TF Turismo Fundos, SGFII, S.A., entre 2010 e 2016
- Administrador (não executivo) da TC Turismo Capital - SCR, S.A., de 2010 a 2012
- Presidente Executivo do Conselho de Administração da OPART – Organismo de Produção Artística, E.P.E., de 2007 a 2010
- Diretor de Projetos de Investigação, Consultoria e Formação da Paradigma Consulting, entre 1997 e 2000
- Quadro Técnico da INOFOR, de 1998 a 1997
- Quadro Técnico do BCI – Banco de Comércio e Indústria, de 1993 a 1995

**Experiência Docente**

- Docente em Mestrados e Pós-Graduações no ISCTE-IUL em regime pós-laboral, designadamente, em disciplinas de Liderança, Gestão de Instituições Públicas e Comportamento do Consumidor.
- Docente Universitário em exclusividade do ISCTE – IUL, entre 1998 e 2007
- Docente no ISLA, de 1997 a 1998

**Obras Publicadas**

- Moreira, P. (2008). Charactering human resources management practises in Portugal: na empirical analysis. The International Journal of Human Resource Management, vol. 2, No 10, October 2008, 1884-1880.
- Moreira, P. (2007). Liderança e Cultura de Rede em Portugal – Casos de Sucesso. Lisboa: Livros Horizonte
- Moreira, P. (2006). A Gestão de Pessoas em Portugal –Tendências, Qualificações e Formação. Lisboa: IQF
- Moreira, P. (2002). Gestão de Organizações (vol. 4 – Coleção de Manuais de Segurança, Higiene e Saúde do Trabalho). Lisboa: INDEG
- Moreira, P. (2000). Redes de Cooperação Inter-Organizacional – Um Modelo de Desenvolvimento das PME'S. Porto: AEP

**Isabel Maria Martins Dias**

**Ano de nascimento:** 1957

**Habilitações Académicas**

- Curso de Formação em Gestão Pública (FORGEP), no ISCTE-Instituto Universitário de Lisboa 2009 - Pós-graduação em Contratação Pública, Instituto de Ciências Jurídico-Políticas da Faculdade de Direito de Lisboa, 2009-2010
- Pós-graduação em logística, no Instituto de Ciências Jurídico-Políticas — Faculdade de Direito de Lisboa, 2005-2008
- Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, em 1983

**Atividade Profissional**

- Vogal Executiva do Conselho de Administração da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., desde dezembro de 2023
- Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, I. P., de 2019 a 2023
- Adjunta do Gabinete da Secretária de Estado da Habitação do XXI Governo Constitucional, de 2017 a 2019
- Diretora da Direção Jurídica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, I. P., de 2007 a 2017
- Diretora do Departamento Jurídico do Instituto Nacional de Habitação, INH, I. P., de 1998 a 2007
- Técnica superior do Departamento Jurídico do Instituto Nacional de Habitação, INH, I. P., de 1991 a 1998
- Adjunta do Secretário de Estado da Habitação e Construção do XI Governo Constitucional, de 1987 a 1990
- Professora de língua portuguesa na Cambridge School de Lisboa, de 1984 a 1987

**Publicações**

- Artigo: "A Nova Geração de Políticas de Habitação", integrado no livro "Políticas Locais de Habitação", editor: Vida Económica

**Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro**

**Ano de nascimento:** 1980

**Habilitações Académicas:**

- Programa de Alta Direção (Advanced Management Program), na Católica Business School, 2019
- Programa de Alta Direção, na AESE Business School, 2015
- Pós-Graduação em Gestão do Conhecimento e Business Intelligence, no Instituto Superior de Estatística e Gestão da Informação - Universidade Nova de Lisboa, 2008
- Formação diversa em Portugal e EUA (Chicago)
- Licenciatura em Engenharia Informática e Computadores, no Instituto Superior Técnico - Universidade Técnica de Lisboa, 2003

**Atividade Profissional**

- Vogal não Executivo do Conselho de Administração da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., desde dezembro de 2023
- Sócio fundador e gerente da GConsulting – Consultoria de Gestão, Lda, desde 2022
- Presidente do Conselho de Administração da Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S. A., de 2017 a 2021
- Membro do Conselho de Administração da Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S. A., de 2014 a 2017
- Senior expert para a realização de estudo comparativo de compras públicas, Administração Pública do Brasil, 2014
- Vogal do Conselho Diretivo da Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, de 2012 a 2014
- Vogal do Conselho Diretivo da Agência para a Modernização Administrativa, de 2009 a 2012
- Diretor na Accenture, de 2008 a 2009
- Entrepreneur, Criação de uma empresa de inovação no sector do Turismo com recurso a fundos QREN, 2009
- Consultor na Accenture, de 2003 a 2008

**Prémios**

- Best Digital Leader 2020, galardoado nos Portugal Digital Awards 2020

**Vanda Cristina Dias Marques Valadares**

**Ano de nascimento:** 1977

**Habilitações Académicas**

- Especialização em Fiscalidade, no ISCTE/OVERGEST, 2005
- Pós-Graduação em Análise Financeira, no ISEG/IDEFE, 2003
- Licenciatura em Gestão de Empresas, no ISG, 2000

**Atividade Profissional**

- Vogal não Executiva do Conselho de Administração da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., desde dezembro de 2023
- Sócia-Gerente da Invisible Time Lda. desde abril 2021
- Colaboradora da PARPÚBLICA – Participações Públicas SGPS, S.A, desde 2000
- Assessora do Secretário de Estado Adjunto das Obras Públicas Transportes e Comunicações (como requisitada à PARPÚBLICA SGPS S.A.), 2007/2008

Anexo IV

Evidências da apresentação aos respectivos destinatários das Declarações a que se refere  
o artigo 51.º do RJSPE  
Mandato 2023-2025

## **DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA**

(artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

**Pedro Miguel dos Santos Moreira**, Presidente do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 1 de janeiro de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pedro Miguel dos Santos Moreira', is written over a horizontal line.

## DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA

(artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

**Isabel Maria Martins Dias**, Vogal do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 27 de dezembro de 2023



---

## **DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA**

(artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

**Gonçalo Nuno Mendes de Almeida Caseiro**, Vogal Não Executivo do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 1 de janeiro de 2024

Assinado por: GONÇALO NUNO MENDES DE ALMEIDA CASEIRO  
Num. de Identificação: 11629812  
Data: 2024.01.20 18:02:58 +0100



---

## DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA

(artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

**Vanda Cristina Dias Marques Valadares**, Vogal Não Executiva do Conselho de Administração da Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

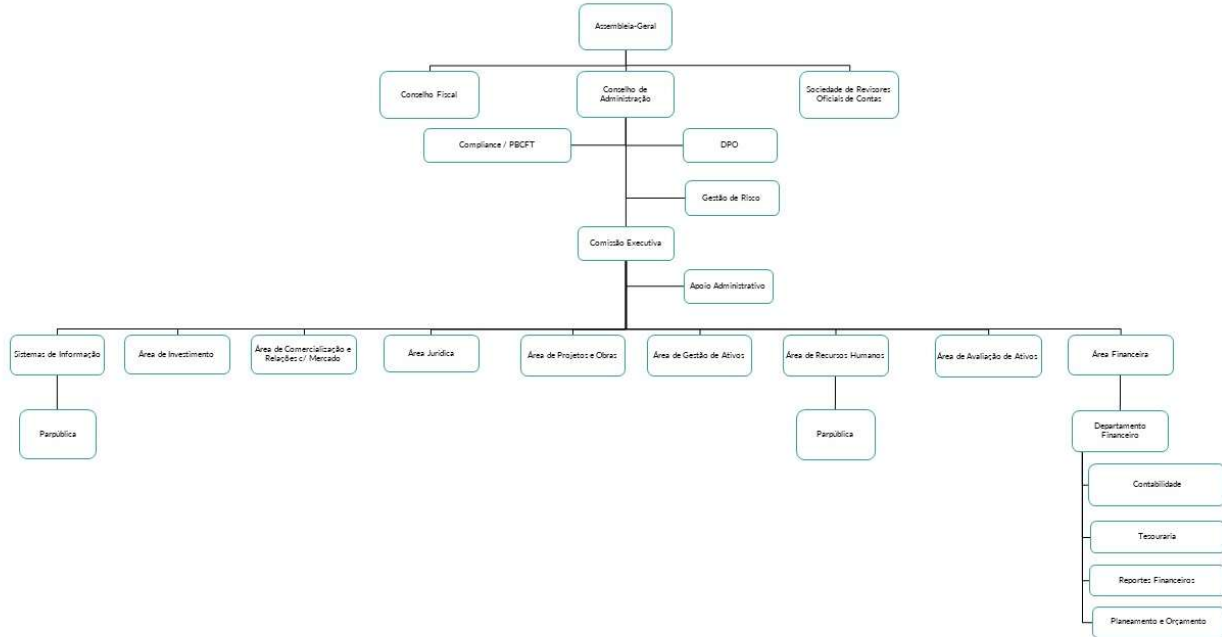
Lisboa, 1 de janeiro de 2024

Vanda Cristina Dias Marques

## Anexo V

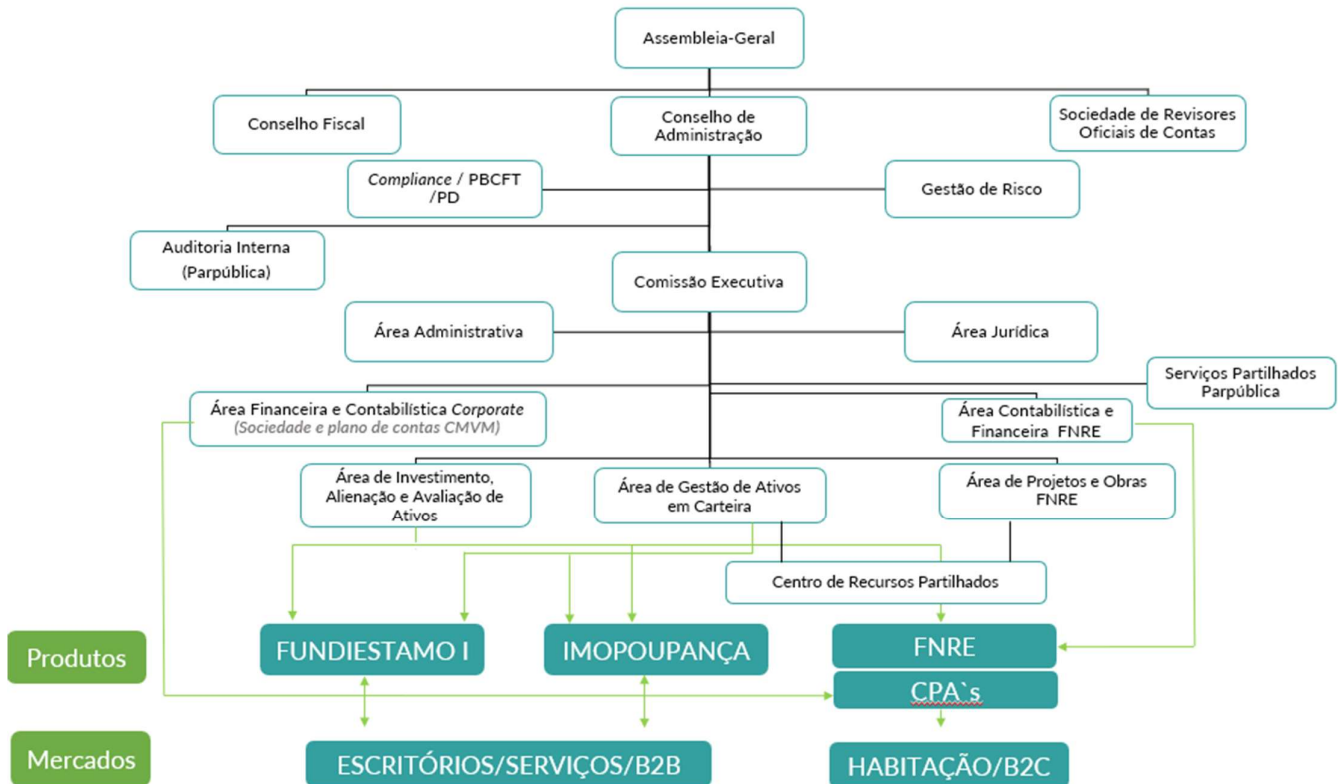
### Organograma

01-01-2024/26-12-2024



### Organograma

27-12-2024/...



## Anexo VI

### Elementos curriculares do Órgão de Fiscalização

## **Luís Sérgio Berenguer Costa**

### **Habilitações Académicas**

- The 6 Days Mini-MBA pelo INDEG / ISCTE - 2005
- Pós-Graduação em Gestão Financeira e Fiscalidade pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Lisboa + Associação Empresas de Construção e Obras Públicas - 2003
- Licenciatura em Gestão pelo Instituto Superior de Economia e Gestão - 1994

### **Atividade Profissional**

- Presidente do Conselho Fiscal da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. – desde janeiro de 2023
- Presidente do Conselho Fiscal da CARRIS — Companhia Carris de Ferro de Lisboa, E.M., S.A. – desde outubro de 2020 a maio de 2024
- Senior Asset & Property Manager, na iManage4U – Property Management Services – desde março de 2019
- Diretor Comercial de "Asset and Property Management Business Area" da Savills Portugal – de fevereiro de 2018 a fevereiro de 2019
- Diretor da área de "Property & Asset Management da Widerproperty, S.A. - de fevereiro de 2017 a janeiro de 2018
- Diretor Geral & Head of Property Management da PREA – Administração e Investimento Imobiliário, Lda. - de fevereiro de 2007 a fevereiro de 2017
- Diretor Geral da Imovalorgest – Gestão de Património Imobiliário, S.A. - de abril de 2004 a janeiro de 2007
- Financial and Administrative Director da SONDAGENS RODIO – Geotecnia e Engenharia de Fundações - de janeiro de 1999 a janeiro de 2004
- Financial Auditor and Senior Consultant da Arthur Andersen, S.A. - de setembro de 1994 a janeiro de 1999

**Helena Maria da Costa Ferreira Guerra**

**Ano de nascimento:** 1961

**Habilitações Académicas**

- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas, pelo ISCTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa

**Percurso Profissional**

- Na Autoridade Tributária e Aduaneira

**Atividade Profissional**

- Vogal do Conselho Fiscal da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., desde abril de 2018
- Colaboração como membro do Conselho de Coordenação dos Incentivos Fiscais ao Investimento, na qualidade de representante da Autoridade Tributária e Aduaneira
- Coordenação do setor de benefícios fiscais
- Colaboração na elaboração de projetos legislativos relacionados com os benefícios fiscais ao investimento
- Participação em reuniões com vários organismos no âmbito da concessão dos benefícios fiscais contratuais
- Participação em grupos de trabalho
- Elaboração de manuais

**Joana Neves Vinhas Frade**

**Ano de nascimento:** 1973

**Habilitações Académicas**

- Pós-graduação em Mercados Financeiros pelo I.D.E.F.F. - Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (2012-2013)
- Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (1991-1996)

**Atividade Profissional**

Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (2024-presente data)

Vogal do Conselho Fiscal

CA Indosuez Wealth (Europe) – Sucursal em Portugal (2024-presente data)

Responsável pelo cumprimento normativo em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo

Union Bancaire Privée (Europe), S.A. – Sucursal em Portugal (2023-2024)

Diretora de Conformidade

Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A. (2021-presente data)

Vogal do Conselho Fiscal

Fundação Oriente (2020-2023)

Assessora do Conselho de Administração

Crédit Suisse (Luxembourg), S.A. – Sucursal em Portugal (2017-2020)

Diretora de Conformidade

Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (2013-2017)

i) Jurista no Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo (2016-2017)

ii) Advogada no Departamento Jurídico e de Contencioso (2013-2016)

Caixa Geral de Depósitos, S. A. (2010-2013)

Jurista na Direção de Assuntos Jurídicos

Carlos Aguiar, Ferreira de Lima & Associados, Sociedade de Advogados, R.L. (2006-2010)

Henrique Abecasis & Andresen Guimarães, Sociedade de Advogados, R.L. (1999-2006)

## **Ana Paula Costa Ribeiro**

### **Habilitações Académicas**

- Mestrado em Ciências Jurídicas, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, em 1998
- Pós-Graduação em Gestão e Controlo de Dinheiros Públicos, pela Universidade Autónoma de Lisboa
- Licenciatura em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, em junho de 1990
- Frequência do XVI Curso de Pós-Graduação em Direito dos Valores Mobiliários, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, no ano letivo de 2011-2012

### **Atividade Profissional**

- Vogal suplente do Conselho Fiscal da Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., desde abril de 2018
- Desde dezembro de 1998: funções de assessoria e direção jurídica na empresa de capitais exclusivamente públicos PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A. No âmbito das empresas integradas no Grupo PARPÚBLICA, foi eleita e exerceu as funções inerentes aos seguintes cargos:
  - o Administradora da SAGESECUR – Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, S.A.
  - o Administradora da FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário Públicos, S.A.
  - o Presidente do Conselho de Administração de Fábricas Mendes Godinho, S.A. (FMG)
  - o Administradora da UNIÁVILA – Avicultura, S.A., sociedade dominada pela FMG, S.A.
  - o Administradora da Sociedade Imobiliária da Praça de Alvalade, S.A.
  - o Administradora da sociedade ISOTAL – Imobiliária do Sotavento do Algarve, S.A.
  - o Administradora da Estaleiros Navais de Viana do Castelo – Sociedade Imobiliária, S.A.
  - o Presidente da Comissão Liquidatária da CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A. - Em Liquidação, e Presidente da Comissão Liquidatária da TomarPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis em Tomar, S.A., em Liquidação, ambas em representação da PARPÚBLICA
  - o Presidente da Mesa da Assembleia Geral da LOCACEST – SGII, S.A.; da FUNDIESTAMO – SGFII Públicos, S.A.; da INCM – Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.; da CE – Circuito Estoril, S.A. e do agrupamento complementar de empresas denominado Empresa Geral do Fomento, SNESGES, Urbindústria, A.C.E.
  - o Secretária da Mesa da Assembleia Geral da SAGESTAMO – SGPS Imobiliárias, S.A.
  - o Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Associação Parque Industrial do Seixal
- Outras funções:
  - o Vogal do Conselho Fiscal da Parque Escolar, E.P.E., atualmente designada Construção Pública, E.P.E.

### **Obras Publicadas e Outro Trabalho Científico**

- Das Invalidades Atípicas (Esboço de uma Teoria Geral), USUS Editora, 1993
- O Contrato de Franquia (Franchising) no Direito Interno e Internacional, TEMPUS Editores, 1994
- Os Serviços de Interesse Económico Geral – Missões, Formas de Organização e Gestão, trabalho de pós-graduação publicado na Galileu – Revista de Economia e Direito (vol. VI, N.º 1, 2001, p. 105 e ss.)
- Tese de Mestrado subordinada ao título A Natureza Jurídica das Relações de Trabalho Temporário