

Grupo Sagestamo



DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO

DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2014



ORGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal – Presidente

Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha – Vice-Presidente

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis – Vogal Executivo

Revisor Oficial de Contas

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes- ROC

Conselho Fiscal

Dr. António Gonçalves Monteiro - Presidente

Prof. Doutor Amaro Neves Laia - Vogal

Dr. Rui Miguel Ferreira Ribeiro Neve Nunes Antunes- Vogal

Mesa da Assembleia-geral

Dr.ª Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus – Presidente

Dr.ª Anabela Araújo Veríssimo Gomes – Secretário



Índice

I.	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	5
A.	INTRODUÇÃO	6
B.	MERCADO IMOBILIÁRIO	8
	B.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA	8
	B.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	9
B.	ACTIVO LÍQUIDO.....	10
C.	ORGANIZAÇÃO E REGULAMENTOS	10
D.	VENDAS DE IMÓVEIS	11
E.	COMPRA DE IMÓVEIS	12
F.	PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO	13
G.	ARRENDAMENTOS.....	15
H.	COLABORAÇÃO COM A DIREÇÃO GERAL DO TESOURO E FINANÇAS (DGTF) E OUTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	16
I.	FINANCIAMENTO	16
J.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	17
	Resultados Operacionais:	17
	Resultados Financeiros e Resultados Antes de Impostos:.....	18
	Resultado Líquido do Exercício	18
K.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	18
L.	INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE	18
M.	PERSPECTIVAS PARA 2015 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS – ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	19
N.	DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	20
O.	CONTENCIOSO.....	20
P.	OUTROS ASSUNTOS.....	20
Q.	NOTA FINAL.....	20
II.	CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS.....	22
	II.1. Objetivos de Gestão.....	22
	II.2. Gestão do Risco Financeiro.....	22
	II.3. Prazo médio e atrasos de Pagamentos.....	22



II.4. Remunerações e outras regalias	23
II.5- Redução de gastos operacionais.....	25
II.6. Cumprimento das orientações legais.....	26
II.7 – Informação a constar no Site do SEE	27
III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2014	28
IV. RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL	88
V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	89





I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





Senhores Acionistas,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, o Conselho de Administração da Estamo vem submeter à apreciação de V. Exas., o Relatório de Gestão, a Demonstração da posição financeira, a Demonstrações dos Resultados por naturezas e as correspondentes notas às demonstrações financeiras, tudo relativo ao exercício de 2014.

A. INTRODUÇÃO

Em termos gerais e que nalguns casos adiante se detalharão, o exercício que agora termina, ainda que registando algumas melhorias relativamente aos exercícios anteriores, continuou a ser difícil não apenas para a Estamo, como também para a generalidade das empresas que atuam no setor imobiliário.

Ainda assim, a recuperação sentida a partir do 2º semestre do ano, acabou por influenciar positivamente o volume das vendas contratadas, mesmo que as chamadas vendas "escrituradas" tenham sofrido menor incremento. Ou seja, em termos globais, poder-se-á afirmar que os objetivos do ano acabaram, de um modo geral, por ser cumpridos.

Com efeito, se as vendas escrituradas se cifraram em 2014 em 11,9 milhões de euros face aos 40,8 milhões de euros de 2013, já o volume de vendas contratadas, que em 2013 havia sido de 14,8 milhões de euros, atingiu em 2014, fruto essencialmente do desempenho do segundo semestre do ano, o montante de 65,4 milhões de euros.

No domínio dos arrendamentos e das compensações/indenizações por ocupação, o volume de faturação foi de cerca de 53 milhões de euros, montante praticamente idêntico ao que se havia registado no exercício de 2013.

No que toca à aquisição de imóveis e salvo a mera formalização da escritura de compra de uma fração comercial, destinada a completar um conjunto de ativos de rendimento levados à venda em Outubro e que pouco ultrapassou os 15.000,00 euros a Sociedade não realizou qualquer operação de aquisição.

A par com o esforço de venda de imóveis, a Sociedade manteve a estratégia de valorização de alguns dos seus imóveis em carteira, com o fito de os tornar comercialmente mais apetecíveis. Deste modo e na vertente da promoção imobiliária, continuou o esforço de elaboração de estudos e planos urbanísticos para aprovação pelos respetivos Municípios, bem como a reabilitação de edifícios para arrendamento ou venda, tendo a atividade de arrendamento de imóveis mantido o seu relevo enquanto fonte geradora de receitas.





Em termos organizacionais, a atividade da Sociedade foi marcada pela eleição, em 2 de Junho de 2014, de novos órgãos sociais para o triénio de 2014/2016.

Ainda no mesmo domínio, em Agosto do ano transato, a Sociedade foi integrada no Perímetro da Consolidação Orçamental das Administrações Públicas, tendo apresentado no final desse mês, em conformidade com as orientações da Direção Geral do Orçamento e da Direção Geral do Tesouro, o Orçamento para 2015.

Por outro lado e fruto do aumento de capital por conversão de suprimentos realizado em Dezembro de 2012, a Sociedade, à semelhança do que já havia acontecido no exercício de 2013, continuou a apresentar uma estrutura financeira equilibrada, mercê da diminuição dos encargos suportados com juros de suprimentos.

Quanto às demonstrações financeiras individuais que ora se apresentam e à semelhança do que vem acontecendo desde 2010, as mesmas foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Atendendo aos critérios de mensuração adotados no âmbito da adoção das IFRS, todos os imóveis Estamo foram, no final de 2014, alvo de avaliação por peritos registados na CMVM, para efeitos de ajustamento dos respetivos valores contabilísticos.

Em função das avaliações efetuadas, verificou-se uma perda (imparidade/redução de justo valor) no valor dos imóveis de cerca de 50,7 milhões de euros, a qual foi registada neste exercício. Deste valor, 31 milhões de euros dizem respeito a perdas por imparidade em inventários e 19,7 milhões de euros a reduções de justo valor em propriedades de investimento. A contrabalançar este impacto negativo, verificou-se todavia um ajustamento positivo derivado da reversão de imparidades criadas em alguns imóveis em anos anteriores, num total 31,3 milhões de euros sendo o efeito líquido destas variações de cerca de 19,4 milhões de euros. Estes valores comparam com a perda de 29,2 milhões de euros (28 milhões de euros em inventário) e com um efeito líquido total de 17 milhões de euros em função do efeito do ajustamento positivo de 12,2 milhões em alguns imóveis, verificados no exercício de 2013.

Atendendo a que as normas contabilísticas em vigor não permitem registar o acréscimo de valorização dos imóveis em inventário, não foi registada contabilisticamente a valorização obtida nessas avaliações, que representa um ganho potencial de 7 milhões de euros face ao seu valor contabilístico.

O resultado operacional, antes das imparidades líquidas das reversões referidas, ascenderia a 42,9 milhões de euros. Considerando estas, o resultado operacional foi de 23,5 milhões de euros positivos, valor que contrapõe com os 28,7 milhões de euros positivos alcançados em 2013. Para este resultado contribuiu de forma significativa o valor de 19,4 milhões de euros das imparidades líquidas das reversões





registadas. Se se tivesse em conta o efeito do acréscimo potencial do valor do património, referido no parágrafo anterior, o qual e como se referiu não foi registado contabilisticamente em respeito pelo normativo contabilístico, o resultado operacional passaria a ser de 30,5 milhões de euros positivos.

Quanto ao resultado líquido, o mesmo cifrou-se em cerca de 2,7 milhões de euros negativos, valor muito inferior aos cerca de 228 milhares de euros positivos alcançados no ano anterior. Para o resultado líquido de 2014 contribuíram, essencialmente, as referidas imparidades e a redução de justo valor, líquidas das respetivas reversões no valor de 19,4 milhões, o efeito dos impostos diferidos e correntes no total de 5,3 milhões de euros negativos, bem como os cerca de 20,6 milhões de euros de juros suportados em 2014. Saliencia-se que a taxa média de juros aplicáveis aos suprimentos obtidos junto do acionista neste ano foi de 4,95%, inferior aos 5,67% aplicados em 2013 e que de 2011 para 2012 a taxa de juro média destes financiamentos passou de 5,3% para 5,52%.

Sem o efeito das referidas imparidades, o resultado líquido do exercício teria sido da ordem dos 16 milhões de euros positivos.

B. MERCADO IMOBILIÁRIO

B.1. SITUAÇÃO ECONÓMICA

As mais recentes projeções do Banco de Portugal para a economia portuguesa, no período entre 2014 e 2016, refletem a continuação do processo de ajustamento gradual dos desequilíbrios macroeconómicos, num quadro de crescimento moderado da atividade e do nível de preços, caracterizado também pela manutenção da capacidade de reduzir o endividamento externo.

Após uma virtual estabilização do nível da atividade nos três primeiros trimestres de 2014, as atuais projeções apontam para a continuação da trajetória de recuperação gradual da atividade iniciada em 2013. Esta evolução deverá traduzir-se numa taxa de variação média anual do Produto Interno Bruto (PIB) de 0,9% em 2014, de 1,5% e 1,6% em 2015 e 2016, respetivamente, o que configura um crescimento médio neste período ligeiramente superior ao projetado para a área do euro. Estas projeções contemplam a manutenção de um crescimento robusto das exportações e uma aceleração da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) em 2015-2016, a par de alguma desaceleração do consumo privado.

A evolução da procura interna continuará condicionada pelo ainda elevado nível de endividamento do setor privado e pelo processo de consolidação orçamental. Em 2014 as projeções apontam para que o crescimento do consumo privado venha a fechar o ano em 2,2% devendo observar-se uma desaceleração nos anos seguintes (2,1% em 2015 e 1,3% em 2016). Sublinha-se, que ao longo deste horizonte temporal, este indicador estará sempre acima do previsto para a zona euro, situação oposta à



prevista para o investimento público. De acordo com a mesma fonte, este terá registado uma quebra de 0,5% em 2014, a mesma evolução prevista para 2015, cuja tendência deverá inverter em 2016 com um crescimento de 0,5%.

B.2. SITUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Após registos sucessivos de quedas no volume de procura e o mínimo histórico atingido em 2013, o ano de 2014 foi caracterizado pela recuperação do mercado. Com efeito, a atividade de investimento imobiliário confirmou em 2014 a inversão da tendência negativa que se verificava desde 2008. O aumento da procura, generalizado a todo o tipo de investidores e transversal a todos os setores, refletiu-se num aumento dos volumes transacionados e conseqüentemente na compressão das *yields*.

Esta tendência foi manifesta no segmento de escritórios, predominante na atividade da Sociedade, o qual foi impulsionado pela evolução positiva da economia nacional e pelo crescimento operacional de diversas empresas. Assim e ao contrário do que se vinha registando em anos anteriores, o ano de 2014 foi marcado pelo interesse acrescido dos ocupantes em expandir.

Em suma, a melhoria consistente da economia, traduzida pelo crescimento do consumo, por correções, ainda que ligeiras, na taxa de desemprego acima do esperado, a menor volatilidade no mercado de dívida pública e a saída de Portugal do Programa de Ajustamento Económico e Financeiro implementado desde Maio de 2011, foram importantes contributos para a evolução positiva do mercado.

Adicionalmente, a recuperação dos mercados financeiros permitiu uma maior disponibilidade e melhores condições para o financiamento do mercado imobiliário.

B.3 CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

É facto, que a partir da segunda metade de 2013 e sobretudo a partir do segundo semestre do ano transato, o mercado imobiliário tem dado sinais de recuperação, em linha com uma evolução positiva da economia, que se reflete nos principais índices macroeconómicos. Importa contudo referir, que muitas das dificuldades que este mercado tem atravessado manter-se-ão em 2015, em particular para os imóveis de menos qualidade e com pior localização. Estas dificuldades poderão ter como consequência a continuação do processo de desvalorização de alguns ativos (não "core") embora talvez a ritmos inferiores aos que se verificaram no passado.

Por outro lado e se a procura nacional, tem sido protagonizada essencialmente por investidores individuais e family offices, e/ou por investidores interessados em aproveitar as facilidades trazidas pelos golden visa ou os benefícios fiscais concedidos a aposentados oriundos de países pertencentes à UE é natural que com a melhoria da situação económica e uma maior perceção da confiança no País, o ano de



2015 traga consigo uma procura menos oportunista e o regresso dos investidores institucionais cuja presença aliás, já começou a sentir-se em finais de 2014.

C. ACTIVO LÍQUIDO

Em 2014 o Ativo Líquido da Estamo sofreu uma redução de 3% tendo encerrado o ano em 1.268 milhões de euros. Esta diminuição do valor do Ativo Líquido fica a dever-se essencialmente, quer à alienação de imóveis registados no Ativo pelo valor contabilístico de 17 milhões de euros, quer ao registo de perdas/reversões de imparidades e ajustamentos do justo valor dos inventários e propriedades de investimento no valor de 19,7 milhões de euros.

O valor da carteira de imóveis sob gestão da Sociedade representava no final de 2014 cerca de 1.068 milhões de euros, valor inferior em cerca de 3% ao registado no ano anterior (1.104 milhões de euros). Deste montante cerca de 208 milhões de euros referem-se imóveis com contrato promessa de compra e venda que aguardam regularização documental, 662 milhões de euros a existências e 198 milhões de euros a propriedades de investimento.

D. ORGANIZAÇÃO E REGULAMENTOS

Para além do Código de Ética e da Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, bem como do respetivo Plano de Prevenção desses riscos, documentos que foram atualizados no início de 2013, vários regulamentos têm vindo a ser aperfeiçoados, no sentido de assegurar a transparência da atividade da Estamo, nomeadamente na alienação de imóveis, na aquisição de bens e serviços e na contratação de empreitadas. Nesta linha, a Sociedade implementou igualmente, Manuais de Procedimento interno nas áreas de compras de imóveis, aquisição de bens e serviços, contratação de empreitadas, arrendamento de imóveis, avaliação de imóveis, contabilidade, pagamentos, recebimentos e venda de imóveis e ainda na área dos Recursos Humanos.

Em consequência das inúmeras obrigações de reporte geradas pela integração da Estamo no Perímetro Orçamental e dada a incapacidade do quadro de pessoal permanente da Sociedade de responder ao manifesto incremento de solicitações, houve que recorrer à contratação externa para dar cumprimento aos procedimentos da Contabilidade Pública (e-pública) tendo-se iniciado a contabilização neste sistema já em Janeiro de 2015. Refira-se que a entrada neste sistema, foi também antecedida de ações de formação dos Colaboradores da Sociedade nestes procedimentos, as quais decorreram em novembro e dezembro de 2014.

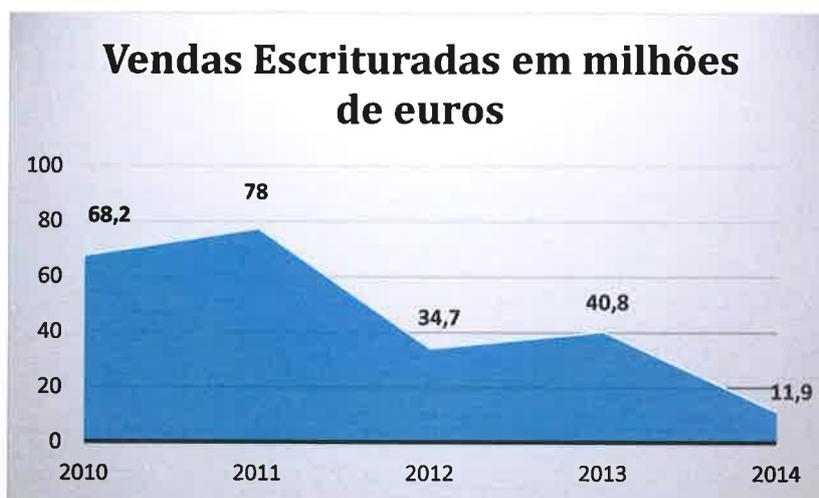


No último trimestre do ano e tendo em conta a introdução do sistema de gestão empresarial SAP em todas as sociedades do Grupo a que a Sociedade pertence (Grupo Sagestamo) decorreram igualmente ações de formação dos Colaboradores da Estamo neste sistema, o qual igualmente entrou em operativa em Janeiro de 2015, por ora em paralelo com o sistema contabilístico em vigor. Espera-se todavia, que no início do 2º semestre do presente ano de 2015, garantida que esteja a fiabilidade dos dados, o sistema SAP passe a operar sozinho, o que se traduzirá não apenas numa melhor e mais atempada informação de gestão, em particular dos imóveis em carteira, como igualmente numa melhoria da transparência e a qualidade da informação de gestão em simultâneo com o acréscimo de simplificação e eficácia dos procedimentos.

E. VENDAS DE IMÓVEIS

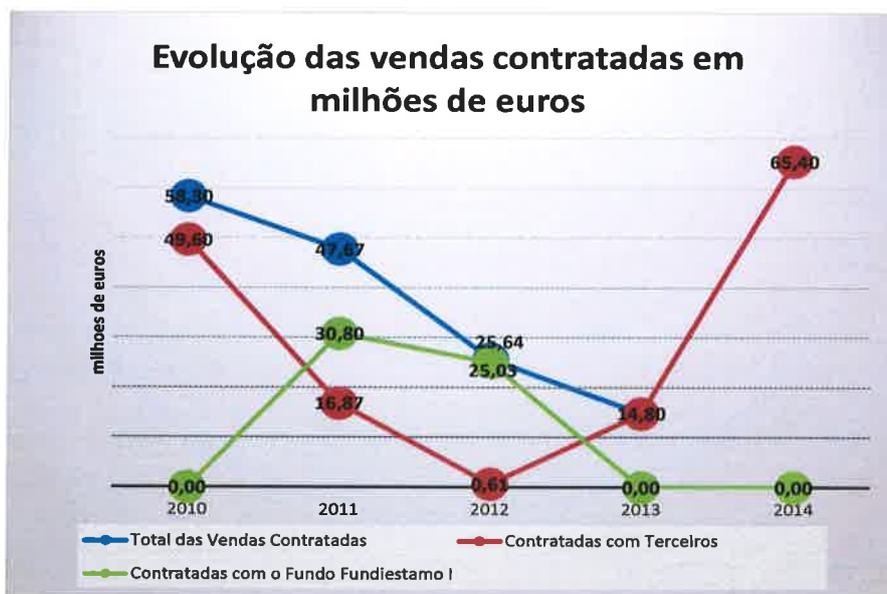
Como já referido no início do presente Relatório, o volume de vendas "escrituradas" em 2014 ascendeu a cerca de 11,9 milhões de euros (2013: 40,8 milhões de euros); já as vendas contratadas ou seja, aquelas cujo Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV) foi assinado em 2014 e cuja escritura foi concretizada no ano (2014) ou se prevê concretizar em 2015, perfizeram o montante de 65,4 milhões de euros, valor que compara com os cerca de 14,8 milhões de euros alcançados no ano anterior. Para esta situação contribuiu grandemente, a colocação em venda no último trimestre do ano de um conjunto de 9 imóveis arrendados por um valor base de 37,25 milhões de euros e cujo preço final alcançou os 46,5 milhões de euros. Refira-se que no decurso do ano de 2014, a Sociedade intensificou as ações de "procurement" junto de investidores nacionais e internacionais no sentido de recorrer cada vez menos à colocação do seu portfolio através de mediação.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das vendas escrituradas nos últimos 5 anos:



Handwritten signature in blue ink.

A evolução das vendas contratadas (CPCV) nos últimos 5 anos evidencia-se no gráfico seguinte, salientando-se as realizadas aos Fundos sob a gestão do Grupo.



F. COMPRA DE IMÓVEIS

Em 2014 e salvo a escritura apontada no início deste Relatório, não foram contratadas novas aquisições de imóveis.

O gráfico seguinte evidencia, em milhões de euros, a evolução das compras nos últimos 9 anos.



Handwritten signature in blue ink.



G. PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO NOVA E REABILITAÇÃO

Promoção Imobiliária

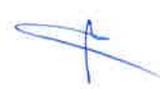
Na vertente da Promoção Imobiliária, a Sociedade prosseguiu a sua estratégia de valorização de um conjunto de imóveis, mediante a elaboração de instrumentos jurídico-urbanísticos- Pedidos de Informação Prévia (PIP), Planos de Pormenor, Operações de Loteamento e outros - e o acompanhamento do respetivo trato administrativo de aprovação, no sentido de ao acrescentar-lhes valor, aumentar o espetro de uma eventual e futura comercialização.

No início de 2014 e nas circunstâncias atrás referidas, a carteira da Sociedade detinha 37 imóveis, com uma área total prevista de construção acima do solo de cerca de 1,8 milhões de m², a maior parte dos quais localizados em Lisboa.

Assim e no decurso do exercício, foram desenvolvidas pela Estamo, com o apoio de projetistas externos contratados para o efeito e normalmente sob a égide dos Municípios envolvidos, várias ações de valorização, tendo em vista dotar os imóveis em causa de um quadro válido e eficaz de parâmetros urbanísticos, que diminuam o risco e o tempo do desenvolvimento imobiliário respetivo.

De entre elas, há a destacar:

- ✓ **Hospitais de São José, Capuchos, Santa Marta e Miguel Bombarda** – Relativamente a estes imóveis salienta-se que se iniciou em 2014 o desenvolvimento de um Programa de Ação Territorial (PAT) para a Colina de Santana. Dado que três dos referidos Hospitais - São José, Capuchos e Santa Marta,- se encontram ainda ocupados e em funcionamento, é intenção da Sociedade que uma vez desativados, se encontrem já definidos e estabilizados os parâmetros urbanísticos do respetivo desenvolvimento e afetação futuros;
- ✓ **Terreno Maria Droste junto à 2.ª Circular e Estrada da Luz** – Foi entregue e está em análise na Câmara Municipal de Lisboa (CML) um Pedido de Informação Prévia (PIP) para loteamento, que prevê uma área de construção de cerca de 70 000 m² acima do solo distribuída por 12 lotes, estando nesta fase asseguradas, para além do desenho de arquitetura, as restantes especialidades, nomeadamente a relação das vias de comunicação a criar com as existentes.
- ✓ **Antigo Laboratório Nacional de Investigação Veterinária (LNIV)** situado na Estrada de Benfica junto ao Parque Silva Porto – Encontra-se em análise o Estudo Preliminar de Desenho Urbano com uma área de construção acima do solo de aproximadamente 35 000 m² destinados a habitação, comércio e serviços, distribuídos por sete lotes e puseram-se em marcha os



procedimentos tendentes ao desenvolvimento ou de um Pedido de informação Prévia ou já de um Pedido de Alvará de Loteamento.

- ✓ **EPL – Estabelecimento Prisional de Lisboa** – Foi Aprovado o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide em 26 de agosto de 2014, onde o EPL se integra. Continuou a ser assegurada a ligação com a Universidade Nova de Lisboa (UNL) e a CML, com vista à viabilização do plano urbanístico como um todo.
- ✓ **Av. de Berna** – Encontra-se em análise o estudo de desenho urbano que envolve a parte já adquirida do Hospital Curry Cabral - o PM 191 na Av. de Berna e a atual Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da UNL- e diligenciou-se no sentido de assegurar junto da CML que tal constitua uma Unidade de Execução com uma área bruta de construção acima do solo de 84.800m².

Identicamente, a Sociedade, porquanto proprietária de 4 imóveis no concelho totalizando área global de 11,7 ha, tem vindo a acompanhar proactivamente o processo de revisão do PDM de Oeiras.

Construções Novas

Não houve no presente ano qualquer atividade concretizada nesta área.

Obras de reabilitação e reconversão de imóveis

Durante o ano de 2014 foram desenvolvidos trabalhos para a reabilitação/reconversão dos seguintes imóveis:

- ✓ Av. da República, n.º 16 em Lisboa – Concretizou-se entre Maio e Agosto a empreitada de acabamentos interiores e respetivas instalações, para o arrendar a uma Entidade Pública.
- ✓ Av. da Republica nº 79 em Lisboa - Concretizou-se em Maio a empreitada de acabamentos interiores e respetivas instalações, para o arrendar a uma Entidade Pública.
- ✓ Rua Tenente Espanca nº 20 a 24 em Lisboa – Concretizou-se a segunda fase dos trabalhos, com objetivo de ali instalar um arrendatário, o que se concretizou em Dezembro do corrente.
- ✓ Rua Braamcamp, n.º 90 em Lisboa – Foram remodelados, entre Julho e Outubro e ocupados de imediato, por novo inquilino, os pisos 0, 1, 2 e 5 do edifício.



Outros Trabalhos da Área Técnica

Prosseguiu-se com os trabalhos relacionados com a Certificação Energética e Qualidade do Ar Interior em diversos edifícios, com vista à obtenção das respetivas certificações.

Executaram-se as inspeções anuais aos edifícios objeto de recentes empreitadas, por tal facto ainda dentro do período de garantia.

Promoveu-se ainda a realização de auditorias para deteção de eventual presença de substâncias contaminantes em alguns imóveis.

Na gestão das frações existentes em imóveis em propriedade horizontal, prestou-se consultoria técnica e económica à Direção de Gestão de Imóveis e às respetivas empresas de gestão de condomínio, para a execução de obras de reparação, conservação e manutenção desses imóveis. Nos restantes edifícios, com um único arrendatário, procedeu-se, sempre que necessário, a reparações e manutenções correntes. Paralelamente efetuou-se a gestão dos contratos de manutenção dos imóveis e respetivos equipamentos.

H. ARRENDAMENTOS

Em 2014, foram formalizados 8 contratos de arrendamento, cujo valor da renda anual se cifra em 1,9 milhões de euros. Neste momento, estão em vigor 203 contratos de arrendamento.

Os rendimentos anuais da Estamo com arrendamentos ascenderam a 27,4 milhões de euros, registando um aumento superior a 12% relativamente ao valor alcançado em 2013 (24,5 milhões de euros).

De referir que se faturaram durante o ano de 2014, cerca de 25,8 milhões de euros a título de compensação pela ocupação de imóveis para os quais não foram ainda formalizados os respetivos contratos de arrendamento, por parte dos atuais ocupantes.

Em 2014 foram recebidos 68% dos valores faturados no ano, em rendas e compensações por ocupação, que representaram um encaixe financeiro de 36 milhões de euros. Deste valor, cerca de 70,6% referem-se a rendas e 29,4% a compensações por ocupação.

Salienta-se ainda que, no final de 2014, o valor das dívidas de entidades públicas, relacionadas com rendas e indemnizações por ocupação de imóveis, ascendia a cerca de 82 milhões de euros, dos quais cerca de 30 milhões de euros foram recebidos já em Janeiro 2015.





I. COLABORAÇÃO COM A DIREÇÃO GERAL DO TESOIRO E FINANÇAS (DGTF) E OUTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Manteve-se a colaboração e empenho da Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) quer no tocante ao apoio à reinstalação e racionalização de ocupação de espaços de serviços públicos, mediante celebração de contratos de arrendamento, quer no que à transmissão de dados de potenciais interessados nos imóveis da Sociedade se refere.

Refere-se também a colaboração da Câmara Municipal de Lisboa nas várias ações urbanísticas desenvolvidas sobre a égide deste Município.

J. FINANCIAMENTO

As necessidades de fundos da Sociedade foram, no decurso do exercício, integralmente asseguradas pelos proventos gerados pela respetiva atividade.

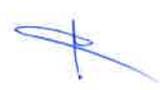
Fruto dessa mesma atividade, foi ainda possível à Sociedade pagar à Sagestamo, sua acionista única, 21,3 milhões de euros a título de reembolso de suprimentos e 33,8 milhões de euros a título de juros, dos quais 23,9 milhões de euros eram relativos a 2013.

Deste modo e no final do exercício, após a amortização de 21,3 milhões de euros realizada durante o ano de 2014, o saldo de suprimentos totalizava 400,4 milhões de euros, montante inferior em cerca de 5% ao registado no exercício de 2013. Refira-se que já em Janeiro de 2015, a Estamo procedeu ao pagamento à Sagestamo do remanescente dos juros vencidos e não pagos em 2014 no montante de 9,3 milhões de euros.

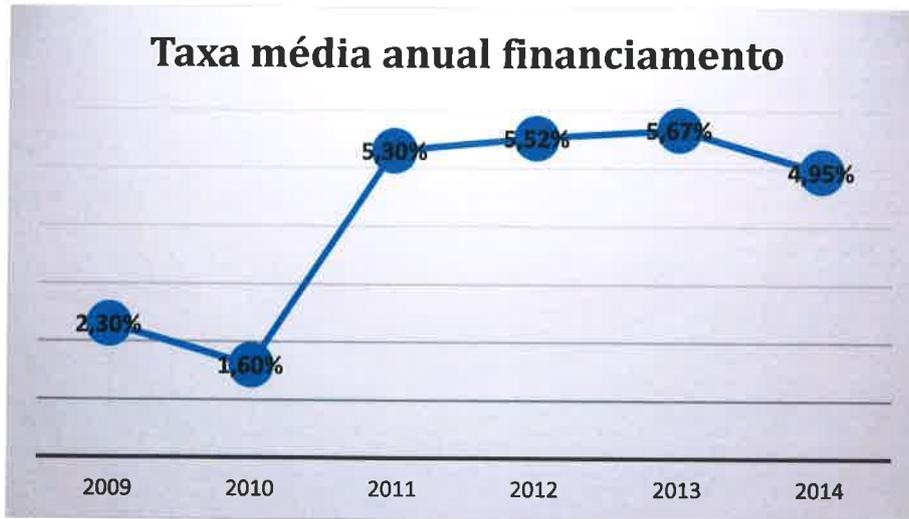
Acompanhando a tendência de descida das taxas, o custo médio dos suprimentos passou de cerca de 5,67 % de 2013 para 4,95% em 2014, permitindo à Sociedade aligeirar o impacto dos encargos financeiros respetivos.

Em paralelo com as obrigações de reembolso e pagamento de encargos dos suprimentos que lhe foram concedidos pela Sagestamo, a Estamo suporta ainda o serviço da dívida de um empréstimo bancário sindicado, incorporado em 2007 aquando da fusão da Locacast. O capital em dívida ascendia no final do ano a 17,1 milhões de euros, tendo-se procedido em 2014 a uma amortização no montante de 2,7 milhões de euros.

Os gráficos seguintes apresentam a evolução da taxa média anual de financiamento e os juros suportados anualmente com o passivo remunerado nos últimos 6 anos.



[Handwritten signature]



K. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados Operacionais:

O resultado operacional registado foi positivo em 23,5 milhões de euros evidenciando contudo um decréscimo superior a 18% face ao registado em 2013 (28 milhões de euros).

A contribuir negativamente para a formação dos resultados operacionais salientam-se os 10,7 milhões de euros de custos das existências vendidas deduzidas das reversões, e os 19,4 milhões de euros relativos ao efeito líquido do ajustamento negativo efetuado aos valores de alguns imóveis em carteira, na sequência das avaliações efetuadas aos mesmos.

[Handwritten signature]



O gasto com fornecimentos e serviços externos (FSE's) registou uma redução de 2% (137 mil euros) face a 2013, que fica a dever-se essencialmente ao decréscimo dos trabalhos especializados suportados com os imóveis sob gestão.

Ao nível dos rendimentos operacionais destaca-se o valor de 65,2 milhões de euros relativos a vendas, rendas e compensações por ocupação de imóveis sem contrato de arrendamento formalizado.

Resultados Financeiros e Resultados Antes de Impostos:

Os resultados financeiros em 2014 foram na ordem dos 21 milhões de euros negativos, valor inferior aos 24,3 milhões de euros negativos registados em 2013. Este desempenho apenas foi possível devido à amortização parcial dos suprimentos e do empréstimo sindicado, bem como à redução da taxa de juro verificada de 2013 para 2014.

Para o apuramento dos resultados financeiros da Estamo, contribuíram os juros dos suprimentos que ascenderam a 19,3 milhões de euros, bem como os juros do empréstimo bancário sindicado, no montante de 1,2 milhões de euros.

Tendo em conta os resultados operacionais e os financeiros, os resultados antes de impostos do exercício foram de 2,6 milhões de euros positivos.

Resultado Líquido do Exercício

O resultado líquido do exercício apresenta um valor negativo de cerca de 2,7 milhões de euros que contrasta com os 228 milhares de euros positivos do ano anterior, pelos motivos referidos ao longo deste Relatório.

O resultado líquido deste exercício económico é influenciado pelos impostos diferidos correspondentes, que, essencialmente, inclui o efeito dos reportes de prejuízos de anos anteriores e, o efeito das variações de justo valor das propriedades de investimento.

L. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o resultado líquido negativo obtido no exercício, no montante de 2.701.791,48 euros seja transferido para:

- Resultados Transitados - 2.701.791,48 euros

M. INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

No Relatório do Governo Societário, indicam-se estes elementos.



N. PERSPECTIVAS PARA 2015 E FACTOS RELEVANTES ENTRETANTO OCORRIDOS - ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

Apesar das ligeiras melhorias verificadas no exercício de 2014 e que auguram melhores perspetivas para o exercício que agora se inicia, facto é que o fator distintivo da conjuntura continua a ser a incerteza.

Deste modo, espera-se que o ano de 2015 continue a dar mostras de retoma na atividade imobiliária – o core da Sociedade – sendo contudo impossível asseverar a sustentabilidade de tal retoma, seja na totalidade do exercício, seja nos anos seguintes.

Na atividade da Sociedade, é expetável que as vendas possam ter um incremento maior do que o alcançado no ano anterior, fruto não apenas do maior número de imóveis, por melhor preço, que se prevê comercializar, como também da intensificação das ações de “procurement” junto de entidades nacionais e estrangeiras.

Salvo operações pontuais, que caso a caso se analisarão, não é previsível a aquisição de imóveis, seja ao Estado e a outros Entes Públicos, seja a particulares.

Por outro lado e mercê da entrada no perímetro, que facilita o respetivo pagamento, é previsível que no exercício de 2015, venha a verificar-se uma diminuição substancial do saldo da dívida por rendas e compensações por parte de distintas entidades públicas. Refira-se a este propósito, que já nos primeiros dias do corrente ano de 2015 e tal como atrás se referiu, houve a amortização de parte substancial da dívida associada a um dos Ministérios e que entretanto, decorrem negociações com outros Ministérios no sentido de concretizar em favor da Sociedade transmissões de imóveis em dação em pagamento das dívidas àqueles respeitantes.

Também em 2015 e com vista à manutenção do valor e condições de operacionalidade do respetivo património, a Estamo prosseguirá os trabalhos de reconversão/reabilitação de edifícios de escritórios, sempre que tal se justifique e atenta a sua colocação futura em venda e/ou em arrendamento. Do mesmo modo, intensificar-se-á a colocação de imóveis em arrendamento fora do âmbito público, com ou sem obras, admitindo-se nestes casos, que venham a ser contratadas empresas de mediação para o efeito devidamente especializadas.

Espera-se igualmente, que o ano de 2015 traga desenvolvimentos positivos por parte dos Municípios envolvidos na aprovação dos diversos instrumentos jurídico-urbanísticos em curso e que à presente data não se encontram ainda aprovados, o que permitirá o início de novos processos de reconversão urbanística de mais alguns imóveis da carteira.



Finalmente, assinala-se que ao nível da Parpublica, S.A., acionista indireta da Sociedade, está em curso o estudo de uma operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que a concretizar-se, não deixará de a influenciar, se não no seu "core" e na sua atividade operacional, seguramente que na sua (re) organização interna.

O. DELIBERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

No decurso do exercício de 2014, o Conselho de Administração, formalmente, reuniu 11 vezes estando as deliberações mais importantes subsumidas nos factos apontados no presente Relatório de Gestão.

P. CONTENCIOSO

Encontra-se em fase de execução a sentença que condenou o Sr. Luís Leal de Oliveira no pagamento de 75.000 euros à Estamo e 25.000 euros a um Administrador, por ofensa ao bom nome, imagem e reputação da Estamo feitas no Jornal Sol e na TVI.

No processo relativo à ação declarativa em que a Azad – Sociedade de Investimentos Turísticos e Hoteleiros, Lda. pedia a condenação da Estamo no pagamento de uma indemnização de 786.720 euros, foi proferida sentença que julgou a ação totalmente improcedente e absolveu a Estamo de todos os pedidos. Ainda assim a autora intentou um último recurso extraordinário, o qual foi liminarmente rejeitado, tendo o processo transitado em julgado.

Q. OUTROS ASSUNTOS

Não existem, à data do Balanço, quaisquer dívidas da Estamo ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

Não existem quaisquer negócios entre a Sociedade e os seus Administradores.

Cumpre-nos ainda informar que não estão a ser utilizados instrumentos de política de cobertura financeira.

R. NOTA FINAL

O Conselho de Administração agradece o apoio sempre disponível da Holding Parpublica e realça as boas relações de colaboração existentes com as entidades públicas com que se relaciona, em especial



com a Direção Geral do Tesouro e Finanças e as distintas Câmara Municipais, designadamente e dado o maior número de ativos sob a sua égide, a Câmara Municipal de Lisboa.

De agradecer ainda toda a colaboração recebida do Conselho Fiscal e do Sr. Revisor Oficial de Contas.

Finalmente e porque inteiramente devido, um agradecimento aos Colaboradores da Sociedade e aos Colaboradores do "Grupo" Sagestamo, sem cujo empenho em circunstâncias, como é sabido, de enorme contenção, não teria sido possível, designadamente em matéria de intensificação das vendas, obter os resultados plasmados no presente Relatório.

Lisboa, 12 de Março de 2015

O Conselho de Administração



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Presidente



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vice - Presidente



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Vogal Executivo



II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS

A Administração da empresa pauta o seu comportamento pelo respeito integral de todos os normativos legais e regulamentares aos quais a empresa se encontra sujeita.

Nos quadros seguintes, é evidenciado o cumprimento das orientações legais, ao nível da Gestão do Risco Financeiro; do prazo médio e atrasos nos pagamentos a fornecedores; das Remunerações, outras regalias e outras orientações legais obrigatórias.

II.1. Objetivos de Gestão

Vide ponto N. Perspetivas para 2015 – Orientações de Gestão.

II.2. Gestão do Risco Financeiro

Nos termos do Despacho nº 101/2009 – SETF, de 30 de Janeiro, e do cumprimento dos limites máximos de acréscimo de endividamento, definidos para 2014, na Lei nº 83-C/2013, de 31 de Dezembro, conforme evidenciado no anexo abaixo:

Anos	2010	2011	2012	2013	2014
Encargos Financeiros (€)	16.243.283,28 €	64.526.058,59 €	64.401.841,73 €	25.300.574,61 €	20.501.104,60 €
Taxa média de Financiamento (%)	1,60%	5,30%	5,52%	5,67%	4,950%

Passivo Remunerado (€)	2013	2014	Varição absoluta	Var. %
Financiamentos obtidos	441.815.956,19 €	417.584.603,73 €	-24.231.352,46 €	-5%
dos quais concedidos pela DGTF	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aumentos de Capital por dotação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aumentos de Capital por conversão créditos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Endividamento Ajustado	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

II.3. Prazo médio e atrasos de Pagamentos

Conforme evidenciado no anexo abaixo, em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de Fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, e divulgação dos atrasos nos pagamentos, conforme definidos no Decreto – lei nº 65- A/2011, de 17 de maio:

PMP	2013	2014	Var. 2014/2013
Prazo (dias)	100	148	48

Dividas Vencidas (€)	0-90 dias	Dividas vencidas de acordo com o Art. 1.º DL 65-A/2011			
		90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. De Bens e Serviços	653.747,05 €				
Aq. De Capital					
Total	653.747,05 €				

Em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de Fevereiro e, o Decreto de lei 65-A/2011, de 17 de Maio, o valor considerado foi só a dívida a fornecedores de bens e serviços, não foi considerado os saldos entre as empresas do grupo Sagestamo.



O prazo médio de pagamentos a fornecedores (PMP) de cada entidade pública registado no final do trimestre é definido pelo seguinte indicador:

$$PMP = \frac{\sum_{t-11}^t DF}{\sum_{t-11}^t A} \times 365$$

Em que DF corresponde ao valor da dívida de curto prazo a fornecedores de bens e serviços observados no final de cada trimestre e A corresponde às aquisições de bens e serviços efetuadas no trimestre.

II.4. Remunerações e outras regalias

Os valores das remunerações dos Órgãos Sociais, atenta às disposições constantes no Capítulo VI do Decreto de Lei nº 71/2007, de 27 de Março, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto de Lei nº 8/2012, de 18 de Janeiro (Estatuto do Gestor Público), bem como as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de Maio.

As remunerações dos Órgãos Sociais durante o ano de 2014, foram as seguintes:

. Mesa Assembleia Geral

Mandato	Cargos	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remunerações Anual 2014 (€) *		
				Bruto (1)	Redução Remuneratórias (2)	Valor após Reduções (3)=(1)-(2)
2014-2016	Presidente	Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus	575,00 €	797,40 €	99,19 €	698,21 €
2014-2016	Secretário	Anabela Araújo Veríssimo Gomes	375,00 €	375,00 €	13,12 €	361,88 €

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada; (2) Antes de reduções remuneratórias

2. Órgão (s) de Fiscalização

Conselho Fiscal

Mandato	Cargos	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado (mensal)
			Forma (1)	Data	
2014-2016	Presidente	Dr. António Gonçalves Monteiro	DUE	02/06/2014	1.362,01 €
2014-2016	Vogal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	DUE	02/06/2014	1.021,51 €
2014-2016	Vogal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	DUE	02/06/2014	1.021,51 €

Legenda: (1) - Indicar AG/DUE/Despacho

Nome	Remuneração Anual (€)		
	Bruta (1)	Reduções Remuneratórias (2) (€)	Valor após Reduções (3)=(1)-(2) (€)
2014-2016	19.068,14 €	2.355,11 €	16.713,03 €
2014-2016	14.301,14 €	1.766,38 €	12.534,76 €
2014-2016	6.129,06 €	1.039,67 €	5.089,39 €

Revisor Oficial de Contas

Mandato	Cargos	Identificação SROC/ROC		Designação			Nº de Mandatos exercidos na Sociedade
		Nome	Número	Forma (1)	Data	Contratada (mês)	
2014-2016	ROC - Efeito	Grant Thornton & Associados - SROC, Lda representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes - ROC nº 427	Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 67 e inscrita na C.M.V.M. com o nº 314	DUE	02/06/2014	1.200,00 €	2

Nota: Deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

Legenda: (1) indicar AG/DUE/ Despacho (D)

Nome	Remuneração Anual 2014 (€)		
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2) *	Valor após Reduções (3) = (1)-(2)
Grant Thornton & Associados - SROC, Lda representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes - ROC nº 427	14.400,00 €	- €	14.400,00 €

* Já inclui a redução em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de Maio

Conselho de Administração

Mandato	Cargos	Nome	Designação		OPRLO	
			Forma (1)	Data	Identificação Entidade	Pagadora [O/D]
2014-2016	Presidente	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	DUE	02/06/2014	NA	NA
2014-2016	Vice Presidente	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	DUE	02/06/2014	NA	NA
2014-2016	Vogal Executivo	Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	DUE	02/06/2014	NA	NA

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	NA	NA	NA
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	NA	NA	NA
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	NA	NA	NA

Membros do CA	ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO			
	Fixado	Classificação	Valores mensais Bruto €	
	[S/N]	[A/B/C]	Remuneração Base	Despesas de Representação
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	S	B	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	S	B	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	S	B	3.891,47 €	1.556,59 €

Nome	Remuneração Anual Previstas (€)						
	Variável	Fixa **	Outra	Redução Lei 12-A/2010	O. Reduções Remuneratórias	Redução anos anteriores*	Bruta após Reduções Remuneratórias
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	73.159,66 €	0,00 €	3.657,98 €	6.950,18 €	0,00 €	62.551,50 €

Nota: Redução de anos anteriores refere a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores; * indicar os motivos subjacentes a este procedimento; ** incluir a remuneração + as despesas de representação

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual Efectivas (€)				
	Variável	Fixa **	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Valor após Reduções (3)=(1)-(2)
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	40.406,44 €	40.406,44 €	3.994,46 €	36.411,98 €

Nota: Redução de anos anteriores: refere a remunerações regularizadas no ano em referência pertencentes a anos anteriores;

* indicar os motivos subjacentes a este procedimento; ** incluir a remuneração + as despesas de representação (sem reduções)

Membro do CA (Nome)	Benefícios sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago Ano	Identificação	Valor			Identificação	Valor
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	SS	0,00 €	0,00 €	N.A.	N.A.	N.A.
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	SS	0,00 €	0,00 €	N.A.	N.A.	N.A.
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	SS	9.179,29 €	999,66 €	N.A.	N.A.	N.A.

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	80,00 €	475,05 €	

Membro do CA (Nome)	Plafond mensal definido para combustivel	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				Observações
		Combustivel	Portagens	Outras Reparações	Seguro	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	389,15 €	1.268,01 €	437,00 €	0,00 €	0,00 €	

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de Custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Engº António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

II.5- Redução de gastos operacionais

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2014, conforme evidenciado no anexo abaixo:

PRC	Nota	2014 Exec.	2013 Exec.	2012 Exec.	2011 Exec.	2010 Exec.	Absoluta	%	Absoluta	%
							Variação 2014/2013		Variação 2014/2010	
(1) CMVMC (m€)		16.887.312,91 €	41.324.375,87 €	35.842.111,85 €	76.726.596,88 €	60.646.585,38 €	-24.437.062,96 €	-59%	-43.759.272,47 €	-72%
(2) FSE (m€)		5.592.169,84 €	5.728.289,75 €	6.010.812,26 €	4.897.072,75 €	4.237.243,72 €	-136.119,91 €	-2%	1.354.926,12 €	32%
Deslocações/Estadas	em linha com 2013	1.193,03 €	6.736,92 €	6.887,59 €	7.979,15 €	5.308,81 €	-5.543,89 €	-82%	-4.115,78 €	-78%
Ajudas de custo	em linha com 2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	0,00 €	0%	-15,00 €	-100%
Comunicações	em linha com 2013	5.957,34 €	6.547,29 €	5.310,56 €	3.941,20 €	9,09 €	-589,95 €	-9%	5.948,25 €	65437%
(3) Gastos com o pessoal (m€)		235.091,67 €	318.651,60 €	256.046,39 €	296.576,42 €	182.658,88 €	-83.559,93 €	-26%	52.432,79 €	29%
(3.1) dos quais indemnizações	n.a.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	0,00 €	0%
(4) Total Gastos = (1) +(2) +(3) -(3.1)		22.721.724,79 €	47.371.317,22 €	42.108.970,50 €	81.920.246,05 €	65.066.487,98 €	-24.649.592,43 €		-42.344.763,19 €	-65%
(5) Volume de negócios (m€)		39.418.892,28 €	65.507.681,92 €	53.290.277,88 €	95.767.794,63 €	84.224.174,28 €	-26.088.789,64 €	-40%	-44.805.282,00 €	-53%
Peso dos Gastos no VN (4)/(5) (%)		58%	72%	79%	86%	77%	0,00 €		0,00 €	0%
Número de RH*	-3% face 2012	4	5	5	5	n.a.	-1	-20%	n.a.	n.a.
Nº de efectivos		3	3	3	3	n.a.	0	0%	n.a.	n.a.
Nº de cargos de Direcção		0	0	0	0	n.a.	0	0%	n.a.	n.a.
Nº de efectivos/cargos Direcção		0%	0%	0%	0%	n.a.	0	0%		
Viaturas:										
Nº de Viaturas		3	3	n.a.	n.a.	n.a.	0	0%	n.a.	n.a.
Gastos com as viaturas		30.193,63 €	24.684,49 €	n.a.	n.a.	n.a.	5.509,14 €	22%	n.a.	n.a.



II.6. Cumprimento das orientações legais

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) para 2014, para efeitos de sistematização da informação quanto ao cumprimento das orientações legais, foi preenchido o quadro infra:

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento			Quantificação / Identificação	Justificação/Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	N.A.		
Objetivos de Gestão:					
Objetivo 1			X		
Objetivo 2			X		
Objetivo 3			X		
Gestão do Risco Financeiro	X			Taxa média de financiamento: 4,95%	Vide ponto II.2 Gestão do Risco Financeiro
Limites de Crescimento do Endividamento	X			Var. Endividamento em 2014: -5%	Vide ponto II.2 Gestão do Risco Financeiro
Evolução do PMP a fornecedores	X			Varição em 2014 do PMP a fornecedores (em dias): 48	Vide ponto II.3 Prazo médio e atrasos de Pagamentos
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			X		
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2			X		
Etc.			X		
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art.º 41.º da Lei 83-C/2013	X				Vide II.4 Remunerações e outras regalias
Órgãos sociais - reduções remuneratórias vigentes em 2014	X				
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do art.º 73.º da Lei 83-C/2013			X		
Restantes trabalhadores - reduções remuneratórias vigentes em 2014	X				
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art.º 39.º da Lei 83-C/2013	X				
Artigo 32º do EGP					
Utilização de cartões de crédito			X		
Reembolso de despesas de representação pessoal			X		
Contratação Pública					
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa			X		
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			X		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			X		
Auditorias do Tribunal de Contas					
Recomendação 1			X		
Recomendação 2...			X		
Parque Automóvel					Vide ponto II.5. Redução de gastos operacionais
N.º de Viaturas	X			3	
Gastos com Viaturas	X			39.265,39 €	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (art. 61.º da Lei 83-C/2013)	X				Vide ponto II.5. Redução de gastos operacionais
Redução de Trabalhadores (art. 60.º da Lei 83-C/2013)					
N.º de trabalhadores	X			Var. absoluta e % em 2014 face a 2013	
N.º de cargos dirigentes			X	Var. absoluta e % em 2014 face a 2013	
Princípio da Unidade de Tesouraria (art. 123.º da Lei 83-C/2013)					Justificar o não cumprimento
Disponibilidade centralizadas no IGCP	X			% disponibilidades depositadas no IGCP em 31.12.2014: 98% das disponibilidades da Empresa.	
Juros auferidos em incumprimentos da UTE e entregues em Receita ao Estado	X			Juros entregues em 31/12/2014: Ano 2013 - 769.865,07€ e Ano 2014 auferidos até Outubro de 2014 - 260.644,66€	



II.7 – Informação a constar no Site do SEE

O quadro infra, conforme modelo disponibilizado, menciona a informação que se encontra divulgada a 31 de Dezembro de 2014 no Site da Empresa:

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	Sim		
Caracterização da Empresa	Sim		
Função de Tutela e accionista	Sim		
Modelo Governo/Membros dos Órgãos Sociais	Sim		
Identificação dos órgãos sociais	Sim		
Estatuto remuneratório fixado	Sim		
Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	Sim		
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	Sim		
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos órgãos Sociais	Sim		
Esforço Financeiro Público	NA		
Ficha Síntese	NA		
Informação Financeira histórica e atual	Sim		
Princípios de Bom Governo	Sim		
Regulamentos Internos e Externos a que a empresa está sujeita	Sim		
Transações Relevantes com entidades relacionadas	Sim		
Outras transações	Sim		
Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios:	Sim		
Económica	Sim		
Social	Sim		
Ambiental	Sim		
Avaliação do cumprimento dos Princípios de Bom Governo	Sim		
Código de Ética	Sim		

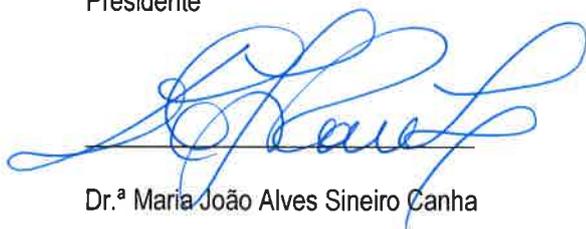
Lisboa, 12 de Março de 2014

O Conselho de Administração



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Presidente



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vice-presidente

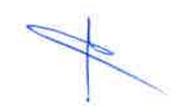


Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Vogal Executivo



III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS IFRS 2014





DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014




ÍNDICE

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2014 E 2013	33
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2014 E 2013	34
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013.....	35
1. Atividade económica da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A.	36
2. Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos	36
3. Políticas de gestão do risco financeiro	54
4. Ativos fixos tangíveis	55
5. - Propriedades de investimento	56
6. - Participações financeiras – outros métodos	59
7. – Ativos Intangíveis	59
8. - Acionistas / Sócios	60
9. - Ativos e Passivos por impostos diferidos	60
10. - Estado e outros entes públicos.....	61
11. - Outras contas a receber	61
12. – Diferimentos.....	62
13. - Inventários	63
14. – Clientes.....	75
15. - Caixa e depósitos bancários.....	75
16. – Capital Próprio	75
17. - Provisões	76
18. - Financiamentos obtidos.....	77
19. – Fornecedores.....	78
20. - Outras contas a pagar	79
21. - Vendas e Prestações de serviços	79
22. - Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	80
23. - Fornecimentos e serviços externos	80
24. - Gastos com o pessoal	81
25. - Ajustamentos de inventários (perdas / reversões).....	81
26. - Aumentos / reduções de justo valor	82
27. - Outros rendimentos e ganhos	82
28. - Outros gastos e perdas	83
29. - Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	83
30. - Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados.....	84
31. – Provisões (aumentos / reduções)	84
32.- Imposto sobre o rendimento do período	84
33.- Entidades Relacionadas	85
34.- Ativos e Passivos contingentes.....	86
35. - Eventos subsequentes relevantes	86
36. - Informações relevantes.....	86
37. - Divulgações de natureza não contabilística.....	86

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

Rubricas	Notas	Unidade: Euro	
		Posição	
		Ano de 2014	Ano de 2013
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	4	377.670,21	429.375,20
Activos fixos intangíveis	7	1.188,18	1.357,92
Participações financeiras - outros métodos	6	10.000,00	10.000,00
Subsidiárias			
Associadas			
Outras			
Propriedades de investimento	5	197.814.961,00	206.059.806,00
Empréstimos concedidos			
Accionistas/Sócios			
Outras contas a receber	11	38.670.295,59	49.327.572,31
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Activos por impostos diferidos	9	39.647.347,96	41.709.400,42
		276.521.462,94	297.537.511,85
Activo corrente			
Inventários	13	870.887.603,95	897.581.763,02
Activos biológicos			
Clientes	14	84.958.108,10	68.616.347,09
Estado e outros entes públicos	10	754.916,17	1.732.212,13
Outras contas a receber	11	6.756.908,49	9.618.032,54
Diferimentos	12	4.015.287,51	5.331.215,53
Activos financeiros detidos para negociação			
Caixa e depósitos bancários	15	23.945.346,96	27.355.192,22
		991.318.171,18	1.010.234.762,53
Total do Activo		1.267.839.634,12	1.307.772.274,38
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio	16		
Capital realizado		850.000.000,00	850.000.000,00
Reservas legais		1.037.298,49	1.025.915,00
Outras reservas		12.533.889,12	12.533.889,12
Resultados transitados		-98.690.005,36	-98.906.291,66
		764.881.182,25	764.653.512,46
Resultado líquido do período		-2.701.791,48	227.669,79
Total do capital próprio		762.179.390,77	764.881.182,25
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17	2.588.236,70	3.698.764,35
Financiamentos obtidos	18	369.813.988,61	396.458.613,46
Accionistas / Sócios	8	10.948.724,16	10.948.724,16
Passivos por impostos diferidos	9	3.391.656,66	2.299.124,75
		386.742.606,13	413.405.226,72
Passivo corrente			
Fornecedores	19	714.726,53	3.317.022,83
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	10	2.543.231,62	1.930.166,69
Financiamentos obtidos	18	57.051.684,23	69.279.231,12
Diferimentos	12	2.090.090,38	1.644.727,25
Outras contas a pagar	20	56.517.904,46	53.314.717,52
		118.917.637,22	129.485.865,41
Total do Passivo		505.660.243,35	542.891.092,13
Total do capital próprio e do Passivo		1.267.839.634,12	1.307.772.274,38

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

Unidade: Euro

Rubricas	Notas	Períodos	
		Ano de 2014	Ano de 2013
Vendas e serviços prestados	21	39.418.892,28	65.507.681,92
Subsídios à exploração			
Variação nos inventários de produção			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	-16.887.312,91	-41.324.375,87
Fornecimentos e serviços externos	23	-5.592.169,84	-5.728.871,75
Gastos com pessoal	24	-235.091,67	-318.651,60
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	25	-7.522.943,17	-24.016.202,46
Provisões	31	1.110.527,65	-673.837,54
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis			
Aumentos/reduções de justo valor	26	-11.893.258,08	6.990.604,44
Outros rendimentos e ganhos	27	31.535.891,40	32.033.624,97
Outros gastos e perdas	28	-6.331.390,79	-3.732.910,84
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		23.603.144,87	28.737.061,27
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	29	-69.125,78	-66.195,11
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		23.534.019,09	28.670.866,16
Juros e rendimentos similares obtidos	30	1.601.422,40	3.035.545,11
Juros e gastos similares suportados	30	-22.529.385,10	-27.319.064,07
Resultado antes de impostos		2.606.056,39	4.387.347,20
Imposto s/ rendimento do período	31	-5.307.847,87	-4.159.677,41
Resultado líquido do período		-2.701.791,48	227.669,79

Resultados das actividades descontinuadas (líquido de imposto) incluído no resultado líquido			
----------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Resultado básico por acção		-0,01	0,00
----------------------------	--	-------	------

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Handwritten signature in blue ink, likely of the administrator, with the initials "A. M." written below it.

Handwritten signature in blue ink, likely of the accounting officer, with the date "4/12/14" written below it.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 2014 E 2013

Em 2014 não existem quaisquer movimentos reconhecidos na situação líquida da sociedade e enquadráveis na definição de outro rendimento integral, pelo que o rendimento integral dos exercícios de 2014 e 2013 corresponde aos resultados líquidos do exercício.

Unidade: Euro

Rubricas	NOTAS	Ano de 2014	Ano de 2013
Resultado Líquido do período		-2.701.791,48	227.669,79
Outro Rendimento integral		0,00	0,00
		-2.701.791,48	227.669,79
Rendimento integral		-2.701.791,48	227.669,79
Atribuição do rendimento integral			
Detentores de capital		-2.701.791,48	227.669,79
Interesses minoritários		0,00	0,00

FR

 A. M.

41



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2014 E 2013

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa										Total
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
1	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-48.574.896,50	0,00	0,00	0,00	-48.574.896,50	765.419.140,74		765.419.140,74
Alterações no período	0,00	0,00	0,00	-48.574.896,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Resultado líquido do período	0,00	0,00	0,00	-48.574.896,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.669,76		227.669,76
Operações com detentores de capital											
Distribuições				-48.574.896,50				48.574.896,50			0,00
Outras operações				-755.528,28				-755.528,28			-765.628,28
5	0,00	0,00	0,00	-48.340.524,78	0,00	0,00	0,00	48.574.896,50			-765.628,28
6=4+5	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-98.906.291,66	0,00	0,00	0,00	227.669,76	764.881.182,25		764.881.182,25

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores da empresa										Total
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
1	850.000.000,00	1.025.915,00	12.533.889,12	-98.906.291,66	0,00	0,00	0,00	227.669,76	764.881.182,25		764.881.182,25
Alterações no período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Resultado líquido do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.701.791,48		-2.701.791,48
Operações com detentores de capital											
Distribuições		11.383,46		216.286,30				-227.669,76	0,00		0,00
Outras operações		11.383,46	0,00	216.286,30	0,00	0,00	0,00	-227.669,76	0,00		0,00
5	0,00	11.383,46	0,00	216.286,30	0,00	0,00	0,00	-227.669,76	0,00		0,00
6=4+5	850.000.000,00	1.037.298,46	12.533.889,12	-98.690.005,36	0,00	0,00	0,00	-2.701.791,48	762.176.260,77		762.176.260,77

A. Administração

O Técnico Oficial de Contas

F. Lima
[Signature]

u/klr
34

A.M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

RUBRICAS	NOTAS	Valores em euros	
		Ano de 2014	Ano de 2013
Actividades Operacionais:			
Recebimentos de clientes		72.957.545,79	59.134.253,83
Pagamentos a Fornecedores		-13.178.857,55	-17.600.137,75
Pagamentos ao Pessoal		-235.301,15	-295.494,53
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		59.543.387,09	41.238.621,55
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		150.400,13	357.291,91
Outros recebimentos/pagamentos relat à activ operacional		646.248,52	-991.914,98
<i>Fluxos de caixa das actividades operacionais</i>		60.340.035,74	40.603.998,48
Actividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos Financeiros			
Activos fixos tangiveis			
Juros e Proveitos Similares			
Dividendos			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedades de investimento		-3.648.413,08	-79.070,55
Activos fixos tangiveis		-24.926,25	-6.236,59
Juros e Custos Similares		0,00	0,00
		-3.673.339,33	-85.307,14
<i>Fluxos de caixa das actividades de investimento</i>		-3.673.339,33	-85.307,14
Actividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			0,00
Juros e Proveitos Similares		29,89	1.175.348,04
		29,89	1.175.348,04
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-24.038.571,45	-5.532.524,00
Juros e custos similares		-35.837.082,19	-65.873.804,93
Contratos de leasing		-200.917,92	-427.763,78
		-60.076.571,56	-71.834.092,71
<i>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</i>		-60.076.541,67	-70.658.744,67
Variações de caixa e seus equivalentes		-3.409.845,26	-30.140.053,33
Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo		27.355.192,22	57.495.245,55
Variações ao perimetro			
Descobertos Bancários			
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo		23.945.346,96	27.355.192,22

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
A.M.



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Atividade económica da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A.

A Estamo - Participações Imobiliárias, S.A. (designada abreviadamente por Empresa ou Estamo) foi constituída aos 18 de Agosto de 1993, com sede em Lisboa, e tem por objeto social a compra de imóveis, a revenda dos adquiridos para esse fim e o arrendamento, seja tal como se encontram, seja após o desenvolvimento de ações de valorização.

As demonstrações financeiras ora reportadas foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 12 de Março de 2015. É opinião do Conselho de Administração que as mesmas refletem de forma fidedigna as operações da Estamo, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

2. Políticas contabilísticas e critérios valorimétricos

2.a. - Bases de apresentação

As principais políticas contabilísticas adotadas pela Estamo na preparação destas demonstrações financeiras são expostas nas notas seguintes.

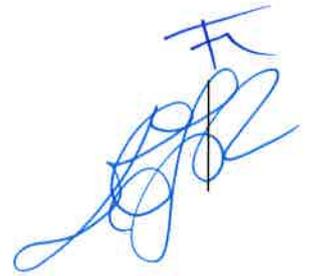
Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, tal como adotadas na União Europeia (UE).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para as propriedades de investimento e ativos e passivos financeiros. Os inventários são registados pelo menor dos valores entre o custo e o valor realizável líquido.

As demonstrações financeiras estão expressas em euros, moeda funcional da empresa.

A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que a Estamo efetue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de proveitos, custos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impacto sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento e complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras encontram-se analisadas na Nota 2c às demonstrações financeiras (Juízos de valor utilizados na aplicação das políticas contabilísticas).





2.b. – Alterações nas políticas contabilísticas

2.b.i Novas Normas, interpretações e alterações com eficácia a partir de 01 de Janeiro de 2014

- **Alterações à IAS 36 Imparidade de ativos (Regulamento n.º 1374/2013, de 19 de dezembro)** > As principais alterações envolvem: (i) a remoção do requisito de divulgação da quantia recuperável das unidades geradoras de caixa relativamente às quais não foi reconhecida qualquer imparidade; (ii) introdução do requisito de divulgar informação acerca dos pressupostos-chave, técnicas de avaliação e nível aplicável da hierarquia de justo valor para qualquer ativo individual (incluindo o goodwill) ou para qualquer unidade geradora de caixa relativamente aos quais foram reconhecidas ou revertidas perdas de imparidade durante o período, e para as quais o valor recuperável consiste no justo valor menos custos de vender; (iii) introdução do requisito de divulgação das taxas de desconto que foram usadas no período corrente e em mensurações anteriores das quantias recuperáveis dos ativos em imparidade que tenham sido baseadas no justo valor menos custos de vender usando a técnica do valor presente; (iv) remoção do termo "material", por se ter considerado desnecessária a referência explícita quando a norma faz referência aos requisitos de divulgações para os ativos (incluindo goodwill) ou unidades geradoras de caixa, para os quais uma perda ou reversão "material" de imparidade tenha sido incorrida durante o período.
- **Alterações à IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração - Novação de Derivados e Continuação da Contabilidade de Cobertura (Regulamento n.º 1375/2013, de 19 de dezembro)** > O objetivo das alterações é o de resolver as situações em que um derivado designado como instrumento de cobertura é objeto de novação entre uma contraparte e uma contraparte central por razões legais ou regulamentares. A solução prevista permitirá a continuação da contabilidade de cobertura independentemente da novação, o que não seria permitido na ausência destas emendas.

2bii Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de Janeiro de 2015

- **Adoção da IFRIC 21 Taxas (Regulamento n.º 634/2014, de 13 de junho)** > Esta interpretação diz respeito à contabilização de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa caso esse passivo seja abrangido pela IAS 37. Diz igualmente respeito à contabilização de um passivo pelo pagamento de uma taxa cujo calendário e montante são conhecidos. Contudo, esta interpretação não diz respeito à contabilização dos custos decorrentes do reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa. As entidades deverão aplicar outras normas para determinar se o reconhecimento de um passivo correspondente ao pagamento de uma taxa dá origem a um ativo ou a uma despesa, não estando igualmente abrangidas: a) saídas de recursos abrangidas pelo âmbito de aplicação de outras normas (como por exemplo os impostos sobre o rendimento, que são do âmbito da IAS 12 Impostos sobre o rendimento); e b) coimas ou outras sanções aplicadas por infração da legislação. A interpretação esclarece que uma entidade reconhece um passivo para uma taxa quando a atividade que desencadeia pagamento

ocorre, tal conforme identificada pela legislação pertinente. Para uma taxa que é desencadeada ao atingir um limiar mínimo, esta interpretação clarifica que nenhuma responsabilidade deve ser antecipada antes do limite mínimo especificado ser atingido. Uma entidade deve aplicar, no relatório financeiro intercalar, os mesmos princípios de reconhecimento de taxas que aplica nas demonstrações financeiras anuais, sendo requerida aplicação retrospectiva.

- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2011-2013 (Regulamento n.º 1361/2014, de 19 de dezembro)** > Os melhoramentos incluem emendas a três normas internacionais de contabilidade, como segue:
 - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Exceções do âmbito para acordos conjuntos** > As emendas clarificam que a IFRS 3 não se aplica à contabilização da formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
 - **IFRS 13 Mensuração pelo justo valor – Âmbito do parágrafo 52 (exceção de “portfolio”)**> No contexto da exceção de mensuração do justo valor exposta no parágrafo 48, as emendas clarificam que as referências a ativos financeiros e passivos financeiros nos parágrafos 48-51 e 53-56 devem entender-se como aplicáveis a todos os contratos abrangidos e contabilizados de acordo com a IAS 39, quer preencham ou não as definições de ativos financeiros ou de passivos financeiros que constam da IAS 32.
 - **IAS 40 Propriedades de investimento – Inter-relação IAS 40 e IFRS 13**> As emendas requerem que uma entidade utilize as orientações da IAS 40 e da IFRS 3 para a contabilização da propriedade de investimento (ou negócio), não introduzindo um novo tratamento contabilístico. Estas emendas têm por objetivo clarificar que deverá ser aplicado um julgamento na determinação sobre se uma transação configura: (i) uma aquisição de um ativo (um grupo de ativos) que deverá ser contabilizada de acordo com a IAS 40, ou (ii) uma concentração de atividades que deverá ser contabilizada de acordo com a IFRS 3.
- **Melhoramentos anuais: ciclo de 2010-2012 (Regulamento n.º 28/2015, de 17 de dezembro)** > Os melhoramentos incluem emendas a oito normas internacionais de contabilidade, como segue:
 - **IFRS 2 Pagamento com Base em Ações – Definições de condições de aquisição** > As emendas enaltecem a definição atual de condições de aquisição (“*vesting conditions*”) por meio da adição de definições separadas para condições de desempenho e para condições de aquisição. As emendas também vêm clarificar as definições dos dois tipos de condições de aquisição (*vesting*) e de não aquisição (*non-vesting*).
 - **IFRS 3 Concentrações de Atividades Empresariais – Contabilização da retribuição contingente** > As emendas pretendem clarificar que: (i) toda a retribuição contingente, independentemente da sua natureza, deverá ser mensurada pelo justo valor à data do reconhecimento inicial; (ii) o parágrafo 40 da IFRS 3 requer que a retribuição contingente que seja um instrumento financeiro deverá ser apresentada como capital próprio ou como passivo em conformidade com a IAS 32; e (iii) toda a retribuição contingente, independentemente da



2.c. - Juízos de valor utilizados na aplicação das políticas contabilísticas

Os juízos de valor que a administração fez na aplicação das políticas contabilísticas da Estamo, incluindo os principais pressupostos relativos ao futuro e outras principais fontes de incerteza das estimativas, que possam ter efeitos significativos nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras ou que possam ter riscos significativos de provocar ajustamentos materiais nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o próximo ano financeiro, estão divulgados em cada um dos pontos contidos nesta nota de resumo das políticas contabilísticas.

A Estamo aplicou as políticas contabilísticas contidas nas normas ou interpretações que são específicas a cada transação, acontecimento ou condição. Na ausência de uma norma ou interpretação específica, a administração fez juízos de valor na aplicação de políticas contabilísticas, sempre com o objetivo de que a informação daí resultante seja relevante para a tomada de decisões económicas por parte de utentes e que seja fiável de tal modo que as presentes demonstrações financeiras: (i) representem fielmente a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Grupo; (ii) reflitam a substância económica de transações, acontecimentos e condições e não meramente a respetiva forma legal; (iii) sejam neutras; (iv) sejam prudentes; e (v) sejam completas em todos os aspetos materiais.

2.d. - Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Interesses em empreendimentos conjuntos

Partes relacionadas

Para os efeitos das presentes demonstrações financeiras, uma parte é considerada como sendo relacionada com a Estamo se: (i) a parte for membro do pessoal chave de gerência das entidades; (ii) a parte for membro íntimo da família de qualquer indivíduo referido no ponto (i) anterior; (iii) a parte for uma entidade controlada conjuntamente ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer indivíduo referido nos pontos (i) e (ii) anteriores; ou (iv) a parte for um plano de benefícios pós-emprego para benefício dos empregados da entidade, ou de qualquer entidade que seja uma parte relacionada dessa entidade.

A posição financeira e os resultados contidos nas presentes demonstrações financeiras não foram afetados pela existência de partes relacionadas com a Estamo.

2.e. - Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio em vigor à data de transação. Os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para euros à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. As diferenças cambiais resultantes desta conversão são reconhecidas em resultados. Os ativos e passivos não monetários registados ao custo histórico, expressos em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio à data da transação. Ativos e passivos não monetários expressos em moeda estrangeira registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor foi determinado.

2.f. - Ativos fixos tangíveis

Os ativos tangíveis da Estamo encontram-se valorizados ao custo deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

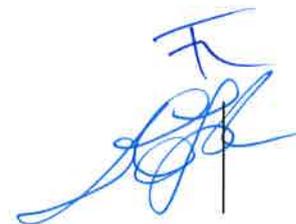
No reconhecimento inicial de um ativo, a Estamo considera no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração; e (iii) a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção do item e de restauração do local no qual este está localizado.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros. Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

A Estamo calcula as amortizações dos seus ativos tangíveis de acordo com o método de linha reta, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperados dos bens (em anos):

	Vida Útil
Equipamento de Transporte	4
Equipamento Administrativo	4-8
Outros ativos fixos tangíveis	5-10

Quando existe indicação de que um ativo possa estar em imparidade, é estimado o valor recuperável, sendo reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável. A Estamo reconhece as perdas por imparidade em resultados do período.



O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o justo valor menos os custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

A quantia escriturada de um item do ativo fixo tangível é desreconhecida pela Estamo nas seguintes situações: (i) no momento da alienação; e (ii) quando não se esperam futuros benefícios económicos do seu uso ou alienação.

O ganho ou perda decorrente do desreconhecimento de um item do ativo fixo tangível: (i) é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido; e (ii) é determinado como o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

2.g. - Propriedades de investimento

A Estamo classifica como propriedades de investimento as propriedades (imóveis/terrenos) detidos com o objetivo de obter rendas, de valorização do capital ou de ambas e as propriedades que estejam a ser construídas ou desenvolvidas para futuro uso como propriedade de investimento.

As propriedades de investimento são mensuradas inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas ao justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base as avaliações independentes realizadas no final de cada período de relato.

Os custos subsequentes com as propriedades de investimento só são reconhecidos no ativo se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros acrescidos face aos considerados no reconhecimento inicial.

Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

Os ganhos ou perdas provenientes da retirada ou alienação de propriedades de investimento são determinados como a diferença entre o produto líquido da alienação e a quantia escriturada do ativo e são reconhecidos nos resultados (a menos que a IAS 17 exija doutra maneira no caso de uma venda e relocação) no período da retirada ou da alienação.

2.h. – Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis da sociedade encontram-se registados ao custo de aquisição deduzido das respetivas amortizações acumuladas e das perdas por imparidade.

A sociedade procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

Os custos incorridos com a aquisição de *software* são capitalizados, assim como as despesas adicionais necessárias à sua implementação são suportadas pela sociedade. Estes custos são amortizados de forma linear ao longo da vida útil esperada dos ativos. Todavia os custos com a manutenção de programas informáticos são reconhecidos como gastos do período em que são incorridos.

A sociedade calcula as amortizações dos seus ativos intangíveis de acordo com o método de linha reta, e de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperados dos bens (em anos):

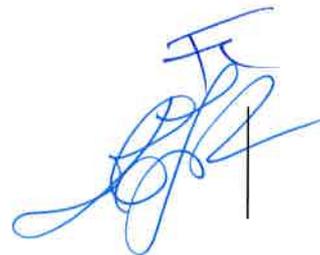
	Vida útil
Software	3

Os ativos intangíveis da sociedade são desreconhecidos nas seguintes situações: (i) no momento da alienação; e (ii) quando não se esperam benefícios económicos futuros do seu uso ou alienação.

O ganho ou perda resultante do desreconhecimento de um item intangível: (i) é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido; e (ii) é determinado como a diferença entre o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

2.i. - Imparidade de ativos

Os ativos que não têm uma vida útil definida não estão sujeitos a amortização, mas são objeto de testes de imparidade anuais a exemplo do que acontece com o *goodwill* e os ativos intangíveis em curso. Os ativos sujeitos a amortização são revistos quanto à imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras consolidadas possa não ser recuperável. Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor



recuperável. A quantia recuperável é a mais alta de entre o justo valor de um ativo deduzido dos gastos para venda e o seu valor de uso. Na impossibilidade de atribuir uma quantia recuperável a um determinado ativo, o mesmo deverá ser agregado com outros ativos, de forma que conjuntamente gerem fluxos de caixa independentes e, dessa forma, constituam uma UGC (Unidade geradora de caixa). Sempre que se verifique uma perda por imparidade numa UGC à qual tenha sido alocado *goodwill*, a perda será alocada em primeiro lugar ao *goodwill* sendo o remanescente rateado por entre os ativos que a compõem com base no valor líquido de balanço dos mesmos. Nesta repartição pelos ativos, o valor ajustado de cada um não poderá ficar inferior ao maior de entre o valor de um ativo deduzido dos gastos para venda, o seu valor de uso e 0 (zero).

A perda por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados, para ativos registados ao custo histórico depreciado e como um decréscimo da reavaliação para os que se encontram reconhecidos ao justo valor na transição. Neste último caso, qualquer excesso remanescente será reconhecido na demonstração dos resultados. A amortização do bem será ajustada prospectivamente de acordo com o valor amortizável ajustado pela imparidade registada.

2.j. - Outros ativos financeiros

Reconhecimento, mensuração e desreconhecimento

Os ativos financeiros são classificados de acordo com cada uma das seguintes categorias, dependendo do objetivo para o qual esse ativo foi adquirido:

- Empréstimos concedidos e contas a receber são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis que não estão cotados num mercado ativo. Estes ativos são mensurados inicialmente pelos seus justos valores acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição e são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado através do método do juro efetivo.

Os investimentos em instrumentos de capital próprio que não tenham um preço de mercado cotado num mercado ativo e cujo justo valor não possa ser fiavelmente mensurado (bem como os derivados que estejam ligados a esses instrumentos de capital próprio e que devam ser liquidados pela entrega dos mesmos), são mensurados pelo custo.

Um ativo financeiro é desreconhecido quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram;
- Tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou





- Apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, a Estamo não reteve o controlo sobre esse ativo.

Imparidade

A Estamo avalia regularmente se existe prova objetiva de que um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, apresenta sinais de imparidade. Para os ativos financeiros que apresentam sinais de imparidade, é determinado o respetivo valor recuperável.

Quando existe evidência de imparidade nos ativos financeiros disponíveis para venda, a perda potencial acumulada registada no capital próprio (correspondente às variações negativas no justo valor) é transferida para resultados. Para as restantes categorias de ativos financeiros não mensurados pelo justo valor (incluindo investimentos em instrumentos de capital próprio mensurados pelo custo), as perdas por imparidade reconhecidas são registadas diretamente nos resultados.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

Se, num período subsequente, a quantia da perda por imparidade diminuir e tal facto for objetivamente relacionado com um acontecimento que ocorra após o reconhecimento da imparidade, a perda por imparidade anteriormente reconhecida é revertida, não excedendo contudo o custo amortizado que resultaria caso a imparidade não tivesse sido reconhecida à data em que a mesma foi revertida.

Reversão da imparidade - Ativos financeiros mensurados pelo custo

No caso de investimentos em instrumentos de capital próprio que sejam mensurados pelo custo, as perdas de imparidade reconhecidas não são reversíveis.

2.k. - Outras contas a receber

As contas a receber são uma das quatro categorias de ativos financeiros anteriormente referidas. Desta forma, as contas a receber são mensuradas inicialmente pelo seu justo valor e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo. As perdas por imparidade verificadas são reconhecidas nos resultados.



O ajustamento para imparidade das contas a receber é estabelecido quando há evidência objetiva de que a Estamo não receberá parte ou a totalidade dos montantes em dívida, nos termos acordados. Dificuldades financeiras significativas por parte do devedor, probabilidade de o devedor se tornar insolvente ou a falha sucessiva de pagamentos por parte do devedor, são considerados indicadores que a conta a receber está numa situação de imparidade.

O valor do ajustamento é a diferença entre o valor reconhecido em balanço e o valor presente estimado dos fluxos de caixa futuros, descontados à taxa de juro efetiva. O valor do ajustamento é reconhecido na demonstração dos resultados.

2.l. – Inventários

Os Inventários são valorizados ao menor dos valores entre o seu custo de aquisição e o valor realizável líquido. O custo dos inventários inclui todos os custos de compra, custos de conversão e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso normal da atividade deduzido dos respetivos custos de venda.

As diferenças entre o valor de custo e o valor realizável líquido, quando mais baixo, encontram-se registadas na rubrica perdas de imparidade em inventários.

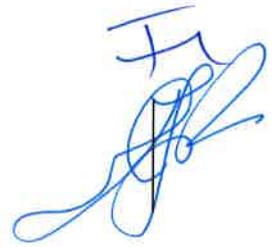
2.m. - Caixa e depósitos bancários

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Equivalentes de caixa são investimentos a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

2.n. - Ativos e passivos detidos para venda

A Estamo classifica um ativo ou um grupo para alienação como detido para venda se a sua quantia escriturada vai ser recuperada principalmente através de uma transação de venda em vez de através de uso continuado.

Os ativos ou grupos para alienação assim classificados estão disponíveis para venda imediata na sua condição presente e a venda desses ativos ou grupos para alienação é altamente provável.



Espera-se que as vendas dos ativos ou dos grupos para alienação sejam concluídas até um ano a partir da data da respetiva classificação como detidos para venda. Existem com frequência acontecimentos e circunstâncias fora do controlo da Estamo que obrigam a estender o período para concluir as vendas para lá de um ano, apesar de se manter comprometimento com a venda dos ativos ou dos grupos para alienação; nestes casos, é mantida a classificação de detidos para venda.

Os ativos ou grupos para alienação, classificados como detidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre as respetivas quantias escrituradas e os respetivos justos valores menos os custos de vender. Antes da classificação inicial dos ativos ou grupos para alienação como detidos para venda, as respetivas quantias escrituradas foram mensuradas de acordo com as IFRS aplicáveis. Por outro lado, são reconhecidas perdas por imparidade relativamente a reduções do ativo ou grupo de ativo para alienação para o justo valor menos os custos de vender e são reconhecidos ganhos para qualquer aumento no justo valor menos os custos de vender dos ativos até à quantia inicial.

2.o. - Instrumentos de capital próprio

Um instrumento financeiro é classificado como sendo um instrumento de capital próprio, quando o mesmo evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital próprio são registados como uma dedução ao valor da emissão.

As distribuições aos detentores dos instrumentos de capital próprio da Estamo apenas são reconhecidas como um passivo e debitadas diretamente no capital próprio da entidade, no exercício em que essas distribuições são aprovadas pelo acionista da Estamo.

2.p. - Provisões, ativos contingentes e passivos contingentes

Provisões

Uma provisão é um passivo de tempestividade ou quantia incerta.

Uma provisão é reconhecida quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um acontecimento passado; (ii) é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação; e (iii) possa ser feita uma estimativa fiável da quantia da obrigação.



O reconhecimento inicial da provisão é efetuado por débito nos resultados, sendo a reversão da mesma efetuada quando o acontecimento que lhe esteve na origem deixar de ser provável. A reversão da provisão é identicamente refletida nos resultados do exercício.

A provisão é utilizada diretamente nos dispêndios relativos aos quais a mesma foi inicialmente reconhecida, não sendo nesses casos registado qualquer ganho ou perda na demonstração dos resultados.

Quando o efeito do valor temporal do dinheiro for material, a quantia da provisão registada corresponde ao valor presente dos dispêndios que se esperam necessários para liquidar a obrigação. Nestes casos a quantia da provisão aumenta em cada período para refletir a passagem do tempo, sendo esse aumento reconhecido como um gasto com juros.

Ativos e passivos contingentes

Um passivo contingente é: (i) uma possível obrigação que surge proveniente de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência, ou não ocorrência, de um ou mais acontecimentos futuros incertos, não totalmente sob o controlo da Empresa; ou (ii) uma obrigação presente que surge de acontecimentos passados mas que não é reconhecida porque: não é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou porque a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Um ativo contingente é um possível ativo que surge de acontecimentos passados e cuja existência somente é confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controlo da Empresa.

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos na face das demonstrações financeiras, mas divulgados nas notas anexas. Nos casos em que a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos for remota ou se for pouco provável que ocorra o influxo de benefícios económicos, os respetivos passivos contingentes ou ativos contingentes não são divulgados.

2.q. – Locações

A Estamo classifica as operações de locações como locações financeiras ou locações operacionais, em função da sua substância e não da sua forma legal, dando cumprimento aos critérios estabelecidos na IAS 17.

Situações em que a Estamo age como locatário – Locação financeira





Os contratos de locação financeira são registados, na data do seu início, no ativo e no passivo, pelo custo de aquisição da propriedade locada, que corresponde ao valor atual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas: (i) pelo encargo financeiro que é debitado em resultados; e (ii) pela amortização financeira do capital que é deduzida ao passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como gastos ao longo do período de locação, a fim de produzirem uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo em cada período.

Situações em que a Estamo age como locatário – Locação operacional

Os pagamentos de locação ao abrigo de contratos de locação operacional são registados como um gasto no período em que ocorrem, numa base de linha reta durante o período de locação.

Situações em que a Estamo age como locador – Locação operacional

A Empresa apresenta os ativos sujeitos a locação operacional no seu balanço de acordo com a natureza do ativo.

Os rendimentos provenientes de contratos de locação operacional, são reconhecidos no rendimento numa base de linha reta durante o prazo da locação.

Os custos diretos iniciais incorridos são adicionados à quantia escriturada do ativo locado e reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação, na mesma base do rendimento da locação.

2.r. - Reconhecimento de gastos e perdas e de rendimentos e ganhos

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo. As diferenças entre os montantes pagos e recebidos e os respetivos gastos e rendimentos são registados no passivo e no ativo respetivamente.

Rédito

O rédito é o influxo bruto de benefícios económicos durante o período proveniente do curso das atividades ordinárias da Estamo quando esses influxos resultam em aumentos de capital próprio, que não sejam aumentos relacionados com contribuições de participantes no capital próprio.

O rédito é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber.

Vendas de bens

O rédito proveniente das vendas de bens é reconhecido quando forem satisfeitas todas as condições seguintes:

- A Empresa tenha transferido para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- A Empresa não retenha envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse nem o controlo efetivo dos bens vendidos;
- A quantia do rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transação fluam para a Empresa; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

Prestação de Serviços

O rédito associado com uma transação que envolva prestação de serviços é reconhecido quando o desfecho dessa transação possa ser fiavelmente estimado, isto é, quando:

- A quantia de rédito seja fiavelmente mensurada;
- Seja provável que benefícios económicos associados com a transação fluam para a Estamo;
- A fase de acabamento da transação à data do balanço seja fiavelmente mensurada; e
- Os custos incorridos com a transação e os custos para concluir a transação sejam fiavelmente mensurados.

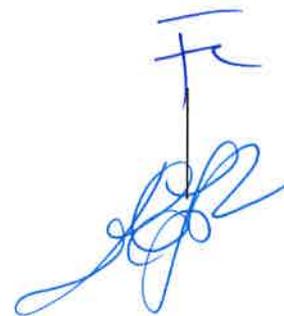
Juros, Royalties e Dividendos

O rédito proveniente do uso de ativos da Estamo que produzam juros, royalties e dividendos é reconhecido quando:

- Seja provável que os benefícios económicos associados com a transação fluam para a Estamo; e
- A quantia do rédito possa ser fiavelmente mensurada.

O rédito proveniente do uso desses ativos é reconhecido nas seguintes bases:

- Os juros são reconhecidos utilizando o método do juro efetivo;
- Os royalties são reconhecidos num regime de acréscimo de acordo com a substância do acordo relevante; e
- Os dividendos são reconhecidos quando for estabelecido o direito da Estamo (enquanto acionista) de receber o pagamento, exceto nas associadas em que o rédito corresponde ao resultado atribuível à participação.



Custos de empréstimos

De acordo com o preconizado na IAS 23, os encargos financeiros relacionados com empréstimos são reconhecidos como um gasto do período em que sejam incorridos, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa de juro efetiva.

2.s. - Imposto sobre o rendimento

Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos.

Imposto corrente é a quantia a pagar ou a recuperar de impostos sobre o rendimento respeitante ao lucro ou à perda tributável de um período.

Os Impostos Diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Diferenças temporárias são diferenças entre a quantia escriturada de um ativo ou de um passivo e a sua base de tributação.

Ativos por impostos diferidos

Ativos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento recuperáveis em períodos futuros respeitantes a:

- Diferenças temporárias dedutíveis;
- O reporte de perdas fiscais não utilizadas;
- O reporte de créditos tributáveis não utilizados.

Um Ativo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias e reportes fiscais dedutíveis até ao ponto em que seja provável que exista um lucro tributável ao qual a diferença temporária dedutível possa ser usada, a não ser que o ativo por impostos diferidos resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que:



- Não seja uma concentração de atividades empresarias; e
- No momento da transação, não afete o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

A Estamo reconhece ativos por Impostos Diferidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis associados aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, até ao ponto em que seja provável que:

- A diferença temporária reverterá no futuro previsível; e
- Estará disponível o lucro tributável contra o qual a diferença temporária será utilizada.

Passivos por impostos diferidos

Passivos por Impostos Diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento pagáveis em períodos futuros com respeito a diferenças temporárias tributáveis.

Um Passivo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias tributáveis exceto quando esse imposto diferido resultar de:

- Reconhecimento inicial do *goodwill*; ou
- Reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que não seja uma concentração de atividades empresariais e não afete, no momento dessa transação, nem o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

A Estamo reconhece Passivos por Impostos para todas as diferenças temporárias tributáveis associados aos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, sempre que não sejam cumulativamente satisfeitas as seguintes condições:

- A Estamo seja capaz de controlar a tempestividade da reversão da diferença temporária; e
- Seja provável que a diferença temporária não seja revertida no futuro previsível.

Os Ativos ou Passivos por Impostos Correntes dos períodos correntes e anteriores são mensurados pela quantia que se espera que seja recuperada ou paga às autoridades fiscais, usando as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.



Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos são mensurados pelas taxas fiscais que se espera que se apliquem no período em que seja realizado o ativo ou em que seja liquidado o passivo, tendo como base as taxas fiscais que tenham sido decretadas ou substantivamente decretadas à data do balanço.

Os Impostos Correntes e Diferidos são reconhecidos como um rendimento ou como um gasto e incluídos no resultado líquido do período, exceto quando o imposto provenha de uma transação ou acontecimento que seja reconhecido, no mesmo ou num diferente período, diretamente no capital próprio, caso em que o respetivo imposto é diretamente debitado ou creditado ao Capital Próprio.

Os Ativos por Impostos Correntes são compensados com passivos por impostos correntes apenas quando:

- A Estamo tiver um direito legalmente executável para compensar as quantias reconhecidas; e
- Pretenda liquidar numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar simultaneamente o passivo.

Os Ativos por Impostos Diferidos e os Passivos por Impostos Diferidos são compensados apenas quando:

- A Estamo tiver um direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes contra passivos por impostos correntes; e
- Os ativos por impostos diferidos e os passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre:
 - (i) a mesma entidade tributável; ou
 - (ii) diferentes entidades tributáveis que pretendam ou liquidar passivos e ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que as quantias significativas de passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidadas ou recuperadas.

2.t. - Resultado por ação

Os resultados por ação básicos são calculados dividindo o lucro atribuível aos detentores de capital próprio ordinário da Estamo pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação durante o período.

O Resultado por Ação diluído, em que o número médio de ações ordinárias emitidas é ajustado para assumir a conversão de todas as potenciais ações ordinárias tratadas como diluidoras, é idêntico ao resultado por ação básico uma vez que a Estamo não possui ações diluidoras.



2.u. - Operações descontinuadas

As operações claramente individualizáveis dentro da Estamo que foram ou vão ser alienadas são consideradas operações descontinuadas. O impacto na demonstração dos resultados é apresentado numa única linha, pelo seu montante líquido de impostos.

3. Políticas de gestão do risco financeiro

De acordo com o disposto na IFRS 7, existem quatro tipos de riscos financeiros a que a Estamo se pode expor:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco:
 - (i) risco de moeda – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio. A Empresa não detém investimentos em operações externas que sejam materialmente relevantes e cujos ativos líquidos estejam expostos ao risco cambial.
 - (ii) risco de taxa de juro do justo valor – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado.
 - (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado. O risco de mercado engloba não somente o potencial de perdas mas também o potencial de ganhos.
- **Risco de crédito** – é o risco de que um participante de um instrumento financeiro não venha a cumprir uma obrigação e faça com que o outro participante incorra numa perda financeira.
A Empresa encontra-se sujeita a risco de crédito que concede aos seus clientes. Contudo, as vendas a crédito estão sujeitas a regras que asseguram que estas são efetuadas a clientes com um histórico de crédito apropriado e que se encontram dentro dos limites da exposição dos saldos máximos pré-definidos e aprovados para cada cliente.
- **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) – é o risco de que a Empresa venha a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros. O risco de liquidez pode resultar de uma incapacidade de vender rapidamente um ativo financeiro no fecho do mercado pelo seu justo valor. O risco de liquidez não tem significado na Estamo.

A Administração providencia princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de taxa de juro, risco de crédito, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não

derivados e o investimento do excesso de liquidez. Contudo, na sua avaliação global do risco, a Empresa não utiliza quaisquer instrumentos financeiros derivados na gestão desses riscos.

4. Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro, o movimento ocorrido no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2014				
Activos Fixos Tangíveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Activos Fixos Tangíveis	Total
Activo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	873.997,08	1.353,00	888.490,08
Adições		15.804,20	666,00	16.470,20
Revalorizações				
Alienações				
Outras Transf e Abates				0,00
Saldo Final	13.140,00	889.801,28	2.019,00	904.960,28
Depreciações Acumuladas				
Saldo Inicial	13.140,00	444.621,88	1.353,38	459.115,26
Adições		67.509,19	665,62	68.174,81
Revalorizações				
Alienações				
Outras Transf e Abates				0,00
Saldo Final	13.140,00	512.131,07	2.019,00	527.290,07
Quantia escriturada	0,00	377.670,21	0,00	377.670,21

31 de Dezembro de 2013				
Activos Fixos Tangíveis	Equipamento Transporte	Equipamento Administ.	Outros Activos Fixos Tangíveis	Total
Activo Bruto				
Saldo Inicial	13.140,00	868.541,54	2.879,28	884.560,82
Adições		5.455,54		5.455,54
Revalorizações				0,00
Alienações				0,00
Outras Transf e Abates			-1.525,90	-1.525,90
Saldo Final	13.140,00	873.997,08	1.353,38	888.490,46
Depreciações Acumuladas				
Saldo Inicial	13.140,00	379.387,08	2.869,78	395.396,86
Adições		65.234,80		65.234,80
Revalorizações				0,00
Alienações				0,00
Outras Transf e Abates			-1.516,40	-1.516,40
Saldo Final	13.140,00	444.621,88	1.353,38	459.115,26
Quantia escriturada	0,00	429.375,20	0,00	429.375,20

5. - Propriedades de investimento

O principal critério usado para distinguir propriedades de investimento de propriedades detidas para venda no curso ordinário dos negócios provém do arrendamento ou da intenção quanto ao destino a atribuir ao imóvel definido pela administração.

As principais tipologias de propriedades de investimento em 2014 são: ativos imobilizados arrendados ou passíveis de serem alugados e tiveram a seguinte variação no período de relato:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2014	
	JUSTO VALOR	CUSTO
Saldo inicial	206.059.806,00	
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	-11.893.258,08	
Aumentos - Aquisições	3.648.413,08	
Alienações		
Transferências para e de inventários		
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	197.814.961,00	
Total		
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	2013	
	JUSTO VALOR	CUSTO
Saldo inicial	107.559.476,00	
Ajustamentos de JV - ganhos e perdas líquidos	6.990.604,44	
Aumentos - Aquisições	79.070,55	
Alienações		
Transferências para e de inventários	91.430.655,01	
Depreciações		
Outras variações		
Saldo Final	206.059.806,00	
Total		

A discriminação por imóvel é a seguinte:

Propriedades de investimento	2014	Variações de JV	Aumentos	Transferências	2013
Imóvel R Comércio, 33 a 35 Lx	6.789.000,00	1.373.100,84	7.899,16		5.408.000,00
Terreno - Predio Urbano - Coimbra	602.850,00	-21.150,00			624.000,00
Teatro Luis de Camões	22.754.000,00	2.435.850,00			20.318.150,00
Rua da Tebaida	1.014.700,00	-54.300,00			1.069.000,00
Creslelo nº 21 U2489/nº 32 U2710	150.238,00	13.238,00			137.000,00
Antigo Dispensário	1.853.578,00	10.578,00			1.843.000,00
Terreno da Estrada da Luz	35.469.000,00	-53.037,60	53.037,60		35.469.000,00
Quinta das Conchinhas	6.005.000,00	-16.651.000,00			22.656.000,00
R Quinta Amarela - Porto	909.200,00	32.344,00			876.856,00
R Pedro Nunes R.A. Quental	3.808.266,00	-338.734,00			4.147.000,00
Avª Republica, 16	10.721.000,00	-210.892,59	153.492,59		10.778.400,00
Estrada de Benfica, 382, 44A	2.047.129,00	25.729,00			2.021.400,00
Quartel do Cabeço da Bola	8.900.000,00	-100.000,00			9.000.000,00
Antigo Convento Santa Joana	11.200.000,00	2.818.800,00			8.381.200,00
Cruz do Montalvão - C Branco	3.580.000,00	371.000,00			3.209.000,00
Estabelecimento Prisional Lisboa	54.709.000,00	-2.329.421,45	3.164.221,45		53.674.200,00
Quartel do Braço de Prata	7.934.800,00	34.800,00			7.900.000,00
Avª EUA, 77	4.206.200,00	604.637,72	269.762,28		3.331.800,00
Terreno contíguo ao EPL	15.161.000,00	145.200,00			15.015.800,00
	197.814.961,00	-11.893.258,08	3.648.413,08	0,00	206.059.806,00

A rubrica dos aumentos corresponde ao efeito da imputação à propriedade de investimento de custos da propriedade de investimento que preencham os requisitos de reconhecimento como ativo.

Conforme referido na nota 2 as propriedades de investimento encontram-se valorizadas ao justo valor. A metodologia utilizada para apuramento do justo valor assentou no valor de mercado dos imóveis com base em avaliações efetuadas por peritos independentes com referência a 31 de Dezembro de 2014.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, o rédito associado às propriedades de investimento da empresa, tinham a seguinte composição:

Imóvel	Rendas	
	31/dez/14	31/dez/13
Quartel Braço de Prata	359.232,36 €	358.515,36 €
Estab. Prisional Lisboa	2.793.557,40 €	2.787.981,48 €
Quartel Cabeço da Bola	426.613,08 €	425.761,56 €
Avª EUA, 77	92.152,46 €	92.152,44 €
Teatro Luis Camões	2.191.285,08 €	2.169.815,88 €
Rua Comércio, 33/55	357.283,26 €	426.712,56 €
R. Pedro Nunes/R. A. Quental	252.000,00 €	261.248,64 €
Cruz de Montalvão – Castelo Branco	231.339,79 €	226.020,48 €
Total	6.703.463,43 €	6.748.208,40 €

Os métodos e pressupostos significativos aplicados na determinação do justo valor de propriedades de investimento são descritos de seguida:

DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL	MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO	DESCRIÇÃO DO MÉTODO	PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS PARA ESTIMATIVA DOS CF FUTUROS	TAXA DE DESCONTO UTILIZADA PARA A ATUALIZAÇÃO DOS CF	TAXA DE CAPITALIZAÇÃO YIELD DA RENDA	YIELD DO MERCADO	A DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIAS DO MERCADO? OU FOI MAIS PONDERADA POR OUTROS FACTORES POR FORÇA DA NATUREZA DA PROPRIEDADE E DA FALTA DE DADOS DE MERCADO COMPARÁVEIS?	SE NÃO FOI SUPOSTADA POR EVIDÊNCIA DE MERCADO DESCREVER OS FACTORES UTILIZADOS
Rua Quinta Amarela, Porto	Método do Valor Residual Método Comparativo de Mercado Método do Custo	(d)	1 ano para elaboração e aprovação de projetos; 1,5 anos para construção; 3 anos para vendas;	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Estabelec. Prís Lisboa (R. M. Front), Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	2 anos aprovação; 8 anos construção; 10 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Terreno contíguo EPL, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	3 anos aprovação; 8 anos construção; 10 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Rua da Tebaida, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	1 ano para aprovação; 2 anos construção; 4 anos comercialização	8,50%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
AV REPUBLICA, 16, LISBOA	Método do Rendimento Método do Custo	(c)(b)	n.a.	n.a.	5,50%	7,43%	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Rua Comércio, 33/55, Lisboa	Método de Comparação de Mercado	(a)	n.a.	n.a.	7,50%	7,60%	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Terreno Estrada da Luz, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	3 anos para aprovação de projetos; 2 anos para construção e infraestruturas; 3 anos para comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Cresdale, n.º 21/32, Seix	Método de Comparação de Mercado e o Método do Custo e Método do Valor Residual	(d)	2 anos para aprovação de projetos; 1 ano para construção e alterações; 2 anos para comercialização;	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Prédio Coimbra - Ladeira da Paula	Método de Comparação de Mercado e Método do Custo	(a) (b)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Antigo dispensário, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	6 meses aprovação; 2 anos construção; 3 anos comercialização	9,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Quinta das Condiñhas, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1 anos para aprovação de projetos; 5 anos para construção e infraestruturas; 7 anos para comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Estrada Benica, 382, 384-384A, Lx, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	6 meses aprovação; 2 anos construção; 3 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
R. Pedro Nunes/R. A. Quental, Faro	Método de Comparação de Mercado e o Método do Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	6,50%	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado e pela renda obtida	n.a.
Teatro Luis Camoes, Lisboa	Método de Comparação de Mercado e o Método do Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	9,00%	9,00%	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Duarte de Braco de Prata, R. Vale Formoso de Baixo 104, Lisboa	Método do Valor Residual	(d)	1 ano aprovação; 2 anos construção; 4 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Antigo Convento Santa Joana, Lisboa	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1 ano aprovação; 2 anos construção; 4 anos comercialização	11,50%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Av. EUA, 77, Lisboa	Método do Rendimento e Método de Comparação de Mercado	(a) e (c)	n.a.	n.a.	8,25%	8,25%	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Cruz do Montevão, C. Branco	Método de Comparação de Mercado e Método do Rendimento	(a) (c)	n.a.	n.a.	6,50%	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.
Quartil Cabeço da Boia, Lx	Método do Valor Residual do Solo (DCF)	(d)	1,5 anos aprovação; 3 anos construção; 4 anos comercialização	10,00%	n.a.	n.a.	Valor suportado por prospeção de mercado	n.a.

(a) Método de Comparação de Mercado - Este método baseia-se no princípio de que um agente de mercado plenamente informado não estará disposto a pagar mais por um imóvel, do que o preço de aquisição de outro comparável ou com semelhante utilidade. Consiste assim este método em relacionar o valor de um imóvel, com os dados de mercado relativos à transação recente de propriedades na mesma área de localização, cujas características sejam comparáveis ou semelhantes.

No caso do património imobiliário com características muito específicas ou em cuja área geográfica não haja representatividade de imóveis comparáveis, dada a inexistência de um mercado, estabelecido e sustentado, poderá ser apropriado o alargamento geográfico do estudo, de forma a obter informação comparativa que permita assegurar uma caracterização adequada a nível do mercado em análise.

Os dados resultantes da prospeção de mercado são objeto de estratificação, segundo critérios de homogeneidade, de modo a permitir a sua correta comparação, na determinação das suas características mais relevantes. Os dados são recolhidos em diversas fontes do mercado imobiliário.

(b) Método do Custo - Este método baseia-se no princípio de que um agente de mercado informado apenas estará disposto a pagar por um imóvel o montante correspondente ao seu custo corrente de substituição. Considera-se assim o somatório dos custos necessários para reproduzir uma propriedade com as mesmas características e materiais da avaliada, de acordo com os preços vigentes no mercado, mão-de-obra e equipamentos fabricados, custos indiretos como sejam custos com projetos e taxas municipais, bem como o custo do terreno e uma margem de lucro de promoção associada ao investimento.

Quando o património em análise apresenta desgaste decorrente da antiguidade e/ou utilização, ou se encontra de alguma forma desadequado do mercado imobiliário, é considerado o conceito de depreciação, que pretende traduzir a diferença entre o valor a novo de determinado património e o respectivo valor no estado actual. Assim a depreciação consiste numa perda genérica de utilidade originada pela ocorrência conjunta ou isolada de:

- Deterioração física, correspondente à inibição total ou parcial da utilidade do imóvel, decorrente do desgaste estrutural ou dos diversos materiais incorporados, motivados pela utilização, exposição aos elementos naturais, deficiência construtiva e/ou falta de regularidade na conservação;
- Obsolescência funcional, que se manifesta na perda de valor resultante do desenvolvimento científico e/ou tecnológico ou alteração de factores sociais, resultando na desadequação de um imóvel pelas suas características de capacidade ou construídas excessivas, pela deficiente concepção tipológica que impede ou limita a optimização da rentabilidade dos espaços contidos, pela falta de utilidade ou custos variáveis demasiado elevados;
- Obsolescência económica, correspondente à perda de capacidade de gerar rendas por factores ocasionados anteriormente e motivados por evoluções do mercado, provocadas pelas contínuas alterações dos atributos conferidos aos bens em diferentes localizações urbanas.

O valor final da construção e melhorias é determinado pela diferença entre o valor obtido para a reposição do estado novo e o valor para a reposição da qualidade construtiva e tipológica, e rebaixado às taxas nominais de depreciação.

(c) Método do Rendimento - Trata-se de um método indirecto, comum na atribuição do valor de mercado de activos susceptíveis de gerar rendimento em função da utilização para a qual estão mais vocacionados.

O valor do imóvel é equivalente ao investimento necessário para obter o rendimento real gerado pela exploração do negócio, e é calculado através da capitalização desse rendimento por uma taxa ("yield") adequada às características do imóvel e ao nível de risco do investimento imobiliário. Na aplicação deste método importa definir uma renda de mercado que reflecta as características imobiliárias do prédio, como sejam a localização, o estado de conservação, os equipamentos, estacionamento, dimensão, etc.

A taxa de capitalização ("yield") traduz o binómio Risco/Rendimento associado ao investimento e é atribuída com base em vários factores: taxa de juro sem risco, taxa de inflação, qualidade imobiliária do activo, garantia e segurança do rendimento (que tem a ver com as condições dos contratos de arrendamento e "rating" do inquilino).

(d) Método do Valor Residual - Este método baseia-se no princípio da máxima e melhor utilização de um terreno urbano, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expectante, isto é livre de construções, salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público.

O valor do solo urbano determina-se deduzindo ao conjunto das receitas potencialmente geradas pelo empreendimento (apuradas através do Método de Comparação de Mercado e/ou do Rendimento), os custos necessários à execução física do edifício, infra-estruturas e obras de urbanização, bem como os custos indirectos como, projetos, taxas, encargos de gestão, fiscalização, promoção e comercialização (obtidos através do Método dos Custos).

Tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do empreendimento o estudo da rentabilidade global decorre de uma análise do fluxo de caixa (cash-flow), sendo utilizada uma taxa de actualização correspondente à rentabilidade mínima exigida pelo investidor/promotor. A taxa de desconto referida poderá ser decomposta na rentabilidade proporcionada por um investimento sem risco, acrescida de um prémio de risco inerente ao desenvolvimento do projeto, e específico do mesmo.

6. - Participações financeiras – outros métodos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Participações Financeiras - Outros Métodos	31-12-2014	31-12-2013
	Fundo IIF Estamo	10.000,00
	10.000,00	10.000,00

7. – Ativos Intangíveis

Durante o período findo em 31 de Dezembro, o movimento ocorrido no valor dos ativos intangíveis, bem como as respetivas amortizações acumuladas foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2014		
Activos Intangíveis	Programas de Computador	Total
Activo Bruto		
Saldo Inicial	1.697,40	1.697,40
Adições		
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	1.697,40	1.697,40
	1.697,40	1.697,40
Amortizações Acumuladas		
Saldo Inicial	339,48	339,48
Adições	169,74	169,74
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	509,22	509,22
	509,22	509,22
Valor escriturado	1.188,18	1.188,18

31 de Dezembro de 2013		
Activos Intangíveis	Programas de Computador	Total
Activo Bruto		
Saldo Inicial	1.697,40	1.697,40
Adições	0,00	0,00
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	1.697,40	1.697,40
	1.697,40	1.697,40
Amortizações Acumuladas		
Saldo Inicial	169,74	169,74
Adições	169,74	169,74
Revalorizações		
Alienações		
Outras Transf e Abates		
Saldo Final	339,48	339,48
	339,48	339,48
Valor escriturado	1.357,92	1.357,92

8. - Acionistas / Sócios

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Accionistas/Sócios	31-12-2014		31-12-2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Passivo				
Resultados Atribuidos		10.948.724,16		10.948.724,16
	0,00	10.948.724,16	0,00	10.948.724,16

9. - Ativos e Passivos por impostos diferidos

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos reconhecidos no balanço podem ser analisados como segue:

IMPOSTOS DIFERIDOS	2014				2013			
	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final	Saldo Inicial	Variações com Efeitos em Resultados	Variações com Efeitos no Capital Próprio	Saldo Final
Activos por impostos Diferidos								
Não Correntes								
Prejuízos Fiscais reportáveis	33.966.383,78	-5.406.371,78		28.560.012,00	37.152.388,46	-3.186.004,68		33.966.383,78
Reavaliações efectuadas	7.743.016,64	3.344.319,32		11.087.335,96	8.458.943,68	-715.927,04		7.743.016,64
Outras Provisões e ajustamentos não aceites fiscalmente				0,00				0,00
Outros								
	41.709.400,42	-2.062.052,46	0,00	39.647.347,96	45.611.332,14	-3.901.931,72	0,00	41.709.400,42
Passivos por Impostos Diferidos								
Não Correntes								
Reavaliações efectuadas	2.299.124,75	1.092.531,91		3.391.656,66	2.053.377,07	245.747,68		2.299.124,75
(...)				0,00				0,00
Outros				0,00				
	2.299.124,75	1.092.531,91	0,00	3.391.656,66	2.053.377,07	245.747,68	0,00	2.299.124,75

Os Ativos e Passivos por Impostos Diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, a Estamo possa compensar ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

10. - Estado e outros entes públicos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Activo				
Imposto s/Rendimento			432.313,48	
Imposto s/ Valor Acrescentado	441.775,11		751.457,59	
Outros Impostos	313.141,06		548.441,06	
	754.916,17		1.732.212,13	
Passivo				
Imposto S/Rendimento	1.776.790,25			
Imposto s/valor Acrescentado				
Retenção na Fonte	4.621,21		5.739,92	
Contribuições p/Seg Social	5.575,02		6.589,05	
Outros Impostos	756.245,14		1.917.837,72	
	2.543.231,62		1.930.166,69	

11.- Outras contas a receber

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Outras Contas a receber	31/12/2014		31/12/2013	
	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Devedores por Acréscimos de Rendimentos	1.319.325,93		4.422.244,63	
Devedores relativos a imóveis diversos	4.596.782,20	38.670.295,59	4.767.241,71	49.327.572,31
Fornecedores	551.002,84		183.386,32	
Sagestamo - Juros 2007 Locacast				
Outros	289.797,52		245.159,88	
	6.756.908,49	38.670.295,59	9.618.032,54	49.327.572,31

O valor dos ativos financeiros valorizados ao custo amortizado é de 1,3 milhões de euros e é referente a valores a receber em prestações relacionados com a venda de dois imóveis: Rua Camilo Castelo Branco, 94 em Famalicão e o PM/5 – Forte da Ameixoeira.

A rubrica Devedores relativos a imóveis diversos discrimina-se, como segue:

Outras Contas a Receber	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
	2014		2013	
Valores em dívida por venda imóveis				
Devedores Vendas a Prestações				22.169.930,21
Município de Santarém	1.973.399,83	17.649.155,89		4.636.800,00
Fundo Estamo		1.255.000,00	1.255.000,00	
Parque Expo-Trabalhos a realizar	1.072.606,71		1.072.606,71	
Universidade de Coimbra- Quartel da Graça			2.439.635,00	
Complexo Desportivo da Lapa		9.906.152,87		9.906.152,87
Forte do Carrascal				4.750.000,00
Convento do Desagravo		7.864.689,23		7.864.689,23
ISCTE - Av. Forças Armadas 40	658.396,21	1.379.297,60		
Fundo Fundiestamo I - Forte Ameixoeira	616.000,00	616.000,00		
Outros	276.379,45			
TOTAL	4.596.782,20	38.670.295,59	4.767.241,71	49.327.572,31

Em 2013, o valor considerado no quadro na rubrica "Devedores Vendas a Prestações, incluía, essencialmente: (i) parte do valor a receber relativo do Município de Santarém; (ii) o valor do ISCTE – Av. Forças Armadas 40 e do Fundo Fundiestamo I - PM/5-F. Ameixoeira.

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas. A rubrica Devedores por acréscimos discrimina-se, como se segue:

DEVEDORES POR ACRÉSCIMOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Devedores por Acréscimos de Rendimento				
Juros a receber			3.810.728,30	
Partilha de gastos	94.096,09			
Rendas			96.787,88	
Juros s/Contratos	1.225.229,84		429.349,49	
Rendas Contrato Precário				
Outros			85.378,96	
	1.319.325,93		4.422.244,63	

12.– Diferimentos

Os rendimentos e gastos a reconhecer nesta rubrica, são gastos e rendimentos pagos/recebidos e/ou faturados e que correspondem a períodos futuros. Esta rubrica tem a seguinte composição:

Diferimentos	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Gastos a reconhecer				
Seguros	43.494,56		26.047,36	
Acordo Revogatório de CPCV - Pavilhão do conhecimento	3.945.451,32		5.260.601,76	
Diversos	26.341,63		44.566,41	
	4.015.287,51		5.331.215,53	
Rendimentos a Reconhecer				
Rendas	2.060.493,46		1.633.254,78	
Outros Rendimentos	29.596,92		11.472,47	
	2.090.090,38		1.644.727,25	

Em consequência da revogação em Dezembro de 2012, da promessa de compra e venda estabelecida com a Fundação de Ciência e Tecnologia (FCT) tendo por objeto o imóvel denominado de Pavilhão do Conhecimento e da qual se deu nota no Relatório relativo ao respetivo exercício, a Estamo reconhece em cada exercício os custos relativos à devolução, em consequência de tal revogação, do montante que havia recebido da referida FCT a título de sinal – 7.890.902,64 €.

O reconhecimento de tais custos importou no exercício de 2014 em 1.315.150,44 € os quais, como nos anos anteriores, foram pagos por compensação dos créditos relativos às rendas devidas pela Fundação enquanto arrendatária do referido imóvel.

13.- Inventários

Inventários (Balanço)	31/12/2014	31/12/2013
Mercadorias	662.623.973,75	658.754.559,42
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		
Produtos Acabados e intermédios		
Produtos e Trabalhos em curso		
Adiantamentos por conta de compras	208.263.630,20	238.827.203,60
	870.887.603,95	897.581.763,02

Os imóveis que integram as Mercadorias foram sujeitos a testes de imparidade que tiveram por base, para efeito de determinação do valor líquido de realização, as avaliações efetuadas por peritos avaliadores externos registados na CMVM. A comparação entre o valor de custo e o valor realizável líquido resultou na necessidade de se registar imparidades no montante de 27,8 milhões de euros dos imóveis registados em mercadorias. Por outro lado, foi possível registar 23,5 milhões de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

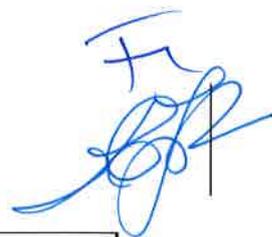
A lista dos imóveis registados em Mercadorias discriminam-se, como segue:

	Ano 2014	Ano 2013
Predio urbano Perogil-Lt 43 BH 2	24.550,00 €	27.000,00 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3744	23.739,05 €	23.739,05 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira -U 3746	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3747	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3748	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3749	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3750	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3751	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira-U 3752	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavira- U 3753	21.785,80 €	21.785,80 €
Urb. Perogil,Santiago,Tavira-U 3754	21.785,75 €	21.785,75 €
Urb.Perogil,Santiago,Tavir-U 3755	21.785,80 €	21.785,80 €
Rust.Qt Raiz,lt20,S J Batist-U 2766	15.728,00 €	20.000,00 €
Rust.Qt Raiz,lt20,S J Batist-U 2767	15.728,00 €	20.000,00 €
Urb,Qt Conceicao Lt 18,Alcob-U 1926	58.900,00 €	71.000,00 €
Ub-Agreg IF Luzostela-Esgueira U862	1.558.000,00 €	2.028.600,00 €
Predio Rustico "Cabeças"- U 148-AM	35.552,00 €	32.300,00 €
Lt Av Independ. Setubal U-2663	690.000,00 €	636.769,00 €
Chalet Faial	2.614.400,00 €	2.798.608,02 €
Rust Azenha da baleia/Courelas Bico	51.120,00 €	51.200,00 €
Av. Infante Sagres-Quarteira	11.000,00 €	10.500,00 €
Pc AlmReis,14/Pc Mig.Bombarda,18	123.100,00 €	113.000,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,80-86	387.200,00 €	295.600,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,88	138.400,00 €	106.800,00 €
Av.Dr.Ant.Rodrigues Manito,96A-96D	260.200,00 €	196.100,00 €
Av.Com.Grande Guerra,52	638.000,00 €	446.053,00 €
Rua da Tebaida	0,00 €	0,00 €
Av. Elias Garcia, 103	7.800.000,00 €	7.559.900,00 €
Av. Afonso Costa, 3,3A/R.H.Cruz,1	5.367.700,00 €	5.165.400,00 €
R. S. Bento, 347 a353	0,00 €	1.070.820,00 €
R.Conselheiro J.S.Ribeiro,4-4A	2.650.000,00 €	2.532.000,00 €
5 de Outubro, 153	11.783.944,00 €	11.504.045,00 €
Pav. do Conhecimento	24.605.655,00 €	26.000.000,00 €
R. Tenente Espanca, nºs. 20/24	2.666.700,00 €	2.915.600,00 €
Av. Defensores de Chaves, 6-6A	7.452.000,00 €	7.676.500,00 €
PM5/ALMADA-QUARTEL TRAFARIA	2.164.980,03 €	2.161.105,53 €
PM3 E PM4/ALMADABAT.E RED.ALPENAS	2.578.000,00 €	2.806.750,00 €
AV.REPUBLICA,16,LISBOA	0,00 €	0,00 €
R.MARTENS FERRÃO,11, LX	6.745.835,00 €	7.911.200,00 €
R.BRAANCAMP,90/R.A.HERCULANO,54,LX	7.258.200,00 €	7.586.000,00 €
a transportar 1	87.936.489,03 €	91.984.447,55 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 1	87.936.489,03 €	91.984.447,55 €
R.Sto Ildefonso,501/527,Porto	676.700,00 €	650.000,00 €
R.Julio Dinis, 63-81	1.977.200,00 €	2.203.070,00 €
R.General Ferreira Martins,8,8A,8B	1.108.000,00 €	1.129.000,00 €
R.Manuel Marques, 5 e 5A	172.600,00 €	176.000,00 €
R.Comb.Grande Guerra,170	245.000,00 €	224.700,00 €
R.Alexandre Herculano, 37	7.694.000,00 €	6.940.000,00 €
Quartel da Estrela, 69,Lx	4.067.000,00 €	3.886.358,00 €
R.Braancamp,5 a 5D, Lx	0,00 €	3.041.708,00 €
R.Filipe Folque,67 a 67C,Lx	2.837.054,51 €	2.794.000,00 €
R.Restauração,334 a 336,Porto	1.407.400,00 €	1.658.700,00 €
R.J.Estevo,22/R.A.Heroismo,3e3A,Lx	599.221,00 €	565.000,00 €
R.Pinheiro Chagas,20 e 20A,Lx	3.600.000,00 €	3.424.000,00 €
Av.José Malhoa,lte 1680, Lx	7.130.300,00 €	7.731.000,00 €
Largo Andaluz, 17-17A, Lx	956.759,00 €	1.154.000,00 €
Colégio S.Bernardino-Peniche	2.575.000,00 €	2.856.000,00 €
Hospital do Desterro-Lx	6.352.501,00 €	5.642.000,00 €
Convento S. Francisco-Setúbal	4.743.600,00 €	4.718.000,00 €
R.Angelina Vidal/Damas.Monteiro,132	9.331.000,00 €	9.624.000,00 €
Av.D.Luis I,5 a 5C, Lx	1.211.200,00 €	1.095.260,00 €
R.Rodrigo Fonseca,73, Lx	6.742.500,00 €	5.382.200,00 €
R.Rodrigo Fonseca,57e57A,Lx	3.116.100,00 €	2.882.000,00 €
Av.José Malhoa 11,1673,Lx	10.688.100,00 €	9.712.164,00 €
Av.Duque Loulé,39-39A,Lx	4.819.900,00 €	5.126.000,00 €
R.Castilho,30-30C/R.Al.Herc.,42	4.248.000,00 €	4.880.100,00 €
E.P.Portimão	700.799,00 €	1.074.205,00 €
E.P.Castelo Branco	4.294.200,00 €	4.454.300,00 €
Quinta da Bela Vista-Campanhã	5.378.200,00 €	5.674.200,00 €
Av.Al.Gago Coutinho,132-132A,Lx	2.056.900,00 €	2.026.000,00 €
R.Alv.Coutinho,14e16/FornoT ijolo,73	2.759.000,00 €	3.134.000,00 €
R.Rodrigo Fonseca,55.Lx	6.324.000,00 €	5.044.900,00 €
R.D.Estefania,14-16,Lx	2.638.000,00 €	2.695.200,00 €
Terreno-Av.Santos Dumont,Lx	4.245.000,00 €	4.305.800,00 €
Terreno R.Alex.Sá Pinto(C.Salésias)	6.784.000,00 €	6.730.000,00 €
R.Gomes Freire,18-30,Lx	3.074.900,00 €	2.698.900,00 €
Estrada Benfica,677,701/Az.S.Baena	16.198.000,00 €	16.210.000,00 €
Av.Republica,79,79A,B,C,Lx	12.965.003,63 €	11.777.900,00 €
R.Sta.Catarina, 258 a 268, Porto	1.875.800,00 €	1.799.100,00 €
a transportar 2	243.529.427,17 €	247.104.212,55 €



(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 2	243.529.427,17 €	247.104.212,55 €
Av. 5 de Outubro,87-87A,Lx	5.669.500,00 €	6.637.059,00 €
Quartel da Graça, Coimbra	2.446.200,00 €	2.439.635,00 €
Terreno R.Imprensa à Estrela,Lx	1.400.000,00 €	1.587.600,00 €
R.S.Catarina,250a256,frC,Porto	37.100,00 €	55.300,00 €
Av.Visconde Valmor,72 a72C,Lx	8.099.000,00 €	7.734.369,00 €
R.Formosa,270 a 286,fr.B,Porto	180.864,88 €	126.000,00 €
Hospital Miguel Bombarda	21.950.400,00 €	20.820.000,00 €
R.Castilho,203/R.P.A.Veira,1,Lx	7.982.000,00 €	7.781.861,00 €
R.Augusto Rosa,Porto	0,00 €	1.304.200,00 €
R.das Pedras Negras,22-26, Lx	1.734.458,36 €	1.721.000,00 €
Av.de Bema,26, Lx	6.365.200,00 €	6.674.776,00 €
PM/1 Santarém	200.000,00 €	200.000,00 €
PM/4 - Santarém (u-3299)	8.000.000,00 €	8.000.000,00 €
PM/6 - Santarém (r-1)	1.800.000,00 €	1.800.000,00 €
R.S.Mamede ao Caldas,23,Lx	3.257.032,00 €	3.018.000,00 €
R.D.Carlos Mascarenhas,46 a 46B,Lx	930.710,00 €	912.000,00 €
Rua Castilho,36, Lx	1.991.000,00 €	1.950.000,00 €
R.do Cais das Pedras,52, Porto	0,00 €	97.000,00 €
Alto dos Escaroupins,Pço Arcos	241.900,00 €	219.780,00 €
Av.Gago Coutinho,30,Lx	17.511.100,00 €	19.922.000,00 €
R.da Atalaia, 138a144, Lx	0,00 €	1.441.055,55 €
R.Damasceno Monteiro,113a113B	313.900,00 €	257.000,00 €
Terreno-Janelas Verdes/T v.S.Brás,Lx	849.000,00 €	891.700,00 €
R.do Benfornoso,278a294,frA	1.658.000,00 €	131.013,34 €
R.do Benfornoso,278a294,frB	0,00 €	124.482,07 €
R.do Benfornoso,278a294,frC	0,00 €	154.722,06 €
R.do Benfornoso,278a294,frD	0,00 €	205.122,06 €
R.do Benfornoso,278a294,frE	0,00 €	144.642,06 €
R.do Benfornoso,278a294,frF	0,00 €	144.642,06 €
R.do Benfornoso,278a294 G	0,00 €	145.650,06 €
R.do Benfornoso,278a294,frH	0,00 €	164.802,06 €
R.do Benfornoso,278a294,frI	0,00 €	129.522,06 €
R.do Benfornoso, 278a294, fr J	0,00 €	119.442,06 €
R.do Benfornoso, 278a294,frM	0,00 €	230.322,03 €
R.do Benfornoso,278a294,fr N	0,00 €	231.234,51 €
R.das Gaivotas,10a24/R.F.T omás,68,L	0,00 €	712.900,00 €
R. da Junqueira,112-114, Lx	5.118.000,00 €	4.904.112,00 €
R.Soc.Farmaceutica,36-38,Lx	992.470,00 €	1.016.300,00 €
Av.Casal Ribeiro,48a48C, Lx	2.134.353,28 €	2.048.733,52 €
Al.D.A.Henriques,45a45B,Lx	2.793.300,00 €	3.013.127,00 €
Av.Elias Garcia,12, Lx	2.202.079,77 €	2.132.878,24 €
a transportar 3	349.386.995,46 €	358.448.195,29 €

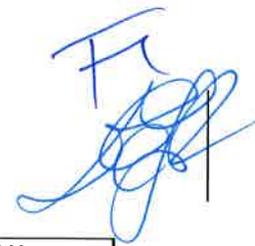


	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 3	349.386.995,46 €	358.448.195,29 €
Av Casal Ribeiro,16-16B		6.981.900,00 €	9.539.000,00 €
Rua Palmira, nº 40		0,00 €	423.000,00 €
Rua S.Domingos à Lapa, 20,22,24,26		0,00 €	2.299.300,00 €
Av. do Mar, Funchal		3.550.300,00 €	3.371.790,00 €
Praça de Alvalade,18		3.972.912,00 €	3.896.000,00 €
R.de Lisboa(Lgo 3 Maio),A.Heroísmo		1.264.887,77 €	1.230.880,00 €
R.do Benfornoso,278a294,fr"L",Lx		0,00 €	84.162,04 €
Pça da Republica (art.1314),Setúbal		1.421.086,00 €	1.430.400,00 €
R.Braancamp,7-7E-fr.A		284.229,00 €	326.500,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.B		75.443,50 €	80.600,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.C		75.443,50 €	100.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.D		876.221,50 €	230.300,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.E		23.413,50 €	50.441,76 €
R.Braancamp,7-7E, fr.F		306.190,50 €	306.600,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.G		306.190,50 €	315.300,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.H		306.190,50 €	315.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr. I		306.190,50 €	322.600,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr.J		306.190,50 €	322.600,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.K		306.190,50 €	331.300,00 €
R.Braancamp,7-7E,fr. L		306.190,50 €	353.400,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.M		367.416,50 €	362.500,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.N		367.416,50 €	372.700,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.O		367.416,50 €	372.700,00 €
R.Braancamp,7-7E, fr.P		367.416,50 €	381.400,00 €
R. Braancamp,7-7E, fr.Q		367.416,50 €	381.400,00 €
R. Braancamp,7-7E, fr. R		367.416,50 €	391.600,00 €
R.Braancamp, 7-7E-fr. S		367.416,50 €	417.800,00 €
Hospital s. José, Lisboa		39.896.000,00 €	39.790.000,00 €
Hospital S.Ant.º. Capuchos		28.128.000,00 €	28.150.000,00 €
Av. Fontes Pereira de Melo, Porto		3.937.059,75 €	3.937.059,75 €
R.Direita de Pereiró(Víso),Porto		1.017.110,00 €	981.780,00 €
Ex-grupo Escolas Armadas de VF.Xira		8.568.000,00 €	8.197.300,00 €
R.Castilho, 45		16.578.110,00 €	16.823.000,00 €
R.F.Curado Ribeiro,4		1.159.675,00 €	1.209.889,00 €
R.C.Dour.12-1ºfr E(F.C.Ribeiro)Lx		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-1º-fr-F(F.C.Ribeiro),Lx		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour,12-1º-fr-G(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-2º fr.H(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr I(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-2º-fr. J(F.C.Ribeiro)		320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.L(F.C.Ribeiro)		172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-3º-fr.M(F.C.Ribeiro)		153.750,00 €	153.600,00 €
	a transportar 4	473.531.635,98 €	487.165.012,84 €



(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 4	473.531.635,98 €	487.165.012,84 €
R.C.Dour.12-3º-fr.N(F.C.Ribeiro)	320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr O(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.P(F.C.Ribeiro)	153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-4º-fr.Q(F.C.Ribeiro)	320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr.R(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr S(F.C.Ribeiro)	145.550,00 €	145.408,00 €
R.C.Dour.12-5º-fr T(F.C.Ribeiro)	312.675,00 €	312.319,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr.U(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr V(F.C.Ribeiro)	153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-6º-fr X(F.C.Ribeiro)	320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.Z(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.AA(F.C.Ribeiro)	153.750,00 €	153.600,00 €
R.C.Dour.12-7º-fr.AB(F.C.Ribeiro)	320.875,00 €	320.511,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AC(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AD(F.C.Ribeiro)	145.550,00 €	145.408,00 €
R.C.Dour.12-8º-fr.AE(F.C.Ribeiro)	312.675,00 €	312.319,00 €
R.C.Dour.12-9º fr.af(F.C.Ribeiro)	172.200,00 €	172.031,00 €
R.C.Dour.12-9ºfr.AG (F.C.Ribeiro)	234.775,00 €	234.495,00 €
R.C.Dour.12-9º fr. AH(F.C.Ribeiro)	159.900,00 €	159.744,00 €
R.C.Dour.12-10º fr.AI(F.C.Ribeiro)	176.300,00 €	176.127,00 €
R.C.Dour.12-10ºfr.AJ(F.C.Ribeiro)	298.325,00 €	297.983,00 €
R.C.Dour.12-3º fr.CT (F.C.Ribeiro)	548.250,00 €	476.194,00 €
R.C.Dour.12-4ºCV-fr.CU(F.C.Ribeiro)	178.855,62 €	178.855,62 €
R.C.Dour.12-1º-fr.CV(F.C.Ribeiro)	153.750,00 €	153.600,00 €
Armazém na Av.Moçambique,Lourinhã	275.000,00 €	286.000,00 €
R.Formosa,254, Porto	1.871.800,00 €	2.474.500,00 €
Armazém de Curvel,T.Vedras	136.900,00 €	137.000,00 €
Av.Visconde Valmor,19	2.170.700,00 €	2.517.000,00 €
R.António Carneiro,98, Porto	6.620.200,00 €	6.744.700,00 €
Av. Carlos I, 134a134B, Lx	2.118.600,00 €	1.970.300,00 €
Estabel. Prisional de Santarém	0,00 €	1.117.300,00 €
SF Oliveira Frades-A.Descobrimentos	89.879,40 €	89.879,40 €
R.Rodrigo da Fonseca,198-202,Lx	0,00 €	4.650.300,00 €
SF Viseu-R.D.Alves Martins, 5	403.692,00 €	403.692,00 €
SF Viseu-R.D.Ant.Alves Martins, 1	242.412,00 €	242.412,00 €
SF Mangualde - R.D.Sebastião Alc.,3	242.289,00 €	225.900,00 €
SF Caminha-R.S.João	369.374,00 €	330.400,00 €
SF Grandola-AJ.Vasconc.Nunes	222.100,00 €	236.900,00 €
SF Montijo-R.C.F.Silva Jr,48C	428.900,00 €	368.500,00 €
SF Moita-AD.Teófilo Braga, 42A-B	362.700,00 €	345.200,00 €
SF Almada 3-P.Pedro M.Bernardes, 2,	451.000,00 €	493.400,00 €
SF Benavente-L.Ant.Quental,1,2	408.000,00 €	398.600,00 €
SF Coruche-R.25 Abril	201.969,00 €	201.969,00 €
SF Lousada-Ed.Lousatur	135.541,80 €	135.541,80 €
SF Felgueiras 1-Ed.Felg.Trade Cente	575.052,00 €	575.052,00 €
SF Paredes-Av.Pde Moreira das Neves	329.463,00 €	359.543,00 €
SF P.Varzim-R.Ramalho Ortigão,59	486.457,00 €	528.000,00 €
SF Vila Conde-A.A.C.Araujo,255-270	532.104,00 €	503.100,00 €
a transportar 5	497.650.324,80 €	517.867.684,66 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 5	497.650.324,80 €	517.867.684,66 €
SF Valongo 2-R.S.Silvestre, 175	591.371,00 €	592.165,00
SF Valongo 1 - Rotunda 1ºMaio 168	480.177,00 €	450.500,00
SF VN Gaia 4 - Av.ª República	977.813,00 €	1.063.368,00
SF Gondomar 2 - R.Ferraria 146	371.234,40 €	371.234,40
SF Porto 1 - R.Pinto Bessa, 606-612	832.938,72 €	832.938,72
SF Porto 2-R.Gonç.Sampaio 259 e 269	1.442.182,00 €	1.551.038,00
SF Cascais 1-Av.Ultramar,edif.Vimar	2.775.333,62 €	2.775.333,62
SF Sintra 1-Av.MFA 14	850.000,00 €	958.200,00
SF Sintra 4-Av.Miguel Bombarda,27-9	792.800,00 €	881.000,00
SF Amadora 1-R.C.Paquito,19C	549.000,00 €	531.500,00
SF Mafra - Largo da Boavista	604.800,00 €	604.800,00
SF Lisboa 7-R.Alfredo Soares,2	969.400,00 €	1.069.000,00
SC DGCI-R.Prata 10	1.845.446,40 €	1.840.500,00
SC DGCI-R.Duque Avila,71	8.233.285,80 €	8.209.000,00
DF Leiria-Av.CCGuerra, 50-52	805.000,00 €	909.200,00
DF Leiria-Av.CCGuerra, 48	534.400,00 €	527.400,00
SF Seixal 2-Pta Qta Vinha, 6a8	667.100,00 €	652.000,00
SF Penafiel-Pcta.da Alegria, 5a9	434.010,00 €	386.695,00
SF T.Vedras R.Dr.Carlos França, 23	742.000,00 €	828.000,00
SF Lisboa 1-Av.Gen.Roçadas,9 a 13	1.796.000,00 €	1.754.000,00
SC DGCI - R.Comércio,31	1.613.102,40 €	1.547.000,00
DGCI-R.da Prata,10 a 22	748.650,00 €	771.800,00
SF Palmela-R.Escola Prp.H.Capelo,23	393.000,00 €	393.800,00
SF Alcácer do Sal-Lgo Pedro Nunes	332.640,00 €	321.100,00
DF Paredes Coura-R.Cons.Miguel Dant	213.000,00 €	236.300,00
SF Cascais 2-R.Dr.JJAlmeida 12	663.973,63 €	654.400,00
SF Cascais 2-R.Dr.JJ Almeida, L1	102.200,00 €	250.600,00
SF Amadora 2-P.Alves da Cunha,3-3A	720.600,00 €	909.000,00
SF Alcobaça-R.Af.Albuquerque, 63	501.000,00 €	448.900,00
SF Alenquer-L.Rainha S.Isabel, II B	253.000,00 €	299.250,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, B	50.600,00 €	59.850,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, C	50.600,00 €	59.850,00
SF Alenquer - L.Rainha S.Isabel, D	50.600,00 €	59.850,00
a transportar 6	529.637.582,77 €	550.667.257,40 €



(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 6	529.637.582,77 €	550.667.257,40 €
PM/95 – Oeiras – Quartel Bat.Carrascal	5.075.200,00 €	5.348.550,00 €
T v.Cruz T orel,1,3/R.j. Andrade,1,Lx	2.858.100,00 €	2.439.800,00 €
Av. Luisa Todi,371 a 379,Setubal	3.373.776,00 €	3.319.800,00 €
Edif.em Avidos, U188,VN Famalicão	401.000,00 €	453.000,00 €
Edif. Fabril em Gueifães,U2592, Maia	1.251.058,00 €	1.381.600,00 €
R.J.Fer.339,U1454,Riba D'Ave, VNF	500.200,00 €	583.541,28 €
Av. MM carmo,1-fr. F U2687 Guarda	380.200,00 €	397.000,00 €
Qta dos Chões,frA U946, Gouveia	17.640,00 €	17.640,00 €
Qta dos Chões,frD U946, Gouveia	82.100,00 €	64.100,00 €
Qta dos Chões,frD U945, Gouveia	17.640,00 €	17.640,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4522, Olhão	125.100,00 €	114.330,00 €
Av.Dr.Bernard.Silva, fr A U4523, Olhão	125.900,00 €	114.800,00 €
R.O 1º de Janeiro,19-23, fr A U4524, Olhão	256.800,00 €	259.100,00 €
R. 25 de Abril,89-99, frB U5866, Aljezur	139.125,00 €	145.152,00 €
R.T elecomun.4,frA – U8068, Albufeira	501.075,00 €	515.000,00 €
R.T elecomun.4,frB – U8068, Albufeira	191.250,00 €	207.500,00 €
Lgo Portas do Céu,frA u5553, Loulé	348.700,00 €	307.400,00 €
Lgo Portas do Céu,frB u5553, Loulé	132.688,08 €	132.688,08 €
Lgo Portas do Céu,frC u5553, Loulé	151.000,00 €	129.000,00 €
R.Marq.Marialva,13-fr N U3976-Canta.	118.000,00 €	136.858,00 €
R.Marq.Marialva,14-fr O U3976-Canta.	104.000,00 €	122.851,00 €
R.Marq.Marialva,20-frAj U3976-Canta.	336.000,00 €	347.291,00 €
A.Frei HPinto,12-fr G U2435,Covilhã	179.000,00 €	184.150,00 €
A.Frei HPinto,12-fr H U2435,Covilhã	204.825,60 €	204.825,60 €
Av. Londres,fr C-U1501-Guimarães	211.037,00 €	216.977,00 €
Av. Conde Margaride,fr F U1539-Guimarães	396.295,00 €	427.823,00 €
Edif. Milão,fr BE-U1098 VN Famalicão	556.148,00 €	571.092,00 €
R.D.Costa Jr,25-29,fr A U 2521,Braga	280.165,00 €	251.726,00 €
R. Cinema,fr B U2859 Almodovar	94.000,00 €	84.600,00 €
Av. 5 de Outubro,fr A U2874, Ourique	173.900,00 €	165.400,00 €
Rua 26,fr A U3045, Espinho	614.637,00 €	607.300,00 €
R.Sto Antonio,fr.BC U 1734 Vale Cambra	345.978,00 €	387.200,00 €
R.Dr. S.Cunha,fr A U1196-Condeixa a Nova	374.000,00 €	374.800,00 €
R.Dta do Viso,120, U 8710,Ramalde	49.600,00 €	55.800,00 €
Qta Jacarandás,Lte 2, Olhão	306.000,00 €	301.900,00 €
Qta Jacarandás,Lte 3, Olhão	306.000,00 €	301.900,00 €
Qta Jacarandás,Lte 4, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 5, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 6, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
a transportar 7	550.302.720,45 €	571.444.392,36 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 7	550.302.720,45 €	571.444.392,36 €
Qta Jacarandás,Lte 7, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 8, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 9, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 10, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 11, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 14, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
Qta Jacarandás,Lte 15, Olhão	29.000,00 €	29.000,00 €
R.S.Nicolau,fr L U1619 Sta Maria da Feira	234.499,00 €	209.722,00 €
R.S.Nicolau,frM U1619 Sta Maria da Feira	416.863,00 €	416.678,00 €
Largo da Igreja,4,frA U1154-Alvito	167.000,00 €	162.900,00 €
Praça Municipio,6-frD U4633-Castro V.	114.200,00 €	105.900,00 €
R.Part.R.Poeta C.frB U1848 Anadia	104.900,00 €	102.821,00 €
R.Part.R.Poeta C.frF U1848 Anadia	257.200,00 €	291.879,00 €
Qta Carramona,frA U1639 Aveiro	96.314,40 €	96.314,40 €
Qta Carramona,frA U1640 Aveiro	97.776,00 €	97.776,00 €
Qta Carramona,frA U1641 Aveiro	96.364,80 €	96.364,80 €
Qta Carramona,frA U1642 Aveiro	96.516,00 €	96.516,00 €
R.S. Marcos Campo,59 U3993 R. Monsaraz	304.900,00 €	325.500,00 €
Rossio M.Pombal,16,7,8 U1083 Estremoz	405.400,00 €	372.700,00 €
R.S.Sebastião,10 frB U3288.C.Marim	296.600,00 €	280.100,00 €
R.Direita do Viso,224 U8711 Ramalde	3.018.800,00 €	3.391.000,00 €
R.Direita do Viso,224 U8712 Ramalde.	3.119.600,00 €	3.504.200,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 C	236.300,00 €	209.200,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 D	238.000,00 €	210.800,00 €
SF Almada-RGS Correia 150307-U973 E	267.300,00 €	236.700,00 €
R.Cidade Goa/A. Moscavide, fr.CN	23.847.000,00 €	22.708.000,00 €
Av. Infante D. Henrique,34 U506	1.069.500,00 €	899.000,00 €
Av. Infante D. Henrique,36 U505	6.791.904,00 €	6.065.800,00 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2341,T V	1.137,02 €	1.137,02 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,U2342,T V	96.911,14 €	96.911,14 €
Casal do Soeirinho,Sob.Curvo,R106EE,T V	28.634,50 €	32.000,00 €
R.Sto Antonio,Cartaxo U6909	343.027,00 €	362.730,00 €
Armaz Em Lugar Mabarrecada, U6184	440.065,00 €	436.153,00 €
Qta Chacão U-6931, Alenquer	665.000,00 €	638.000,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U859, VNG	318.700,00 €	303.100,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4089, VNG	155.800,00 €	165.900,00 €
R. Serpa Pinto,75-83 U4396, VNG	1.352.141,28 €	1.352.141,28 €
Agua Franca,Pontével,U 1985, Cartaxo	143.136,00 €	143.136,00 €
Bairro S. Bento,U1052, P. Chaves	177.376,00 €	177.376,00 €
RSB Vítor,12-20 U1461,Vitória, Porto	1.957.536,00 €	1.957.536,00 €
a transportar 8	597.462.121,59 €	617.193.384,00 €



(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 8	597.462.121,59 €	617.193.384,00 €
Arm.EN8-nº6 Cintrão U5135 Bombarral	492.000,00 €	551.000,00 €
0R.CMR Franc., 13-17 fr C U 4122 Alcoch	89.800,00 €	84.000,00 €
R.CMR Franc., 13-17 fr D U 4122 Alcoch	126.400,00 €	118.200,00 €
Av 25 Abril, 113, fr H U761 M Canavezes	75.366,99 €	97.230,00 €
Av 25 Abril, 113, fr I U761 M Canavezes	30.705,07 €	39.612,00 €
Av 25 Abril, 113, fr J U761 M Canavezes	38.148,73 €	49.215,00 €
Av 25 Abril, 113, fr K U761 M Canavezes	31.635,53 €	40.813,00 €
Av 25 Abril, 113, fr L U761 M Canavezes	11.630,71 €	15.005,00 €
Av 25 Abril, 113, fr M U761 M Canavezes	36.287,81 €	46.814,00 €
Av 25 Abril, 113, fr N U761 M Canavezes	28.844,16 €	37.211,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr A U3707 Gondom	114.715,00 €	91.409,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr E U3707 Gondom	144.641,00 €	194.914,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr F U3707 Gondom	107.234,00 €	85.129,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr G U3707 Gondom	29.926,00 €	41.169,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr H U3707 Gondom	19.119,00 €	24.655,00 €
R. MR Alm., 130-168 fr I U3707 Gondom	163.760,00 €	193.518,01 €
A. Boavista, 757-67 fr A U10636 Porto	28.700,00 €	28.297,00 €
A. Boavista, 757-67 fr B U10636 Porto	591.083,00 €	515.146,00 €
A. Boavista, 757-67 fr C U10636 Porto	532.727,00 €	525.252,00 €
A. Boavista, 757-67 fr D U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr E U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr F U10636 Porto	594.910,00 €	586.563,00 €
A. Boavista, 757-67 fr G U10636 Porto	503.560,00 €	512.707,00 €
A. Boavista, 757-67 fr H U10636 Porto	487.900,00 €	481.054,00 €
A. Boavista, 757-67 fr I U10636 Porto	487.900,00 €	481.054,00 €
Avª Fernão Magalhães 431-7 U2243	1.390.000,00 €	1.430.100,00 €
Avª Almirante Reis, 101-101A fr B	2.354.231,00 €	1.685.000,00 €
R.Sta.Marta, 55 G-H, fr A U921A	769.699,73 €	769.699,73 €
R.Sta.Marta, 55 -55A B, fr B U921B	5.940.200,00 €	6.862.200,00 €
Armazém R. Carvalho, U2763 Alenquer	151.000,00 €	105.000,00 €
R. Artilharia Um, 33 U736 Lisboa	4.114.000,00 €	5.862.000,00 €
R. Gen.H.Delagdo, 48-54- Cinfaes	229.600,00 €	232.848,00 €
R. Sá da Bandeira, 37, Viana Castelo	724.607,00 €	748.414,00 €
Av.Jose EV Neves, 16-18 Entronc	249.300,00 €	294.200,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 1 TNovasl	131.100,00 €	139.800,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 TNovasG	74.980,00 €	79.900,00 €
R.TenCor.Salgueiro Maia, 3 TNovasH	34.500,00 €	36.800,00 €
Lg.Barata, 2-2B CampoMaior fr B	129.600,00 €	113.600,00 €
Pç.25 Abril-CaldasRainha U7978 B	901.000,00 €	934.000,00 €
a transportar 9	620.612.753,32 €	642.500.038,74 €



	(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
	a transportar 9	620.612.753,32 €	642.500.038,74 €
V.Verde Baixo, fr O A.Valdevez		70.200,00 €	77.227,00 €
V.Verde Baixo, fr P A.Valdevez		73.900,00 €	84.328,00 €
V.Verde Baixo, fr Q A.Valdevez		88.000,00 €	99.341,00 €
V.Verde Baixo, fr R A.Valdevez		55.339,20 €	54.148,00 €
V.Verde Baixo, fr S A.Valdevez		95.400,00 €	111.228,00 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt A-Sines		122.584,00 €	127.512,00 €
Av.Gen.H.Delgado, Lt B-Sines		127.512,00 €	127.512,00 €
R. dos Fanqueiros, 9 a 19, Lisboa		2.001.283,20 €	2.001.283,20 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr A		45.130,91 €	45.130,91 €
U.Pinhal Vila, 14-S.Magos fr B		54.157,09 €	54.157,09 €
R.Dr.Costa Junior, 31-33 Braga		1.882.650,00 €	1.820.280,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frA		89.305,00 €	94.547,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frB		65.490,00 €	69.335,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frC		36.031,97 €	34.667,00 €
R.M.Coutinho, 63-145 Braga-frD		95.259,00 €	100.851,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frA		137.061,00 €	154.680,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frB		70.253,00 €	69.374,00 €
R.M.Coutinho, 49-147 Braga-frC		98.682,00 €	97.446,00 €
Av.Dr.EngºRibeiro,96/8 Agueda, fr A		286.078,00 €	317.520,00 €
Av.Dr.EngºRibeiro,96/8 Agueda, fr B		136.095,00 €	129.306,00 €
R. Cap.Salgueiro Maia, 13 Lagos fr B		324.460,08 €	324.460,08 €
Av.5 Outubro, 45, fr A-Fafe		217.835,00 €	239.884,00 €
Av.5 Outubro, 45, fr B-Fafe		217.835,00 €	211.663,00 €
Pç.República-Beja		621.700,00 €	653.100,00 €
Av.1ºMaio-fr B- Aljustrel		219.000,00 €	174.900,00 €
R.Sousa Prado, 9B Odemira		199.800,00 €	170.300,00 €
R.Foral, 20-fr B-Oliv.Bairro		77.616,00 €	77.616,00 €
R.Foral, 20-fr C-Oliv.Bairro		51.408,00 €	51.408,00 €
Travessa da Caraça, 16-18 Évora		1.020.200,00 €	994.800,00 €
Av.EngºDuarte Pacheco- Alcoutim		215.250,00 €	258.100,00 €
R.Vidigueira, 5-5B-fr A-Portel		85.000,00 €	77.900,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr A-O.Hospital		39.051,00 €	49.000,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr B-O.Hospital		41.394,00 €	52.600,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,3-fr C-O.Hospital		54.671,00 €	68.700,00 €
R.Pr.ARG.Vascon.,5-fr A-O.Hospital		147.385,00 €	192.000,00 €
R.Dr.Fra.A.Dinis, 51-frY-F.Foz		821.000,00 €	830.900,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr B-Moimenta		43.000,00 €	42.692,00 €
Av.Dr.Pa.Marcelino – fr A-Moimenta		50.200,00 €	49.808,00 €
R.do Jardim-Sever do Vouga		274.393,00 €	286.474,00 €
	a transportar 10	630.964.362,77 €	652.976.217,02 €

(CONTINUAÇÃO)	Ano 2014	Ano 2013
a transportar 10	630.964.362,77 €	652.976.217,02 €
R.Eng.Amaro da Costa, 14-Nelas	142.787,40 €	141.926,40 €
Lg.Carmona/Pç.Dr.FSzenha-Guarda	1.098.600,00 €	1.170.000,00 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos C	174.835,00 €	178.238,84 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos D	660.583,00 €	741.970,97 €
Av.D.NA.Pereira, 387 r/c-Barcelos E	168.806,00 €	194.819,19 €
Zona Quintaloes, U2397B-Vidigueira	95.800,00 €	79.400,00 €
R. Ponta Delgada, 69/69A	2.022.600,00 €	2.150.000,00 €
Quartel Bateria Parede	1.094.100,00 €	1.121.987,00 €
Hospital de Santa Marta	18.007.080,00 €	
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 6433	253.700,00 €	
Pinhal do Junqueiro, Cascais-R35-82	38.050,00 €	
Ex-Centro Hosp. De Cascais, U 7317	1.440.379,58 €	
Rua Rodrigo da Fonseca, 198-202, Lx	4.748.000,00 €	
Estabel. Prisional de Santarém	1.714.290,00 €	
	662.623.973,75 €	658.754.559,42 €
TOTAL Mercadorias	662.623.973,75 €	658.754.559,42 €

Os adiantamentos por conta de compras podem ser discriminados como se segue:

	2014	2013
Av Eng Arantes Oliveira 193 Evora	5.487.100,00	5.916.400,00
Avª 24 de Julho	0,00	6.383.047,82
Calç Ajuda 151 a 155	6.931.000,00	7.120.000,00
Casal dos Unidos	20.000.005,00	20.000.005,00
Palácio Belmarço	0,00	440.900,00
Formação Campo Mártires Pátria	2.730.400,00	2.853.000,00
Estab Prisional de Pinheiro da Cruz	81.275.002,50	81.275.002,50
Hospital Curry Cabral, Lx	18.373.300,00	18.770.000,00
Rua Monte do Vale	961.784,00	876.800,00
Hospital de Santa Marta, Lx	0,00	17.864.200,00
Terras do Guiao	1.323.000,00	1.156.400,00
Imov Quinta da Cartuxa	6.481.000,00	6.892.000,00
Hospital Ortopédico Dr José almeida	0,00	3.118.200,00
PM29/Terras do Desembargador	41.601.800,00	41.780.000,00
Quartel da Cumeada, Coimbra	6.178.278,00	6.993.500,00
Forte do Areeiro	1.014.000,00	1.148.200,00
Quartel do Bom Pastor	2.560.000,00	1.985.500,00
Quinta Aguas Livres Belas	4.387.735,10	4.387.735,10
Outros	8.959.225,60	9.866.313,18
	208.263.630,20	238.827.203,60

Os imóveis registados em inventários foram objeto de avaliação por peritos avaliadores independentes registados junto da CMVM, com vista à aferição da necessidade de registarem imparidades. Em resultado das avaliações efetuadas aos imóveis registados em adiantamentos por conta de compras resultou a necessidade de se reconhecerem imparidades no valor de 3,15 milhões de euros. Por outro lado, foi possível registar 887 milhares de euros de reversões de imparidades criadas em anos anteriores.

14.- Clientes

Esta rubrica tem a seguinte composição:

CLIENTES	31/12/2014	31/12/2013
Clientes c/c	84.958.108,10	68.616.347,09
Total	84.958.108,10	68.616.347,09

Os Clientes C/C discriminam-se, na sua maioria, como segue:

	2014	2013
IGFIJ - Instituto Gestão F.Inf Just	28.964.105,99	20.258.853,85
INAG	2.006.922,12	2.006.922,12
Direcção Geral Econ Norte	0,00	1.633.340,38
Gan. Plan. Pol. Ministerio Agricultura	2.259.585,98	0,00
Secretaria Geral Min Cultura	6.520.545,44	4.329.272,36
IFAP	0,00	5.194.807,82
IDP	0,00	941.579,40
Centro Hospitalar de Lisboa	23.937.746,40	17.834.038,92
Agência Portuguesa do Ambiente	3.707.054,49	1.844.465,61
DG Inf.Est.Minist.Defesa Nacional	5.891.176,32	2.942.645,52
CCDR Alentejo	2.379.498,60	1.737.413,16
Outros	9.291.472,76	9.893.007,95
	84.958.108,10	68.616.347,09

Do saldo de clientes em dívida a 31 de Dezembro de 2014, o total em dívida relacionado com rendas e indemnizações por ocupação de imóveis ascendia a cerca de 82 milhões de euros, dos quais cerca de 30 milhões de euros foram recebidos já em Janeiro 2015.

15.- Caixa e depósitos bancários

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS	31/12/2014	31/12/2013
Depósitos Bancários	23.945.346,96	27.355.192,22
	23.945.346,96	27.355.192,22

O saldo depositado junto do IGCP a 31 de Dezembro de 2014 era de 23,5 milhões de euros.

16.- Capital Próprio

O capital nominal da Estamo, no valor de 850.000.000 euros é composto por 170.000.000 ações nominativas de 5 euros cada e é detido integralmente pela Sagestamo, SA.

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	850.000.000,00			850.000.000,00
Ajust. partes capital				0,00
Reservas Legais	1.025.915,00	11.383,49		1.037.298,49
Reservas Livres	12.533.889,12			12.533.889,12
Resultados transitados	-98.906.291,66	216.286,30		-98.690.005,36
Resultado Líquido	227.669,79	-2.701.791,48	227.669,79	-2.701.791,48
Total	764.881.182,25	-2.474.121,69	227.669,79	762.179.390,77

A rubrica reservas não distribuíveis é composta essencialmente pela reserva legal constituída em conformidade com o artigo 295º do Código das Sociedades Comerciais, o qual prevê que esta seja dotada com um mínimo de 5% do resultado líquido do período até à concorrência de um valor correspondente à quinta parte do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

A rubrica resultados transitados corresponde aos resultados líquidos dos períodos anteriores, conforme deliberações efetuadas nas assembleias gerais. Encontram-se ainda registadas nesta rubrica as alterações decorrentes da aplicação pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro.

17.- Provisões

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Provisões (Balanço) Não correntes	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições p/ utilização	Montantes revertidos	Outros Movimentos	Saldo Final
Provisões						
Provisão p/ processos judiciais em curso	1.123.117,69			1.110.557,54		12.560,15
Outras Provisões	2.575.646,66	29,89				2.575.676,55
	3.698.764,35	29,89	0,00	1.110.557,54	0,00	2.588.236,70

A Gestão exerce julgamentos consideráveis para determinar se existe uma obrigação presente como resultado de um evento passado, ou se é provável, na data das demonstrações financeiras, que de acontecimentos passados possam resultar saídas de recursos, e se o montante da obrigação pode ser estimado com fiabilidade. A empresa revê periodicamente o estado desses processos recorrendo a aconselhamento tanto interno como externo. Estas decisões estão sujeitas a alterações conforme novas informações estiverem disponíveis. O valor necessário a provisionar pode mudar no futuro devido a novos desenvolvimentos nesta matéria em particular.

A provisão anteriormente constituída no montante 2.575.646 euros, visa cobrir a responsabilidade assumida contratualmente, no momento da compra ao Estado, de partilhar com o Estado a mais-valia obtida no futuro com a venda de imóveis.

A provisão anteriormente constituída no montante 1.123.117,69 euros foi constituída para fazer face a eventuais perdas resultantes dos processos judiciais em curso movidos por terceiros contra a empresa. No exercício foi repostado o montante de 1.110.557,54 € referente ao processo Pacibam e Azad, que foram ganhos pela Estamo.

18.- Financiamentos obtidos

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31/12/2014		31/12/2013	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Passivo				
Suprimentos	44.913.248,12	355.483.383,61	42.474.515,72	379.270.641,46
Juros de suprimentos	9.281.069,11		23.921.888,39	
Empréstimo Sindicado	2.857.367,00	14.330.605,00	2.690.046,00	17.187.972,00
Leasing Rua do Comércio			192.781,01	
	57.051.684,23	369.813.988,61	69.279.231,12	396.458.613,46

As respetivas posições credoras a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 são as seguintes:

	31/12/2014	31/12/2013
Empréstimos concedidos		
Não Correntes		
SAGESTAMO	355.483.383,61	379.270.641,46
	355.483.383,61	379.270.641,46
Correntes		
SAGESTAMO	44.913.248,12	42.474.515,72
	44.913.248,12	42.474.515,72

Em 2000 foi celebrado um empréstimo sindicado pela LOCACEST, no valor de 43 385 milhares de euros através de um contrato de mútuo com fiança e penhor de créditos. Este empréstimo destinou-se exclusivamente a financiar a aquisição, efetuada em 16 de Dezembro de 1999, dos imóveis "Teatro Luis de Camões" e "Pavilhão do Conhecimento", sítios na Expo 98. A LOCACEST (incorporada em 2007 na Estamo) constituiu a favor dos Bancos mutuantes, penhor sobre os direitos de crédito decorrentes da sua qualidade de depositante, relativo à conta de depósitos à ordem na Caixa Banco de Investimentos, SA. Os bancos beneficiam ainda de uma garantia subsidiária prestada pela PARPÚBLICA sob a forma de fiança.

A análise por maturidade da dívida relativa ao empréstimo sindicado, em 31 de Dezembro de 2014, pode ser efetuada como se segue:

Empréstimo Sindicado	31/12/2014	31/12/2013
Por Maturidades		
Até 1 ano	2.857.367	2.690.046
De 1 ao até 2 anos	14.330.605	2.857.367
De 2 anos até 3 anos		14.330.605
De 3 anos até 4 anos		
De 4 anos até 5 anos		
Seperior a 5 anos		
	17.187.972	19.878.018
Por Tipo de Taxa de Juro		
Taxa Fixa		
Expira num ano	2.857.367	2.690.046
Expira entre 1 e 2 anos	14.330.605	2.857.367
Expira entre 2 e 3 anos		14.330.605
Mais de 3 anos		
	17.187.972	19.878.018

A análise por maturidade da dívida relativa ao *leasing* do imóvel sito na Rua do Comércio (terminado durante o ano de 2014), em 31 de Dezembro de 2014, pode ser efetuada como se segue:

Leasing Rua do Comércio	31/12/2014	31/12/2013
Terrenos e Recursos naturais		64.697,31
Edifícios e outras Construções		128.083,70
		192.781,01
Valor presente dos pagamentos mínimos		
Até 1 ano		192.781,01
De 1 ano até 5 anos		
Mais de 5 anos		
		192.781,01

19. – Fornecedores

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Fornecedores	31/12/2014	31/12/2013
Fornecedores conta corrente	714.726,53	3.317.022,83
	714.726,53	3.317.022,83

O saldo de fornecedores respeita a valores não vencidos, que foram pagos no início de 2015 de acordo com as condições de pagamento estabelecidas, não apresentando a empresa dívidas em mora para com os seus fornecedores.

20.- Outras contas a pagar

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Outras Contas a Pagar	31/12/2014		31/12/2013	
	Correntes	Não Correntes	Correntes	Não Correntes
Credores por Acréscimos de Gastos:				
Fees de gestão	1.135.890,04			
Remunerações a Liquidar	30.597,83		30.807,31	
Juros a Liquidar	300.987,85		296.464,29	
Trabalhos realizados em imóveis			224.387,27	
Diversos	90.618,05		40.455,16	
Adiantamentos por conta de Vendas	48.453.845,00		38.356.360,00	
Outros Credores	6.432.319,85		14.363.032,62	
Clientes - saldos credores	73.645,84		3.210,87	
	56.517.904,46		53.314.717,52	

Os adiantamentos por conta de vendas incluem um valor de 26 milhões de euros referente ao Imóvel do Pavilhão do Conhecimento. Esta rubrica inclui, também, 15 milhões de euros relativos ao sinal e princípio de pagamento da venda de diversos imóveis, cuja escritura foi realizada já em meados de Fevereiro de 2015.

A empresa regista os rendimentos e os gastos de acordo com o princípio do acréscimo (especialização de exercícios) pelo qual são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que as quantias são recebidas ou pagas. A rubrica Credores por Acréscimos de Gastos totaliza o montante de 1.558.093,77 euros.

21.- Vendas e Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Rédito das Vendas e dos Serviços prestados	31/12/2014	31/12/2013
Vendas		
Mercado Interno	11.935.916,77	40.820.446,10
Mercado Externo		
	11.935.916,77	40.820.446,10
Prestações de Serviços		
Mercado Interno		
Rendas	27.482.975,51	24.687.235,82
Mercado Externo		
	27.482.975,51	24.687.235,82
	39.418.892,28	65.507.681,92

As vendas de imóveis em 31 de Dezembro de 2014 podem ser decompostas como se segue:

	<u>2014</u>
Rua de São Bento, 347-353 - Lisboa	1.215.000,00
Rua Braamcamp, 5 - Lisboa	3.100.000,00
Rua Augusto Rosa - Porto	1.651.050,00
Rua Cais das Pedras, 52 - Massarelos	127.000,00
Rua da Atalaia, 138-144 - Lisboa	1.508.000,00
Rua das Gaivotas, 10 a 24	831.000,00
Rua Palmira, 40 - Lisboa	572.866,77
Rua São Domingos à Lapa, 20 - Lisboa	2.450.000,00
Palácio Belmarço	481.000,00
	<u>11.935.916,77</u>

22.- Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

CMVMC	31/12/2014	31/12/2013
Inventário Inicial	897.581.763,02	1.043.293.696,20
Compras (inclui TAAD, Impostos e obras)	26.519.067,00	56.465.684,45
Regularizações	-36.325.913,16	-160.853.241,76
Inventário Final	870.887.603,95	897.581.763,02
	<u>16.887.312,91</u>	<u>41.324.375,87</u>

23.- Fornecimentos e serviços externos

Os fornecimentos e serviços externos podem ser decompostos como se segue:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	31/12/2014	31/12/2013
Trabalhos Especializados	2.050.987,43	2.106.747,03
Publicidade e Propaganda	154.885,30	150.644,25
Vigilância e Segurança	1.702.035,64	2.189.649,40
Honorários	41.005,49	49.774,04
Conservação e Reparação	339.309,41	313.095,06
Material de escritório	1.320,44	1.799,23
Electricidade	561.080,64	403.410,68
Água	63.751,15	39.884,61
Deslocações, Estadas e Transportes	1.193,03	6.736,92
Rendas e Alugueres	29.349,69	39.919,93
Seguros	353.928,78	311.861,28
Contencioso e Notariado	10.394,41	13.826,42
Condomínios	67.545,40	65.372,28
Outros	215.383,03	36.150,62
	<u>5.592.169,84</u>	<u>5.728.871,75</u>

24.- Gastos com o pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

GASTOS COM O PESSOAL	31/12/2014	31/12/2013
Remunerações	183.586,94	252.854,96
Encargos sobre Remunerações	44.812,14	62.134,63
Seguros	4.905,04	3.662,01
Outros Gastos com o Pessoal	1.787,55	
	235.091,67	318.651,60

As remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais da Estamo em 2014, foram:

Remunerações aos órgãos sociais	2014	2013
Conselho de administração	90.558,95	157.871,58
Conselho Fiscal	34.337,18	40.758,20
Assembleia Geral	1.334,52	1.006,14
Roc	14.400,00	24.000,00

25. - Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Ajustamentos de inventários	31.12.2014		31.12.2013
	Perdas em Inventários	Reversão de ajustamentos em Inventários	
Mercadorias	27.834.537,12	22.582.552,15	-22.189.197,46
Adiantamento por compra de compras	3.158.402,20	887.444,00	
Perdas por imparidade			-1.827.005,00
	30.992.939,32	23.469.996,15	-24.016.202,46
	-7.522.943,17		

As perdas e reversões nos ajustamentos são registados em função do valor realizável líquido, o qual se encontra estimado em 31 de Dezembro de 2014 com base em avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes.

26. - Aumentos / reduções de justo valor

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Aumentos/Reduções JV	31/12/2014	31/12/2013
Ajustamentos Positivos		
Propriedades de Investimento	7.865.277,56	8.212.786,99
	7.865.277,56	8.212.786,99

Aumentos/Reduções JV	31/12/2014	31/12/2013
Ajustamentos Negativos		
Propriedades de Investimento	-19.758.535,64	1.222.182,55
	-19.758.535,64	1.222.182,55

O apuramento do justo valor das propriedades de investimento tem por base avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes com referência a 31 de Dezembro de 2014.

27. - Outros rendimentos e ganhos

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Outros Rendimentos e Ganhos	31/12/2014	31/12/2013
Proveitos Suplementares	487.216,27	420.526,08
Outros rendimentos e Ganhos	25.627.898,13	29.273.308,49
Beneficio Penalidades Contratuais	575.000,00	1.269.383,20
Juros Sobre Contratos	1.430.760,91	
Juros Vendas Prestações		
Correcções relativas a exercicios anteriores	3.020.404,20	1.064.512,08
Indemnizações por resolução do CPCV		
Outros	394.611,89	5.895,12
	31.535.891,40	32.033.824,97

A rubrica "Outros rendimentos e Ganhos" no montante de 25.627.898,13 euros regista as compensações por ocupação de espaço de imóveis previstas no CPCV que se encontram ocupados mas cujo contrato de arrendamento ainda não se encontra assinado.

A rubrica " Correções relativas a exercícios anteriores" no montante de 3.020.404,20 euros regista, essencialmente, o valor relativo às faturas que tivemos de emitir a algumas entidades, pelo motivo apresentado no ponto seguinte.

28.- Outros gastos e perdas

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

	31/12/2014	31/12/2013
Impostos	859.604,50	1.253.681,72
Acordo Revogatório de CPCV	1.315.150,44	1.315.150,44
Correcções exercicios anteriores	4.093.177,87	1.121.207,28
Diversos	63.457,98	42.871,40
	6.331.390,79	3.732.910,84

O saldo da rubrica "Acordo Revogatório de CPCV", que totalizou em 2014 o montante de 1.315.150,44 euros, encontra-se explicado no ponto 12 – Diferimentos do presente relatório.

A rubrica " Correções relativas a exercícios anteriores" no montante de 4.093.177,87 euros regista, essencialmente, o valor referente a notas de crédito emitidas e relativas a rendas de anos anteriores, mas compensadas por outras faturas com data de 2014 – isto deve-se ao fato de as entidades apenas procederem ao pagamento nesses moldes.

29.- Gastos/reversões de depreciação e de amortização

O valor desta rubrica é composto por:

Gastos/Reversões de depreciação e amortização	31/12/2014	31/12/2013
Activos Fixos Tangiveis		
Equipamento de Transporte		
Equipamento Administrativo	67.509,19	65.234,80
Outros Activos Fixos Tangiveis	1.446,85	790,57
Sub Total	68.956,04	66.025,37
Activos Intangiveis		
Programas de Computador	169,74	169,74
Sub Total	169,74	169,74
Total	69.125,78	66.195,11

30.- Rendimentos e gastos similares obtidos / suportados

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados	31/12/2014	31/12/2013
Rendimentos e Ganhos		
Juros bancários Obtidos a)	29,89	769.865,07
Juros Vendas em Prestações	910.616,34	1.657.647,75
Juros sobre contratos promessa-compra	690.776,17	608.032,29
	1.601.422,40	3.035.545,11
Gastos e Perdas		
Empréstimo sindicado	1.216.871,26	1.376.978,13
Juros de suprimentos	19.387.713,07	23.921.888,39
Compensação por contratos	1.916.099,88	2.018.104,40
Outros Custos e Perdas Financeiros	8.700,89	2.093,15
	22.529.385,10	27.319.064,07

a) Foi devolvido ao IGCP o montante de 260.644,66 euros

31.- Provisões (aumentos / reduções)

O detalhe do valor apurado na rubrica de Provisões, líquidas de dotações e reversões, para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, é o seguinte:

Provisões (aumentos/reduções)	31/12/2014	31/12/2013
Provisões		
Provisão p/processos judiciais em curso	1.110.557,54	-323.837,54
Outras Provisões	-29,89	-350.000,00
	1.110.527,65	-673.837,54

32.- Imposto sobre o rendimento do período

Esta rubrica tem a seguinte composição a 31 de Dezembro de 2014:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	31/12/2014	31/12/2013
Gasto/Rendimento por Impostos correntes	-2.153.263,50	-11.998,01
Gasto por redução ou reversão de um activo por impostos diferidos		
Gasto/Rendimento relac c/origem e reversão de diferenças temporárias	-3.154.584,37	-4.147.679,40
Outros		
	-5.307.847,87	-4.159.677,41

A relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico é o seguinte:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de impostos e o lucro contabilístico	31/12/2014	31/12/2013
Resultado antes de imposto	2.606.056,39	4.387.347,20
Gastos não dedutíveis	4.365.662,37	-4.413.227,07
Tributações Autónomas		
Diferenças Temporárias		
Utilização de Prejuízos fiscais não reconhecidos anteriormente	-12.200.507,84	
Actualização de encargos com explorações agrícolas		
Outros		
	-5.228.789,08	-25.879,87

A Estamo está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21% e correspondente Derrama de 1,5%. Em cumprimento do estabelecido no parágrafo 47 da IAS 12, o cálculo do imposto corrente do exercício de 2014 foi influenciado pela aplicação da taxa de 21% no cálculo dos ativos por impostos diferidos, tendo sido realizado o recálculo dos ativos por impostos diferidos de anos anteriores que se espera utilizar dentro do período estabelecido para a dedução dos prejuízos fiscais.

As declarações de autoliquidação da Estamo ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de impostos devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal. No entanto, é convicção da Administração que não ocorrerão liquidações adicionais de valor significativo no contexto das demonstrações financeiras.

33.- Entidades Relacionadas

Os saldos e transações da Estamo com entidades relacionadas são:

Saldos e Transações com Entidades Relacionadas em 31-12-2014	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Passivos		
Sagestamo	421.474.679,39	
Fundiestamo		287.635,65
Saldos Activos		
Consest		3.437,81
Sagestamo	2.223,48	
Fundiestamo		12.085,37
Rendimentos		
Sagestamo	71.458,77	
Fundiestamo		77.203,47
Gastos		
Sagestamo	20.235.967,84	
Fundiestamo		287.635,65



34.- Ativos e Passivos contingentes

Não são conhecidos ativos e passivos contingentes.

35. - Eventos subsequentes relevantes

Não há conhecimento de eventos subsequentes que possam alterar a situação da Empresa.

36. - Informações relevantes

Assinale-se que ao nível da Parpublica, S.A., acionista indireta da Sociedade, está em curso o estudo de uma operação de reorganização da respetiva componente imobiliária da qual a Sociedade é obviamente parte, operação que a concretizar-se, não deixará de a influenciar, se não no seu "core" e na sua atividade operacional, seguramente que na sua (re) organização interna.

37. - Divulgações de natureza não contabilística

A sociedade:

- Não é devedora em mora relativamente a impostos e a contribuições ou descontos para a segurança social (art.º 21 do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de Dezembro);
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse (art.º 324.º, n.º 2, do Código das Sociedades Comerciais);

Não realizou transações que cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras (art.º 66.º-A, 1 a), do Código das Sociedades Comerciais).Relativamente aos membros dos órgãos sociais:

- Não efetuaram quaisquer negócios com a sociedade (art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais);
- Não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação em anexo ao relatório do órgão de administração das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais;



Lisboa, 12 de Março de 2015

O Conselho de Administração



Dr. Francisco Cal
Presidente

O Técnico Oficial de Contas



Dr. Vítor Manuel Saraiva



Dr.ª Maria João Canha
Vice-presidente



Eng.º António Abecasis
Vogal Executivo

ESTAMO



IV. RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

ACIA
[Handwritten signature]

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Em conformidade com os requisitos legais e estatutários vem o Conselho Fiscal apresentar o seu relatório sobre as ações de fiscalização exercidas e o seu parecer sobre o relatório, contas e proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração da ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

No âmbito das competências que lhe estão atribuídas, o Conselho Fiscal acompanhou a evolução da atividade da Empresa, zelou pela observância da lei, regulamentos e contrato de sociedade e supervisionou o processo de preparação e divulgação da informação financeira, tendo procedido:

- à análise dos documentos de prestação de contas, das políticas contabilísticas e critérios valorimétricos adotados, por forma a assegurar que os mesmos conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;
- ao acompanhamento dos trabalhos realizados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e à análise da certificação legal das contas referentes ao exercício de 2014 a qual mereceu o seu acordo.

Como resultado das análises efetuadas é convicção deste Conselho que:

- o relatório de gestão descreve de forma adequada os aspetos mais significativos da evolução dos negócios, do desempenho e da situação patrimonial da Sociedade;
- as demonstrações financeiras e respetivos anexos proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira da Sociedade.

O Conselho Fiscal verificou, ainda, que foram cumpridas as orientações legais vigentes para o SEE, designadamente, o cumprimento das orientações relativas às remunerações vigentes em 2014, bem como a apresentação do relatório de boas práticas do governo societário, previsto no art.º 54º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Nestes termos, é parecer deste Conselho:

- que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2014;
- que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Lisboa, 26 de Março de 2015



António Gonçalves Monteiro – Presidente



Amaro Naves Laia – Vogal



Rui Miguel Nunes Antunes – Vogal

 ESTAMO

V. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



Certificação Legal das Contas

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores –
1495-132 Algés – Portugal

T +351 214 123 520
F +351 214 123 539

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B – 9000-064
Funchal – Portugal

T +351 291 200 540
F +351 291 200 549

E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A., as quais compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de 1.267.839.634 euros e um total de capital próprio de 762.179.391 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.701.791 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das variações do capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e as notas às demonstrações financeiras.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da ESTAMO – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A. em 31 de dezembro de 2014, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfase

9. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 7 acima, chamamos a atenção para o facto de se encontrar em curso, ao nível da Parpública, S.A, acionista indireta da Empresa, um pedido de autorização para uma operação de reestruturação na área imobiliária, na qual a Estamo, S.A. estará envolvida, pelo que, caso a referida reestruturação venha a concretizar-se implicará alterações ao nível da atividade e da sua organização interna,

tal como mencionado na nota 36 das notas às demonstrações financeiras e no ponto N do relatório do Conselho de Administração.

16 de março de 2015



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Carlos Lisboa Nunes

Grupo Sagestamo



Relatório de Governo Societário 2014



Índice

I.	MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS	3
II.	ESTRUTURA DE CAPITAL.....	5
III.	PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS.....	6
IV.	ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES.....	6
A.	Mesa da Assembleia Geral.....	6
B.	Administração e Supervisão.....	7
C.	Fiscalização	11
D.	Revisor Oficial de Contas (ROC)	15
E.	Auditor Externo	16
V.	ORGANIZAÇÃO INTERNA	16
A.	Estatutos e Comunicações	16
B.	Controlo Interno e Gestão de Riscos.....	16
C.	Regulamentos e Códigos	18
D.	Deveres especiais de informação	19
E.	Sítio de Internet	19
F.	Prestação de Serviço Público ou de Interesse geral.....	20
VI.	REMUNERAÇÕES.....	20
A.	Competência para a determinação da remuneração dos Órgãos Sociais.....	20
B.	Comissão de Fixação de Remunerações	20
C.	Estrutura das remunerações	20
D.	Divulgação das Remunerações	23
VII.	TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS.....	23
VIII.	ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, SOCIAL E AMBIENTAL	26
IX.	AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	28
	ANEXOS	36
	Anexo I - Curricula.....	37
	ANEXO II - DECLARAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO A REFERIR QUE ESTES SE ABSTÊM DE INTERFERIR NAS DECISÕES QUE ENVOLVAM OS SEUS PRÓPRIOS INTERESSES	43
	ANEXO III - DECLARAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO A REFERIR QUE ESTES NÃO SÃO DETENTORES DE QUAISQUER PARTICIPAÇÕES E INTERESSES PATRIMONIAIS NA 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	47
	ANEXO IV - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DOS ADMINISTRADORES EXECUTIVOS.....	54

I. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS

A missão da Estamo, enquanto empresa instrumental do Grupo Sagestamo, é apoiar a gestão e valorização do património imobiliário público.

Tem como objetivo aquisição de imóveis preferencialmente ao Estado e outros entes públicos, embora estas estejam vedadas atualmente, e a sua alienação direta ou após o desenvolvimento de ações de promoção e valorização imobiliária e também proporcionar, fundamentalmente ao Estado e outros entes públicos, soluções para a reinstalação de serviços em condições adequadas, mediante celebração de contratos de arrendamento. Tanto a venda e como o arrendamento de imóveis são efetuados em condições concorrenciais no mercado imobiliário.

Tais objetivo são prosseguidos no âmbito de uma visão estratégica que assenta na estreita colaboração e apoio à sua cadeia acionista, não apenas na rentabilização e racionalização do património público, como também na garantia da sustentabilidade económica da empresa e na manutenção da autonomia de gestão e operacionalidade de si própria, incrementando, sempre que possível, as respetivas competências técnicas e funcionais num contexto geral de redução dos custos operacionais.

Apesar de atuar no mercado de acordo com critérios estritamente concorrenciais, a natureza pública do respetivo capital exige-lhe, a si uma atuação assente no seguinte quadro de princípios orientadores:

- a) Na consciência de que as práticas de bom governo promovem e potenciam o respetivo desempenho e sedimentam a confiança no e do seu acionista, dos colaboradores, potenciais investidores e de todos os cidadãos em geral;
- b) Na obediência a uma filosofia de gestão, que não descurando a criação de valor para o acionista, coloque em paralelo a dimensão económica, ética e social do negócio;
- c) Na necessidade de implementar uma filosofia de gestão profissionalizada, assente em critérios de estrita competência, norteadas pelo respeito dos princípios da transparência e da imparcialidade, projetando para o exterior uma imagem que dignifique o Setor Empresarial do Estado e que promova internamente a adesão dos Colaboradores e o seu envolvimento na missão e princípios da empresa.

Durante o ano transato, não obstante a definição de objetivos e resultados para a Sociedade pelo respetivo acionista, ter ocorrido apenas em finais do 3º trimestre mercê da designação de novos corpos sociais em junho, poder-se-á dizer todavia que de um modo geral os mesmos foram alcançados.

Com efeito, consistindo os mesmos em cada ano de mandato na redução do endividamento em 40 milhões de euros anuais, no aumento das vendas contratadas para 40 milhões de euros em 2014 e 100 milhões de

euros nos anos seguintes, na redução de 5% ao ano das rendas e compensações em dívida, no aumento da rentabilidade operacional ((Resultados operacionais – (Imparidades + Ajustamento de justo valor/ Volume de Negócios)), na racionalização e redução de custos (CMCV – FSE + gastos com o pessoal) /volume de Negócios e a redução dos prazos de pagamento para 35 dias, se em 2 casos o respetivo grau de cumprimento ficou aquém do desejado, nos outros, acabou por ser largamente ultrapassado.

De facto e no tocante à redução do endividamento, ao aumento das vendas contratadas em 2014 e à redução das rendas e compensações em dívida (estas já nos primeiros dias de 2015) os objetivos foram largamente cumpridos. Em relação aos restantes 2 objetivos, apesar de algumas melhorias, ficaram aquém do previsto, esperando-se todavia que durante o exercício já em curso, venha a ser possível a consecução respetiva.

Embora não seja indicado para cada objetivo o respetivo grau de cumprimento, o mesmo pode ser aferido no relatório de gestão, porquanto os objetivos foram quantificados (tanto os qualitativos como quantitativos) e analisados pelas respetivas Comissões de Fiscalização cujo relatório de avaliação do desempenho dos gestores executivos constitui um anexo ao presente relatório.

Nesta ótica, ficaram aquém do esperado, a redução do prazo médio de pagamentos de 148 dia para 35 dias e o incremento em 70% do resultado operacional, aferido sobre o volume de negócios uma vez descontados os efeitos de imparidades e ajustamentos de justos valor, os quais dependem de fatores exógenos – circunstâncias de mercado.

Ainda assim, refira-se que quanto a este objetivo em particular, o resultado operacional da Estamo, passou de 48% em 2013 para 66% em 2014, não obstante não haver alcançados os 70% pretendidos, aumentou de 18%.

O quadro infra ilustra o grau de cumprimentos dos objetivos anuais qualitativos relativamente ao ano de 2014:

ESTAMO Valores Consolidado - Ano 2014				
Objetivo	Indicadores	Previsto	Executado	Grau de cumprimento
Redução do endividamento *	Diminuição da dívida em suprimentos e/ou bancária	40M€	42,2M€	Totalmente cumprido
Aumento das Vendas	Vendas contratadas	40M€	65,4 M€	Totalmente cumprido
Redução das rendas e compensações em dívida	Dívida de clientes de rendas e compensações	Var. não superior 5%	-10%	Totalmente cumprido
Aumento da rentabilidade Operacional **	[Resultado Operacional - (Imparidades + Ajustamentos de Justo Valor)]/Volume de negócios	70%	66%	Não cumprido
Racionalização e redução de custos	[CMVMC+FSE+Gastos com o pessoal]/Volume de negócios]	Var. não superior 5%	-46%	Totalmente cumprido



Redução dos prazos de pagamento	Prazo de pagamentos a fornecedores (PMP)	35 dias	148 dias	Não cumprido
---------------------------------	------------------------------------------	---------	----------	--------------

* Foi considerada a amortização de 18M€ efetuada em 15Jan15

** O volume de negócios inclui para além das vendas e rendas, o valor das compensações que se encontram registadas nos outros rendimentos e ganhos

No decurso do presente exercício e sem descurar a continuidade do cumprimento dos objetivos cujas metas para 2014 foram não apenas cumpridas como ultrapassadas, a equipa de gestão focar-se-á igualmente, na consecução dos demais objetivos atrás referidos.

Deste modo e em termos individuais, a intensificação das vendas alavancará a redução da dívida de suprimentos que, espera-se, poderá vir a ser superior aos objetivos fixados (40M€). Do mesmo modo, a mesma referida intensificação, acompanhada da correspondente racionalização de custos, permitirá, assim se espera, a melhoria do resultado operacional, pese embora e de acordo com a fórmula, a respetiva percentagem tenda a variar na razão inversa do aumento do volume de negócios.

Finalmente, espera-se ainda poder implementar alguns procedimentos internos que permitam agilizar a cadeia de pagamentos a fornecedores, alcançando assim o prazo médio e pretendido dos 35 dias.

Os fatores chave de que dependem os resultados da empresa são, essencialmente, as vendas de imóveis efetuadas, o arrendamento de imóveis, os ajustamentos de justo valor resultantes das avaliações dos imóveis e os juros pagos pelos empréstimos obtidos.

Refira-se que a Estamo não presta serviços públicos, nem têm políticas setoriais definidas. As orientações definidas pela Secretaria de Estado do Tesouro e pelo Acionista, para a empresa estão contempladas nos respetivos contratos de gestão com cada um dos administradores executivos. A evidenciação da conformidade com as orientações definidas pela Tutela e pelo Acionista, para além de descritas neste Relatório, estão, como se disse, quantificadas no Relatório de Gestão e avaliadas pelas respetivas Comissões de Fiscalização.

II. ESTRUTURA DE CAPITAL

Como é sabido, a Sociedade foi constituída em 1993, sendo desde 2000 detida a 100% pela Sagestamo.

O capital social, integralmente subscrito e realizado em dinheiro, é de 850 000 000 euros e é representado por 170 000 000 ações com o valor nominal de cinco euros cada uma.

As ações são nominativas e ao portador, também reciprocamente convertíveis a requerimento e à custa do acionista interessado.

Todas as ações são livremente transmissíveis, não havendo restrições quanto à sua titularidade e/ou transmissibilidade.

O Conselho de Administração não tem conhecimento da existência de acordos parassociais relativos à Estamo que possam conduzir a eventuais restrições.

III. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

A sociedade não detém qualquer participação no capital de outras sociedades, nem emitiu obrigações.

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização não detêm quaisquer ações ou obrigações da empresa.

As relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade restringem-se à prestação de serviços técnicos entre a Sagestamo e as participadas e que estão quantificadas nos respectivos Relatórios de Gestão. Existe, contudo por via indireta, a aquisição de imóveis pela Estamo ao Estado. Refere-se por via indireta, já que as ações da Estamo são detidas pela Sagestamo e as desta pela Parpública que por sua vez é detida pelo Estado.

IV. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

São órgãos da sociedade a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal.

A. Mesa da Assembleia Geral

A mesa da assembleia geral é constituída por um presidente e um secretário, eleitos por períodos de três anos.

Em 2 de junho de 2014, foram nomeados novos membros para a assembleia geral. O quadro seguinte, evidencia a composição atual da mesa da assembleia geral:

Mandato Início - Fim	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) (1)	Bruto Pago (€) (2)
2014-2016	Presidente	Ligia Maria do Nascimento Messias de Jesus	575,00 €	575,00 €
2014-2016	Secretário	Anabela Araújo Veríssimo Gomes	375,00 €	375,00 €

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada; (2) Antes de reduções remuneratórias

No decorrer da alteração de mandato ocorrido no presente ano, evidenciamos infra a informação sobre os anteriores membros da assembleia geral:



Mandato Início - Fim	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) (1)	Bruto Pago (€) (2)
2008-2010	Presidente	Carlos Manuel Martins da Palma	280,67 €	280,67 €
2008-2010	Secretário	Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus	222,40 €	222,40 €

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada; (2) Antes de reduções remuneratórias

Sublinhe-se que pese embora hajam sido designados para o mandato de 2008/2010, os órgãos sociais se mantiverem em funções até 2 de junho de 2014, data em que foram designados novos órgãos sociais, desta feita para o mandato de 2014/2016.

As deliberações são obrigatórias para todos os acionistas e são tomadas por maioria de votos emitidos pelos acionistas presentes ou representados, exceto nos casos em que a Lei exija maioria qualificativa.

B. Administração e Supervisão

O conselho de administração é eleito para um mandato de três anos pela assembleia geral que designa também o seu presidente e é composto por três membros, que poderão ou não ser acionistas, podendo ser reeleitos por um máximo de três vezes consecutivas.

Os membros do conselho de administração são ou não remunerados, conforme deliberação da assembleia geral.

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

O conselho de administração pode delegar num administrador a gestão corrente da sociedade.

A falta, seguida ou interpolada, de um membro do conselho de administração a mais de duas reuniões deste órgão por ano, sem justificação aceite pelo conselho de administração, conduz a uma falta definitiva do administrador, devendo proceder-se à sua substituição nos termos do Código das Sociedades Comerciais.

Caraterização, estrutura e competências dos Órgãos Sociais

Compete ao conselho de administração, sem prejuízo das demais competências que lhe conferem a lei e os estatutos:

- Adquirir, alienar, onerar bens móveis e imóveis;
- Representar a sociedade ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele;
- Confessar, desistir ou transigir em qualquer ação ou processo, tanto judicial como arbitral;

- d) Constituir mandatários da sociedade, seja qual for o alcance e a extensão do mandato, nos precisos termos e para os atos ou atividades que ficarem constando no livro de atas do conselho de administração;
- e) Contrair empréstimos ou obrigações financeiras equivalentes.

Composição atual do conselho de administração eleito a 2 de junho de 2014

Mandato					
Início - Fim	Cargo	Nome	Designação Legal da atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2014-2016	Presidente	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Eleição	2	
2014-2016	Vice Presidente	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	Eleição	1	
2014-2016	Vogal Executivo	Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	Eleição	1	

Composição anterior dos órgãos sociais

Mandato					
Início - Fim	Cargo	Nome	Designação Legal da atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2008-2010	Presidente	Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Eleição	1	
2008-2010	Vogal	João Filipe Rodrigues de Oliveira Ondas Fernandes	Eleição	6	
2008-2010	Vogal	Herminio Carreira Querido	Eleição	1	

* Estiveram em funções até final de Maio de 2014.

Uma vez mais, salienta-se que pese embora hajam sido designados para o mandato de 2008/2010, os órgãos sociais se mantiveram em funções até 2 de junho de 2014, data em que foram designados novos órgãos sociais, desta feita para o mandato de 2014/2016.

O Conselho de Administração deliberou atribuir aos seus membros os seguintes pelouros:

- Presidente Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal, a representação da sociedade, a Área de compras de imóveis, a área de promoção imobiliária e a direção de gestão de imóveis.
- Vice-presidente Dra. Maria João Alves Sineiro Canha, a área de marketing e comercial de imóveis.
- Vogal Executivo Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis, a área de reabilitação/reconversão e construção de imóveis e a área de conservação, manutenção e certificação de imóveis.

O Conselho de Administração reúne com regularidade tendo realizado 11 reuniões em 2014, estando presentes todos os seus membros.

Todos os membros do Conselho de Administração da empresa são executivos e independentes.

Desempenho de funções noutras sociedades

O Presidente Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal desempenha o cargo de Presidente da Sagestamo e da Consest.



A Vice-presidente Dra. Maria João Alves Sineiro Canha desempenha o cargo de Vice - Presidente da Sagestamo e da Consest.

O Vogal Executivo Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis desempenha o cargo de Vogal Executivo na Consest.

Regimes de Segurança Social

Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal – Presidente: Regime Geral da Segurança Social.

Dra. Maria João Alves Sineiro Canha – Vice-presidente: Regime Geral da Segurança Social

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis – Vogal Executivo: Regime Geral da Segurança Social

Complementos de reforma e respetivos encargos

Não está instituído qualquer regime de complemento de reforma para os membros do Conselho de Administração, nem para os trabalhadores da Empresa.

Curriculos dos membros dos órgãos sociais

No anexo I ao presente Relatório apresentam-se os curriculos dos membros dos órgãos sociais.

Relações familiares, profissionais ou comerciais

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

Declaração de participações patrimoniais

Os membros do Conselho de Administração não detém quaisquer participações patrimoniais na empresa, nem têm quaisquer relações com os fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflito de interesses, apresentando-se em anexo as respetivas declarações individuais.

Avaliação do desempenho

O desempenho dos administradores é avaliado, por determinação da acionista Parpública em relatório do Conselho Fiscal, de acordo com os critérios por aquela pré determinados no contrato de gestão estabelecido com cada um dos administradores com funções executivas. Estes critérios assentam na utilização de um modelo próprio de avaliação mista, com base num conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos, dos quais faz parte uma gestão rigorosa, com respeito pela regulamentação geral em vigor e de acordo com as orientações definidas para o Sector Empresarial do Estado.

A avaliação tem por referência, os objetivos e indicadores enunciados no quadro seguinte e, os seguintes princípios orientadores:

1. Consciência permanente de que as práticas de bom governo promovem e potenciam o desempenho da Sociedade sedimentando a confiança do e no acionista, nos e dos Colaboradores, dos potenciais investidores e dos cidadãos em geral, confiança essencial ao crescimento sustentável;
2. Criação de valor para o acionista, em estrita obediência a uma filosofia de gestão que coloque em paralelo a dimensão económica, ética e social do negócio;
3. Reconhecimento das particularidades do acionista e como tal, da necessidade de implementar uma filosofia de gestão profissionalizada, assente em critérios estritos de competência, norteadas pelo respeito escrupuloso dos princípios da transparência e da imparcialidade;
4. Projeção para o exterior de uma imagem que dignifique o Sector Empresarial do Estado, alicerçada na competência, na eficácia e na probidade, promovendo internamente a adesão dos colaboradores e seu envolvimento na missão e nos princípios da empresa.

QUADRO 1 - Objetivos e Indicadores de Desempenho

Objetivo		Relatório de Avaliação	Avaliação Positiva (%)	Índice de Atingimento	Ponderação	
Eficácia na coordenação das ações cometidas no âmbito de processos de rentabilização dos ativos imobiliários das suas distintas participadas	Execução de estratégias comerciais que permitam incrementar a venda do património alienável	Relatório de Avaliação	Avaliação Positiva (I)	Não atinge: 1	12%	
				Atinge: 2	12%	
				Supera: 3	6%	
Cumprimento de outros objetivos específicos fixados pelo acionista					80%	
Quintessência	Redução do endividamento	Diminuição da dívida em supramentos e/ou bancária (II)	Relatório e Contas (Individual)	40M€	≤ 40: 1 40 < x ≤ 45: 2 > 45: 3	15%
	Aumento das vendas	Vendas contratadas	Relatório e Contas (Consolidado)	100M€ (R)	≤ 100: 1 100 < x ≤ 120: 2 > 120: 3	15%
	Redução das rendas e compensações em dívida	Dívida de Clientes de rendas e compensações	Relatório e Contas (Consolidado)	Var. = 5%	< 5%: 1 5% ≤ x ≤ 6%: 2 > 6%: 3	5%
	Aumento da rentabilidade operacional	[Result. operacional - (Imparidades + ajustes de justo valor)] / VN	Relatório e Contas (Consolidado)	70%	< 70%: 1 70% ≤ x ≤ 80%: 2 > 80%: 3	15%
	Racionalização e redução de custos	(CMVMC ^(III) + FSE + Gastos c/ pessoa) / Volume Negócios	Relatório e Contas (Consolidado)	Var. = 5%	< 5%: 1 5% ≤ x ≤ 6%: 2 > 6%: 3	15%
	Redução dos prazos de pagamento	Prazo de pagamento a fornecedores (PMP)	Relatório e Contas (Individual)	85 dias	> 40: 1 35 ≤ x ≤ 40: 2 < 35: 3	5%
					70%	

(I) O relatório de avaliação a elaborar pelo Conselho Fiscal deve expressar de forma evidente o grau de execução relativamente a cada um destes objetivos e se os mesmos atingem, não atingem ou superam o previsto.
 (II) Result. operações extrarrelatadas aprovadas pelo acionista.
 (III) Taxa e abito dos membros do CA exercido em março de 2014, a mais fixada para as vendas contratadas será o de 40M€.
 (IV) Índice de rendimentos de habitação dos Intervenientes Votantes

Considera-se que os objetivos foram cumpridos desde que a avaliação global seja igual ou superior a 2, calculado de acordo com a seguinte fórmula: Grau de atingimento: somatório das avaliações de cada objetivo vezes o respetivo coeficiente de ponderação. No anexo IV apresenta-se o respetivo relatório da avaliação efetuada pela respetivas Comissão de Fiscalização que avaliou o desempenho dos Administradores executivos com a classificação final de 2,3.



Comissões existentes no órgão de administração

No âmbito do órgão de administração, não se encontram constituídas quaisquer comissões, seja de administração, seja de supervisão.

C. Fiscalização

A fiscalização dos negócios sociais compete a um conselho fiscal e a um revisor oficial de contas, ou uma sociedade de revisores oficiais de contas, que não seja membro daquele órgão.

O conselho fiscal será composto por um mínimo de três membros efetivos e um suplente, que será eleito em assembleia por um período de três anos, podendo ser reeleito por duas vezes, e deve incluir pelo menos um membro que tenha curso superior adequado ao exercício das suas funções e conhecimentos em auditoria ou contabilidade e que seja independente, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º do Código das Sociedades Comerciais.

Os membros do conselho fiscal serão remunerados ou não, conforme o que for deliberado em assembleia geral e podem ficar dispensados da prestação de caução para exercício do respetivo cargo, nos termos da deliberação da assembleia geral que os nomeie.

Compete especialmente ao conselho fiscal:

- a) Examinar, sempre que o julgue conveniente, a escrituração da Sociedade;
- b) Acompanhar o funcionamento da Sociedade e o cumprimento das leis, dos estatutos e dos regulamentos que lhe forem aplicáveis;
- c) Assistir a reuniões do conselho de administração, sempre que o entenda conveniente ou para tal for convocado;
- d) Pedir a convocação extraordinária da assembleia geral, quando o entenda necessário;
- e) Emitir parecer sobre os documentos de prestação de contas;
- f) Levar à consideração do conselho de administração qualquer assunto e emitir parecer sobre qualquer matéria que lhe seja submetida por aquele órgão;
- g) Fiscalizar o processo de preparação e de divulgação de informação financeira;
- h) Propor à assembleia geral a nomeação do revisor oficial de contas;
- i) Fiscalizar a revisão de contas aos documentos de prestação de contas da sociedade;
- j) Fiscalizar a independência do revisor oficial de contas, designadamente no tocante à prestação de serviços adicionais.

O Conselho Fiscal foi eleito em 2 de junho de 2014.

Composição do Conselho Fiscal

Mandato					
Início - Fim	Cargo	Nome	Designação Legal da atual Nomeação	N.º de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2014-2016	Presidente	Dr. António Gonçalves Monteiro	Eleição	2	
2014-2016	Vogal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	Eleição	2	
2014-2016	Vogal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	Eleição	1	

Mandato	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) (1)	Bruto Pago (€) (2)
2014-2016	Presidente	Dr. António Gonçalves Monteiro	19.068,14 €	19.068,14 €
2014-2016	Vogal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	14.301,14 €	14.301,14 €
2014-2016	Vogal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	14.301,14 €	6.129,06 €

Legenda: (1) - Valor Bruto Anual fixado; (2) Antes de reduções remuneratórias

Os montantes constantes dos quadros *supra* não contemplam o efeito da aplicação das reduções legais em vigor. Vide ponto D. Divulgação das Remunerações.

O Dr. Rui Antunes era membro suplente e passou a efetivo em 2 de junho de 2014, em substituição do Dr. João Salvador dos Santos Matias que renunciou ao respetivo cargo pelo que a sua remuneração apenas diz respeito a parte do ano.

À presente data, não foi ainda designado um novo Vogal suplente, o que se espera vir a acontecer no decurso de 2015.

Durante o ano de 2014 foram efetuadas 6 reuniões do Conselho Fiscal, estando presentes todos os membros em 3 reuniões e 2 membros do Conselho Fiscal em 3 reuniões (em consequência da renúncia apresentada por um dos vogais, o qual veio a ser posteriormente substituído).

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação legal da atual nomeação	N.º de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2014 - 2016	PCF	António Gonçalves Monteiro		2	
2014 - 2016	Vogal	Amaro Naves Laia		2	
2014 - 2016	Vogal	João Salvador Matias		1	Renúncia ao cargo
2014 - 2016	Vogal Suplente	Rui Miguel Nunes Antunes		1	Passagem a efetivo em 2/06/2014

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes da reunião	Ausências dos membros do Conselho Fiscal
14/03/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF e Vogais do CF	
15/05/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF, Vogais do CF e Diretor Financeiro	



13/08/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF e Vogal Amaro Laia	Renúncia do Vogal João Salvador Matias
20/08/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF e Vogal Amaro Laia	
16/10/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF e Vogal Amaro Laia	
31/10/2014	Sede da Empresa	Presidente do CF, Vogais do CF e Diretor Financeiro	Entrada Vogal Suplente

De seguida apresentam-se os currículos dos membros do Conselho Fiscal:

Dr. António Gonçalves Monteiro

Licenciado em Finanças pelo Instituto Superior de Economia e Gestão (ISEG) e diplomado pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração (ISCAL), conta ainda com a frequência de diversos cursos de especialização e formação profissional, no país e no estrangeiro.

Iniciou a sua carreira profissional numa firma internacional de auditoria tendo-se qualificado em 1979 como Revisor Oficial de Contas. No âmbito da sua atividade profissional, exercida nos domínios da auditoria, revisão legal de contas, consultoria de gestão e consultoria fiscal, participou num grande número de intervenções profissionais tendo, enquanto sócio da Moore Stephens & Associados, SROC, S.A., representado a sociedade no exercício de funções de fiscal único, de membro de conselhos fiscais e de auditor externo, em diversas empresas comerciais e industriais, da mais variada dimensão e de diferentes setores de atividade.

Exerceu diversos cargos ao longo da sua vida profissional dos quais se destacam:

- Bastonário da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (2006-2011);
- Membro do Conselho Diretivo da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (1999-2005);
- Membro do Conselho Nacional de Supervisão de Auditoria (2008-2011);
- Membro do Conselho Consultivo da CMVM (2006-2011);
- Presidente da Direção da Associação Portuguesa de Consultores Fiscais (1998-2005);
- Presidente da Comissão de Controlo de Qualidade (1999-2005);
- Membro do Conselho Geral, da Comissão de Estágio, da Comissão de Formação Profissional e do júri de exames para ROC (1982-1984);
- Presidente do Conselho Fiscal da Teixeira Duarte, S.A. (2009-2014)

Exerce atualmente as seguintes funções:

- Country Managing Partner da Moore Stephens e seu representante enquanto fiscal único ou membro de conselhos fiscais;
- Presidente do Conselho Fiscal da Sagestamo - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A;
- Presidente do Conselho Fiscal da Estamo - Participações Imobiliária., S.A.
- Presidente do Conselho Fiscal da Açoreana Seguros, S.A.
- Presidente da CNC - Comissão de Normalização Contabilística



- Membro do Conselho de Auditoria do Banco de Portugal

Dr. Amaro Naves Laia

Mestre em Gestão (MBA), pelo Instituto Superior de Economia e Gestão (ISEG) da Universidade de Lisboa (UL), e avaliador de imóvel acreditado pela *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS). É avaliador de imóveis e negócios e perito em expropriações, desde meados da década de oitenta. É diretor-geral da Ecociência, empresa de formação e consultoria especializada em avaliação de imóveis, análise de investimentos imobiliários e expropriações.

É professor convidado do IDEFE/ISEG/UL, onde é diretor da pós-graduação e mestrado em Gestão e Avaliação Imobiliária e responsável pelas cadeiras de Análise de Investimentos Imobiliários e Avaliação de Imóveis, desde há 15 anos.

Tem orientado algumas teses na área do imobiliário, nomeadamente sobre avaliação de imóveis, e integrados diversos júris de avaliação.

Foi responsável pelos primeiros cursos de formação em Portugal sobre análise de investimentos imobiliários e avaliação de imóveis, tendo lecionado na Faculdade de Arquitetura de Lisboa (FAUL/UL), no Instituto Superior de Gestão (ISG) e no Instituto Superior Técnico (IST/UL).

Desde início da década de oitenta que desenvolve a sua atividade em estreita relação com os mercados do imobiliário e da construção, quer como consultor/avaliador, quer como formador.

Iniciou a sua atividade profissional, enquanto trabalhador estudante, na Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, tendo posteriormente concorrido e sido admitido como técnico da Direção Geral do Saneamento Básico, donde viria a sair para diretor financeiro da empresa de construção A. Silva & Silva. Mais tarde transitou para a Caixa Geral de Depósitos (CGD), tendo sido analista de operações de crédito ao investimento imobiliário e membro do conselho fiscal e de comissões de fiscalização de empresas participadas pela CGD.

É autor de diversos textos de apoio a cursos e conferências sobre análise de investimentos imobiliários e avaliação de imóveis e de artigos sobre investimento e finanças imobiliárias.

É autor do livro *"Recuperação de Empresas"*, Vida Económica, 1999 e co-autor dos livros: *"Análise de Investimentos Imobiliários"*, Texto Editora, 2009 e *"O Novo Paradigma do Investimento Imobiliário"*, Sabedoria Alternativa e Winworld, 2010.

Dr. Rui Miguel Nunes Antunes é Licenciado em: (i) Direito, pela Universidade Internacional de Lisboa; (ii) Economia, pela Universidade Católica Portuguesa de Lisboa. Pós Graduação em Gestão Fiscal pelo OVERGEST – ISCTE. Inscrito na Ordem dos Advogados, Conselho distrital de Lisboa desde 17 de setembro de 1997. Exerce atualmente e, desde 1997, a função de Advogado na Comarca de Lisboa. Exerce



atualmente a função de Vogal do Conselho Fiscal da Sagestamo, SGPS, SA e da Estamo - Participações Imobiliária., S.A. Entre 2004 a 2008 foi Vogal do Conselho Fiscal da empresa ARABIAN (Exportação), S.A.

Comissões de Auditoria e de Avaliação

A empresa não possui Comissão de Auditoria nem Comissão de Avaliação, sendo abrangida pela atuação da Comissão de Auditoria da Parpública e pela Auditoria Interna da Parpública.

D. Revisor Oficial de Contas (ROC)

No âmbito das suas competências de revisor, o ROC verifica a aplicação das políticas e sistemas de remunerações, a eficácia e o funcionamento dos mecanismos de controlo interno. O ROC procede ainda à verificação do relatório de governo societário, nos termos legais aplicáveis.

Compete igualmente ao ROC verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte, a exatidão dos documentos de prestação de contas e se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela empresa conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados.

Foi eleita para o cargo de ROC, em 2 de junho de 2014 a sociedade Grant Thornton & Associados, SROC representada pelo Dr. Carlos António Lisboa Nunes (ROC 427).

Mandato			Designação Legal da atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
Início - Fim	Cargo	Nome			
2014-2016	SROC	Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.- Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 67 e Inscrita na C.M.V.M. com o nº 314	Eleição	2	

Mandato	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) (1)	Bruto Pago (€) (2)
Início - Fim				
2014-2016	SROC	Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.- Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 67 e Inscrita na C.M.V.M. com o nº 314	14.400,00 €	14.400,00 €

Legenda: (1) - Valor Bruto Anual fixado; (2) Antes de reduções remuneratórias

Em conformidade com as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de Maio

O Decreto- Lei nº 224/2008 de 20 de novembro, que aprovou o Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, impõe, a título de requisitos de independência, a rotação do sócio responsável pela orientação ou execução da revisão legal de contas dispondo que os revisores oficiais de contas designados para o exercício da revisão legal das contas são inamovíveis antes de terminado o mandato ou, na falta de indicação deste ou de disposição contratual, por períodos de quatro anos, salvo com o seu expreso acordo, manifestado por escrito, ou verificada justa causa arguível nos termos previstos no Código das Sociedades Comerciais e na legislação respetiva para as demais empresas ou outras entidades (artigo 54.º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas).



A Grant Thornton & Associados, SROC, assume as funções de Revisor Oficial de Contas da empresa desde dezembro de 2011, funções que se mantêm à data da elaboração do presente Relatório.

E. Auditor Externo

Nenhuma das empresas do Grupo Sagestamo possui Auditor Externo.

V. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. Estatutos e Comunicações

A alteração dos estatutos da sociedade só pode ser efetuada pela Assembleia Geral ou por Diploma Legal.

A Estamo, possui desde 2010, para além do Código de Ética a Política de Gestão de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas, ambos atualizados em 2013, bem como um Plano de Prevenção desses riscos, cumprindo toda a legislação e as melhores práticas sobre estas matérias, os quais são do conhecimento dos administradores e colaboradores do Grupo.

Acrescem a estes instrumentos, os Manuais de Procedimentos internos relativos às áreas de compra de imóveis, aquisição de bens e serviços, contratação de empreitadas, avaliação de imóveis, arrendamento de imóveis, contabilidade, recebimentos e pagamentos, vendas de imóveis e recursos humanos.

Todas as operações que envolvem estes tipos de riscos são analisadas e aprovadas em reunião do Conselho de Administração.

Na referida Política de Gestão de Riscos, estão definidos os meios e as regras de comunicação confidencial de eventuais fraudes, corrupção e infrações conexas.

Não houve qualquer ocorrência na empresa nesta matéria e não foi elaborado um Relatório anual identificativo das Ocorrências ou Riscos de Ocorrência.

B. Controlo Interno e Gestão de Riscos

Os riscos da Estamo estão em grande parte associados ao valor dos imóveis em carteira, às perspetivas de evolução do mercado imobiliário e à evolução das taxas de juro. Assim sendo e tratando-se de riscos exógenos à atividade da sociedade, a respetiva prevenção assenta essencialmente na manutenção de um balanço sólido e por tal facto, na contínua necessidade de redução da dívida - suprimentos e apenas residualmente bancária. Do mesmo modo e para fazer face às flutuações do mercado imobiliário, a



sociedade empenha-se no registo dos seus imóveis pelo valor de mercado efetivo, facto bem traduzido nos 19,4 milhões de euros de imparidades líquidas assumidos no exercício de 2014.

A Administração providencia princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de taxa de juro, risco de crédito, o uso de derivados e outros instrumentos financeiros não derivados e o investimento do excesso de liquidez. Contudo, na sua avaliação global do risco, a Empresa não tem vindo a utilizar quaisquer instrumentos financeiros derivados

No domínio da promoção imobiliária e em regra, a Sociedade, intervém na valorização dos imóveis apenas até ao momento em que para os mesmos seja aprovado um instrumento, válido e eficaz, de definição dos respetivos parâmetros urbanísticos. Assim, de um modo geral e mesmo que tal não exclua eventuais e futuras alterações de posicionamento, atua nesta área na justa medida da maximização do valor potencial do ativo, não assumindo riscos comerciais outros, que não a alienação do mesmo.

Anualmente é efetuada a avaliação de todos os imóveis da respetiva carteira, por entidade certificada pela CMVM, de modo a aferir o real valor dos ativos e a detetar situações de imparidade.

As compras de imóveis são deliberadas pelo Conselho de Administração, depois de auscultada a respetiva acionista e precedidas de duas avaliações efetuadas por empresas certificadas pela CMVM. Em 2014 não houve aquisições de imóveis, salvo a aquisição pontual de que se dá nota no Relatório de Gestão.

O Conselho de Administração delibera igualmente sobre as vendas de imóveis de acordo com procedimentos internamente instituídos (Regulamento de Venda de Imóveis e Manual de Procedimentos de Venda) e aos quais cabe o desenrolar dos processos de venda.

Relativamente à existência de plano estratégico e de política de risco das sociedades, a atuação da empresa, dos seus dirigentes e colaboradores está enquadrada por um sistema regulamentar e normativo definido com o objetivo de preservar o valor dos ativos confiados à gestão e à qualidade dos serviços prestados. Incluem-se neste conjunto de documentos, como já nos referimos, o Código de Ética, o Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas e a Política de Gestão do Risco de Fraude e Infrações Conexas, e o referido Plano define por atividade os riscos, a probabilidade da sua ocorrência e as medidas para os mitigar, dos quais se salientam, para o controlo e transparência dos processos, o Regulamento de Venda dos Imóveis, o Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços e Contratação de Empreitadas. Para além destes instrumentos o Grupo possui para todas as empresas, como se referiu anteriormente, manuais de procedimentos das principais áreas operacionais: compra de imóveis; venda de imóveis, aquisição de bens e serviços e contratação de empreitadas; arrendamentos; pagamentos e recebimentos; Contabilidade. Cada responsável de Direção ou Área, tem de seguir os procedimentos definidos nos respetivos manuais de procedimentos, que descrevem os processos para o desenvolvimento da sua atividade incluindo a compra ou venda de imóveis ou os arrendamentos ou as



aquisições de bens e serviços e contratação de empreitadas. As autorizações de pagamentos são analisadas e decididas pelo Conselho de Administração.

A empresa não possui órgão ou comissões de auditoria interna, sendo abrangidas pela auditoria interna e pela Comissão de Auditoria da Parpública, sua única acionista. O processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos é realizado, aquando das auditorias realizadas, pela área da Auditoria Interna da Parpública.

C. Regulamentos e Códigos

A Estamo, enquanto sociedade detida inteiramente pela Sagestamo que é detida pela Parpública que por sua vez é integralmente detida a 100% pelo Estado, está sujeita à legislação que enquadra a atividade das empresas do sector empresarial do Estado, nomeadamente no que concerne à observância dos seguintes diplomas:

- Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, estabelece os princípios e regras aplicáveis ao sector público empresarial, incluindo as bases gerais do estatuto das empresas públicas;
- Decreto-Lei nº 71/2007, de 27 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro que aprovou o Estatuto do Gestor Público.

A Estamo está ainda sujeita ao controlo financeiro por parte do Tribunal de Contas no quadro do acompanhamento das empresas de capital público de acordo com o enquadramento definido pela Lei 98/87, de 26 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei 48/2006, de 29 de agosto.

A nível dos procedimentos e controlo interno, para além do que já se referiu sobre os Manuais de Procedimentos, à estrutura da Sociedade utiliza a estrutura da Sagestamo, cabendo a esta realizar todos os procedimentos de aquisição de bens, serviços e empreitadas, bem como todos os pagamentos e recebimentos, incluindo as consultas ao mercado e a sua contratualização, sendo a contabilização efetuada por empresas da especialidade.

A empresa não possui órgão ou comissões de auditoria interna sendo abrangida pela auditoria interna e pela Comissão de Auditoria da Parpública, sua acionista indireta.

Como referido supra, encontra-se aprovado um Plano de Prevenção de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas no qual se definem os principais riscos, o grau de probabilidade de ocorrência e a descrição dos controlos, envolvendo todos os Colaboradores e a própria Administração. As Direções e Áreas do Grupo Sagestamo têm competência no controlo de risco das respetivas Direções e Áreas. Também possui, como se referiu, Código de Ética e a Política de Prevenção de Riscos de Fraude Corrupção e infrações Conexas ambos atualizados em 2013.



Os documentos estão publicados no sítio da empresa tendo sido divulgados e dada formação, em tempo, a todos os Colaboradores.

Relativamente aos relatórios de execução orçamental e tendo em conta a necessidade de cumprimento dos prazos, algumas vezes se procedeu ao respetivo carregamento em SIRIEF sem a assinatura de todos os membros do Conselho de Administração e sem a inclusão do relatório do órgão de fiscalização e a assinatura do técnico oficial de contas, irregularidades cuja repetição se espera que não venha a ocorrer no decurso do presente exercício.

Por último, a atividade da empresa e dos seus colaboradores está sujeita ao cumprimento regras de transparência, idoneidade e segurança relativamente ao desempenho da sua atividade e ao exercício das suas funções.

D. Deveres especiais de informação

A Estamo utiliza a plataforma da DGTF e IGF do Sistema SIRIEF para o cumprimento dos deveres de informação a que se encontra sujeita, nomeadamente, os relativos ao reporte de informação económica e financeira, grau de execução dos objetivos fixados; planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais; documentos anuais de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

O SIRIEF constitui uma ferramenta de gestão potenciadora da otimização do processo de recolha e análise de informação a que a empresa está sujeita.

E. Sítio de Internet

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 dos elementos previstos no artigo 53º do Decreto-Lei n.º 133/2013, nomeadamente, a identificação da sua sede e demais elementos mencionados no artigo 171º do Código das Sociedades Comerciais; os estatutos e regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões; os documentos de prestação de contas anuais.

A empresa assegura, designadamente no seu Relatório do Exercício Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, discriminando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixas e variáveis, bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.



O site da empresa (www.estamo.pt) evidencia toda a informação sobre o governo da sociedade, sobre imóveis em venda e outras matérias importantes para a transparência, bem como os regulamentos para aquisição de bens e serviços e contratação de empreitadas e o de venda de imóveis.

F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse geral

A Sociedade não tem outras obrigações de serviço público que não as que decorrem da natureza da sua composição acionista, não lhe sendo aplicável o disposto do artigo 48º do Decreto – Lei 133/2013.

O respetivo modelo de financiamento assenta nos suprimentos recebidos da acionista única, a Sagestamo os quais, como referido, se encontram em plano de amortização.

A empresa não registou qualquer apoio financeiro recebido do Estado nos últimos três exercícios ou até em exercícios anteriores.

VI. REMUNERAÇÕES

A. Competência para a determinação da remuneração dos Órgãos Sociais

A competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais é da Assembleia Geral.

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 administrador pode aprovar as suas próprias despesas.

Anexa-se ao presente Relatório, as declarações apresentadas pelos membros do Conselho declarando que se abstêm de interferir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses.

B. Comissão de Fixação de Remunerações

Não está constituída comissão de vencimentos.

A Estamo foi classificada no Grupo B, cujas remunerações estão definidas legalmente.

C. Estrutura das remunerações

Declaração sobre Política de Remunerações dos membros dos Órgãos Sociais



Nos termos do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, aos membros do Conselho de Administração da Estamo – Participações Imobiliárias, S.A., enquanto empresa pública nos termos do artigo 1.º do mesmo diploma, aplica-se o Estatuto do Gestor Público (EGP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro.

Nos termos conjugados dos n.ºs 3 e 4 do artigo 28.º deste Estatuto, as remunerações dos membros dos órgãos sociais das empresas públicas devem ser determinadas, em concreto, em função da complexidade, exigência e responsabilidade inerentes às respetivas funções e atendendo às práticas normais no respetivo sector de atividade, tendo em conta igualmente os princípios e eventuais orientações estabelecidas pelas tutelas e a situação do mercado, devendo os referidos critérios ser fixados em resolução do Conselho de Ministros, a qual definirá também as remunerações dos gestores públicos a praticar em cada uma das categorias aí definidas.

Nos termos do disposto no Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012 de 26 de março, a Estamo foi classificada como uma empresa pública da categoria B, 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.

De acordo com o regime legal anteriormente referido, os valores da remuneração mensal dos membros do órgão de administração passaram a incluir um valor referente ao vencimento mensal e um abono mensal para despesas de representação, correspondente a 40% do vencimento. O valor máximo do referido vencimento mensal do Presidente do Conselho de Administração passou a estar limitado à quantia equivalente a 85% do vencimento mensal do Primeiro-Ministro, enquanto os valores máximos do vencimento mensal do Vice-Presidente do Conselho e dos Vogais passou a estar limitado à quantia equivalente respetivamente a 90% e a 80% do vencimento mensal do Presidente.

Não auferindo o Presidente nem a Vice-presidente do Conselho de Administração da Estamo qualquer remuneração, por acumular o cargo com a Presidência e Vice-presidência do Conselho de Administração da Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A., a política de remunerações aplica-se unicamente ao Vogal Executivo do Conselho de Administração.

Assim, o Conselho de Administração da Estamo – Participações Imobiliárias, S.A. declara, no cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 28/2009 de 19 de junho, que, a partir de 18 de março de 2012:

- a. A remuneração mensal bruta (que inclui o vencimento mensal e o abono mensal para despesas de representação) do Vogal Executivo do Conselho de Administração foi



limitada a 5.448,06 euros, correspondendo o montante de 3.891,47 euros ao vencimento mensal e 1.556,59 euros ao abono mensal para despesas de representação; a estes valores serão aplicadas as reduções legais que em cada momento se encontrem em vigor;

- b. Os valores referentes ao abono mensal para despesas de representação são pagos em 12 vezes, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 28.º do Estatuto do Gestor Público;
- c. Não é permitida a utilização de cartões de crédito e outros instrumentos de pagamento por gestores públicos tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da empresa;
- d. Não é permitido o reembolso a gestores públicos de quaisquer despesas que caiam no âmbito de despesas de representação pessoal;
- e. O valor máximo das despesas associadas a comunicações, que inclui telefone móvel, telefone domiciliário e internet, foi limitado a 80,00 euros mensais de acordo com o Despacho n.º 761/SETF/2012, de 25 de maio, de Sua Excelência a Senhora Secretária de Estado do Tesouro e Finanças;
- f. O valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço alocadas aos gestores públicos foi fixado em 389,15 euros para o Vogal Executivo do Conselho de Administração.

Os parâmetros quantitativos e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio foram descritos no capítulo I – Missão Objetivos e Políticas a que acrescem os indicadores qualitativos que são a eficácia na coordenação de ações cometidas no âmbito de processos de rentabilização dos ativos imobiliários, a execução de estratégias comerciais que permitam intensificar a venda do património alienável e o cumprimento de outros objetivos específicos fixados pelo acionista.

A remuneração do Conselho Fiscal, do ROC e dos Membros da Mesa da Assembleia Geral estão sujeitos aos limites estabelecidos no Despacho 764/SETF/2012, de 24 de maio.

Igualmente, foi dado cumprimento à proibição de pagamento de prémios de gestão constante do art.º 41º da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro.

D. Divulgação das Remunerações

O Presidente e a Vice-presidente do Conselho de Administração não são remunerados por esta sociedade mas pela Sagestamo. O quadro infra faz menção às remunerações auferidas pelos membros do CA noutra Sociedade do grupo.

Na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 28/2009, de 19 de junho, e atendendo ao preceituado no seu artigo 3.º, sob a epígrafe "Divulgação de remuneração", discrimina-se de forma individual e agregadamente as remunerações auferidas, após aplicação das reduções legais em vigor, dos membros dos órgãos de administração e fiscalização em 2014:

Conselho de Administração

Os Presidente e Vice Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, não auferem qualquer remuneração, porquanto remunerados pela Sagestamo onde desempenham idênticos cargos.

	Nome	Cargo	Remuneração Fixa auferida em 2014	Remuneração Variável	TOTAL
Conselho de Administração	Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal	Presidente	- €	- €	- €
Conselho de Administração	Dra. Maria João Alves Sineiro Canha	Vice Presidente	- €	- €	- €
Conselho de Administração	Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis	Vogal Executivo	36 411,98 €	- €	36 411,98 € **
	TOTAL		36 411,98 €	- €	36 411,98 €

**Depois de reduções remuneratórias

Conselho Fiscal

Órgão	Nome	Cargo	Remuneração Fixa auferida em 2014	Remuneração Variável	TOTAL
Conselho Fiscal	Dr. António Gonçalves Monteiro	Presidente	16 713,03 €	- €	16 713,03 € **
Conselho Fiscal	Prof. Doutor Amaro Neves Laia	Vogal	12 534,76 €	- €	12 534,76 € **
Conselho Fiscal	Dr. Rui Miguel Nunes Antunes	Vogal	5 089,39 €	- €	5 089,39 € **
	TOTAL		34 337,18 €	- €	34 337,18 €

**Depois de reduções remuneratórias

ROC

Nome	Cargo	Remuneração Fixa auferida em 2014	Remuneração Variável	TOTAL
Grant Thornbn & Associados – SROC, Lda.-	ROC	14.400,00 €	- €	14.400,00 € *
	TOTAL	14.400,00 €	- €	14.400,00 €

*Valores sem IVA

Assembleia Geral

Órgão	Nome	Cargo	Remuneração Fixa auferida em 2014	Remuneração Variável	TOTAL
Assembleia Geral	Ligia Maria do Nascimento Messias de Jesus.	Presidente	698,21 €	- €	698,21 € **
Assembleia Geral	Anabela Araújo Veríssimo Gomes	Secretário	361,88 €	- €	361,88 € **
			1.060,09 €	- €	1.060,09 €

**Depois de reduções remuneratórias

Em 2014, foram pagos 274,43€ de senhas de presença ao antigo presidente de Mesa da Assembleia Geral.

Os montantes constantes dos quadros *supra* refletem a aplicação das reduções legais em vigor.

Com efeito, a política remuneratória prosseguida em 2014 obedeceu ao preceituado no Estatuto do Gestor Público e nos demais diplomas em vigor. Nesta conformidade, os referidos montantes traduzem a aplicação do Despacho nº 764/SEFT/2012, de 25 de maio, da Senhora Secretária de Estado do Tesouro e Finanças, da Lei nº 12-A/2010 de 30 de junho de 2010, que introduziu a redução em 5% da remuneração mensal ilícita dos gestores públicos e dos artigos 33º e 37º da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2014, que determinaram respetivamente, a aplicação de reduções remuneratórias e a não atribuição de prémios de gestão.

Também ao Revisor Oficial de Contas da sociedade e ao Conselho Fiscal se aplicaram, em 2014, as reduções remuneratórias previstas no artigo 33º da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro.

Não existiram quaisquer remunerações pagas sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios, nem foram pagas ou devidas Indemnizações a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício.

Todas as remunerações dos órgãos sociais estão divulgadas no sítio da Sociedade na página relativa aos Recursos Humanos.

VII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

Os negócios jurídicos entre uma Parte Relacionada - isto é, (a) um membro de um órgão de administração ou de fiscalização da Estamo ou de qualquer sociedade que se encontre em relação de domínio ou de grupo com a Estamo, nos termos do disposto no artigo 21.º do Cód.VM ("Sociedades Participadas") ou (b) qualquer pessoa singular que, pelo cargo que desempenhe na Estamo ou nas Sociedades Participadas, exerça funções de chefia e de gestão, ou tenha acesso, regular ou ocasional, a informação privilegiada ou (c) um acionista detentor de participação qualificada de, pelo menos, 2% do capital social da Estamo ou das Sociedades Participadas, calculada nos termos do disposto no artigo 20.º do Cód.VM ou ainda (d) uma entidade terceira, relacionada com um Dirigente ou um Acionista Relevante por meio de qualquer interesse comercial ou pessoal relevante – serão sempre submetidas pela Estamo, à apreciação e aprovação dos respetivos acionistas.

A submissão à apreciação e aprovação dos respetivos acionistas é efetuada pelo Conselho de Administração, com, pelo menos, 15 dias de antecedência face à data do projetado negócio, acompanhada com os seguintes elementos:

- Uma caracterização sumária dos termos essenciais da operação em causa;
- Uma breve contextualização da operação, incluindo os procedimentos pré-contratuais adotados;
- No caso de terem existido diversas propostas, os critérios que foram adotados para a seleção da contraparte final;



- No caso de não ter havido consulta a mais nenhuma entidade, as razões para a adoção desse procedimento;
- No caso de, pela sua natureza, haver urgência na celebração do negócio, a menção e competente justificação desse fato e das circunstâncias aplicáveis;
- Os mecanismos adotados para a prevenção de conflitos de interesses e a demonstração de que a operação será realizada em condições normais de mercado.

Os respetivos acionistas, devem aferir, nas operações que lhe sejam submetidas, da adequação dos procedimentos pré-contratuais e contratuais adotados e da razoabilidade e adequação da fundamentação apresentada, tendo em conta as finalidades de:

- A prossecução do interesse social da Estamo e das Sociedades do grupo;
- Adequação das condições da operação às condições de mercado em que o tipo de transação é normalmente celebrada;
- Não atribuição, direta ou indireta, de vantagens excessivas à Parte Relacionada, no contexto da realização da operação.

Os procedimentos para aquisição de bens e serviços, estão definidos no Regulamento para Aquisição de Bens e Serviços, Locação de Bens e Contratação de Empreitadas, em que se privilegia, após aprovação da necessidade pelo Conselho de Administração, a consulta limitada a vários fornecedores ou prestadores de serviço, a entrega das propostas até ao dia e hora fixados, a abertura das mesmas por uma Comissão para Abertura e Análise das Propostas e a aprovação do Conselho de Administração após análise e confirmação dos procedimentos efetuados em cada caso. Excetuam-se quando se trate de serviços especializados de natureza artística ou técnica, nomeadamente consultoria ou procuradoria jurídica ou de consultoria financeira ou quando se verifique urgência, sobretudo se se tratar de contratações que não ultrapassem os mil euros.

Não houve transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

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

Fornecedores que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos.
EDP Serviço Universal,SA
PSG - Segurança Privada,SA
Sagestamo – SGPS

Por fim, refira-se ainda que não existem quaisquer negócios entre, por um lado, a Sociedade e, por outro, os membros dos seus órgãos de administração ou fiscalização ou os membros dos órgãos de administração ou fiscalização de sociedades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo.

VIII. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, SOCIAL E AMBIENTAL

A Estamo é a uma participada da Sagestamo focalizada na área imobiliária.

A estratégia adotada para o Grupo é criar valor para os acionistas através da alienação ou arrendamento de imóveis, após ações de valorização dos mesmos.

As políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica e financeira da empresa, consistem, nomeadamente, não só em possuir uma estrutura reduzida e flexível para fazer face às atividades da empresa e à obtenção de preços e demais condições vantajosas na aquisição de bens e serviços e na contratação de empreitadas, como também em possuir uma estrutura de capitais adequada à prossecução dos seus objetivos. A responsabilidade económica da Estamo é assumida em termos de cultura organizativa como uma área de preocupação diária de todos os colaboradores. As medidas visando a melhoria contínua de processos e a otimização da utilização dos escassos recursos humanos e financeiros de que o grupo dispõe, também favorecem o aumento da produtividade e a maximização da criação de valor para o acionista.

A Estamo apresenta uma boa situação financeira e perspectivas de evolução consistentes.

Os Ativos da Estamo são na sua quase totalidade imóveis avaliados todos os anos por avaliadores certificados pela CMVM e cujos valores contabilísticos são em alguns casos inferiores aos valores das avaliações.

As necessidades de financiamento da Estamo são (foram) na sua quase totalidade asseguradas pela Sagestamo.

A forma de atuação dos administradores da empresa e dos seus colaboradores pauta-se por princípios que garantem o objetivo de preservação da imagem sólida e do bom nome da Estamo, tanto no relacionamento com o acionista, instituições de supervisão e participadas como também com as entidades de licenciamento urbanístico, os clientes, os fornecedores e o mercado em geral.

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

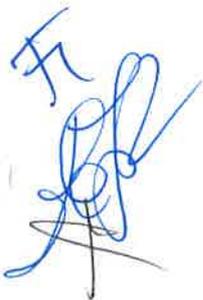


A Estamo assume uma postura de responsabilidade social guiando-se pelas melhores práticas no que concerne à adoção de planos de igualdade de tratamento e oportunidades, de forma a eliminar as discriminações e a permitir a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional.

Em respeito do princípio da igualdade do Género e de acordo com o estabelecido no n.º 1 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 23 de fevereiro a Estamo assume os seguintes compromissos:

- Adoção de medidas de discriminação positiva em favor do sexo sub-representado no recrutamento e seleção;
- Promoção de forma sistemática de contratação de homens e mulheres para áreas onde estejam sub-representados/as;
- Promoção de uma representação mais equilibrada de homens e mulheres nas diversas categorias profissionais, principalmente nas de quadro de chefia, formalizando uma política que a enquadre;
- Tratamento de forma sistemática de toda a informação relativa aos recursos humanos da entidade desagregada por sexo;
- Implementação de Planos de Ação para a Igualdade;
- Utilização de linguagem e imagens inclusivas em todos os processos de comunicação interna e externa da entidade;
- Promoção de ações de formação interna e de ações de sensibilização em igualdade de género que abranjam o maior número de trabalhadores/as dos diferentes níveis e categorias profissionais da entidade, inclusive para os cargos dirigentes;
- Sensibilização de raparigas estudantes para enveredarem por áreas das tecnologias e engenharias onde estão sub-representadas;
- Inclusão nos mecanismos de avaliação de satisfação (clima social e organizacional) das/dos trabalhadores/as de questões em matéria de Igualdade de Género e de Conciliação;
- Adoção de medidas específicas que favoreçam a reintegração na vida ativa de trabalhadores/as que tenham interrompido a sua carreira por motivos familiares;
- Adoção de normas que assegurem o respeito pela dignidade de homens e de mulheres no local de trabalho e que os/as protejam em caso de comportamentos indesejados, manifestados sob a forma verbal, física, de índole sexual ou outra, criando igualmente medidas reparadoras;
- Adoção de medidas que reduzam na organização as disparidades salariais entre mulheres e homens.

Desde a Resolução do Conselho de Ministros 19/2012 no que respeita ao Princípio da Igualdade de Género, que a empresa mantém os mesmos Colaboradores não tendo assim efetuado qualquer admissão ou nomeação de chefias.



Em 2014 foram efetuadas várias ações de formação no Grupo, que envolveram a Administração e demais Colaboradores no âmbito da implementação do SAP, e da Contabilidade Pública esta última na sequência da integração da empresa no Perímetro de Consolidação Pública.

A Estamo assume a sua responsabilidade ambiental com grande vocação, implementando práticas visando a redução dos impactos negativos da sua atividade no meio ambiente promovendo a reciclagem de todos os seus consumíveis e economato, implementando processos organizacionais assentes na desmaterialização do papel, por recurso a sistemas digitais de gestão documental, e incutindo junto dos seus clientes, fornecedores, trabalhadores e parceiros, a necessidade de assumirem preocupações de natureza ambiental e de total respeito pelos princípios de legalidade e ética empresarial.

A Estamo procura, não só cumprir toda a legislação ambiental nos instrumentos urbanísticos que submete às entidades licenciadoras, como também identificar nos imóveis em carteira a existência de passivos ambientais e sua eliminação, caso existam.

IX. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

No desenvolvimento da sua atividade a Estamo 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, e presta especial atenção a todas as orientações e recomendações dos organismos da tutela e 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.

A empresa procurou cumprir as recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática do governo societário (artigo 54º do Decreto – Lei n.º 133/2013). Em complemento à informação constante dos relatórios apresentados pelas empresas, complementa-se no presente documento com as observações apresentadas pela UTAM no seu Relatório de análise 43/2015.

Para efeitos de sistematização da informação constantes dos relatórios de Governo Societário e do presente documento, abaixo consta um quadro resumo, por capítulo, título, ponto.

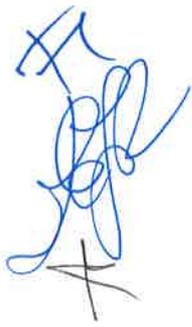


	Relatório de Governo Societário da Estamo	Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NÃO ou Não Aplicável	SIM	NÃO ou Não Aplicável	
I	Missão, Objetivos e Políticas					
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a empresa.	X		X		
2.	Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida	X		X		
2.a) e b)	Indicação dos objetivos e do grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar.	X		X		
3.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da empresa.	X		X		
4.	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas	X		X		
II	Estrutura de Capital					
1.	Estrutura de capital	X		X		
2.	Eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações.	X		X		
3.	Acordos parassociais.		X	X		Não aplicável
III	Participações Sociais e Obrigações detidas					
1.	Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (Empresa) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos.	X		X		As participadas da Sagestamo não detêm quaisquer participações sociais noutras entidades.
2.	A aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.	X		X		
3.	Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização.		X	X		Não aplicável
4.	Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade.		X	X		Não aplicável
IV	Órgãos Sociais e Comissões					
A.	Mesa da Assembleia Geral					
1.	Composição da mesa AG, mandato e remuneração.	X		X		
2.	Identificação das deliberações acionistas.	X		X		

Relatório de Governo Societário da Estamo		Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NÃO ou Não Aplicável	SIM	NÃO ou Não Aplicável	
B.	Administração e Supervisão			X		
1.	Modelo de governo adotado	X		X		
2.	Regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros.	X		X		
3.	Composição, duração do mandato, número de membros efetivos.	X		X		
4.	Identificação dos membros executivos e não executivos do CA e identificação dos membros independentes do CGS.	X		X		
5.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		Anexo ao Relatório
6.	Apresentação de declaração dos administradores aos órgãos de administração e de fiscalização	X		X		Anexo ao presente documento
7.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, com acionistas a quem seja imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto.		X	X		Não aplicável
8.	Organogramas relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais.	X		X		
9.	Funcionamento do Conselho de Administração.	X		X		
9.a)	Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade	X		X		
9.b)	Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas	X		X		
9.c)	Órgãos da sociedade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos	X		X		
9.d)	Comissões existentes no órgão de administração		X	X		Não aplicável
C.	Fiscalização					
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração do	X		X		As participadas Conest e Fundiestamo



	Relatório de Governo Societário da Estamo	Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NÃO ou Não Aplicável	SIM	NÃO ou Não Aplicável	
	mandato, número de membros efetivos e suplentes.					não possuem Conselho Fiscal.
2.	Identificação dos membros da Fiscalização	X		X		
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		
4.	Funcionamento da fiscalização.	X		X		
4.a)	Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade	X		X		
4.b)	Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas	X		X		
4.c)	Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para contratação de serviços adicionais ao auditor externo	X		X		
4.d)	Outras funções dos órgãos de fiscalização	X		X		
D.	Revisor Oficial de Contas					
1.	Identificação do ROC, SROC.	X		X		
2.	Indicação das limitações legais.	X		X		
3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo.	X		X		
4.	Descrição de outros serviços prestados pelo SROC à sociedade.		X	X		Não aplicável
E.	Auditor Externo					
1.	Identificação.		X	X		Não aplicável. Nenhuma das empresas do Grupo Sagestamo possui Auditor Externo.
2.	Política e periodicidade da rotação.		X	X		
3.	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados.		X	X		
4.	Indicação do montante da remuneração anual paga.		X	X		
V.	Organização Interna					
A.	Estatutos e Comunicações					
1.	Alteração dos estatutos da sociedade - Regras aplicáveis	X		X		



	Relatório de Governo Societário da Estamo	Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NAO ou Não Aplicável	SIM	NAO ou Não Aplicável	
2.	Comunicação de irregularidades.	X		X		
3.	Indicação das políticas antifraude.	X		X		
B.	Controlo interno e gestão de riscos					
1.	Informação sobre a existência de um sistema de controlo interno (SCI).	X		X		
2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou SCI.	X		X		
3.	Existência de plano estratégico e de política de risco	X		X		
4.	Relações de dependência hierárquica e/ou funcional.	X		X		
5.	Outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.	X		X		
6.	Identificação principais tipos de riscos.	X		X		
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos.	X		X		
8.	Elementos do SCI e de gestão de risco implementados na sociedade.	X		X		
C.	Regulamentos e Códigos					
1.	Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos.	X		X		
2.	Códigos de conduta e de Código de Ética.	X		X		
3.	Planos de Ação para a prevenção de Fraudes.	X		X		
D.	Deveres Especiais de Informação					
1.	Plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação	X		X		
2.	Plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de transparência	X		X		
E.	Sítio de Internet					
	Indicação do(s) endereço(s) e divulgação da informação disponibilizada.	X		X		
F.	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral		X	X		Não aplicável





	Relatório de Governo Societário da Estamo	Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NÃO ou Não Aplicável	SIM	NÃO ou Não Aplicável	
VI	Remunerações	X		X		
A.	Competência para a Determinação					
1.	Indicação do órgão competente para fixar remuneração.	X		X		
2.	Mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses	X		X		
3.	Apresentação de declaração dos administradores	X		X		Anexo ao presente documento
B.	Comissão de Fixação de Remunerações		X	X		Não aplicável
	Composição.		X	X		Não aplicável
C.	Estrutura das Remunerações					
1.	Política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização.	X		X		
2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada.	X		X		
3.	Componente variável da remuneração e critérios de atribuição.		X	X		Não aplicável
4.	Diferimento do pagamento da componente variável.		X	X		Não aplicável
5.	Parâmetros e fundamentos para atribuição de prémio.		X	X		Não aplicável
6.	Regimes complementares de pensões.	X		X		
D.	Divulgação das Remunerações					
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida	X		X		
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo.	X		X		
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou prémios.		X	X		Não aplicável
4.	Indemnizações pagas a ex-administradores executivos.		X	X		Não aplicável
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida do órgão de fiscalização da sociedade.	X		X		
6.	Indicação da remuneração anual da mesa da assembleia geral.	X		X		

Relatório de Governo Societário da Estamo		Identificação		Divulgação		Observações
		SIM	NÃO ou Não Aplicável	SIM	NÃO ou Não Aplicável	
VII	Transações com partes Relacionadas e Outras					
1.	Mecanismos implementados para controlo de transações com partes relacionadas.	X		X		
2.	Informação sobre outras transações.	X		X		
VIII	Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económicos, social e ambiental					
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas.	X		X		
2.	Políticas prosseguidas.	X		X		
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial: a) Responsabilidade social b) Responsabilidade ambiental c) Adoção de planos de Igualdade d) Medidas concretas no que respeita ao Princípio da Igualdade de Género e) Políticas de Recursos Humanos f) Responsabilidade económica.	X		X		
IX	Avaliação do Governo Societário					
1.	Cumprimento das Recomendações	X		X		
2.	Outras informações		X	X		Não aplicável

Não existem informações adicionais relevantes além das constantes dos Relatórios do Governo Societário e das constantes do presente documento.

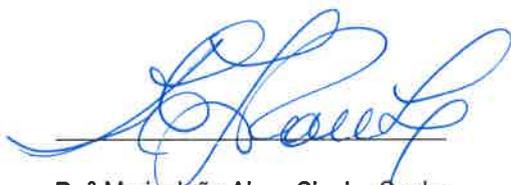
Lisboa, 14 de agosto de 2015

O Conselho de Administração



Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Presidente



Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha

Vice-presidente



Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis

Vogal Executivo



ANEXOS

Anexo I - Curricula**Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal****Académico e Profissional**

Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Economia da Universidade Técnica de Lisboa concluída em 1981 com a média final de quinze valores.

- Presidente da Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias S.A. desde agosto de 2010.
 - Vice-Presidente da Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias S.A. desde maio de 2010 a agosto de 2010.
 - Presidente do Conselho de Administração da Estamo - Participações Imobiliárias, S.A desde junho de 2008.
 - Presidente do Conselho de Administração da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. de junho de 2008 a abril de 2010.
 - Diretor-Geral do Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais do Ministério da Ciência Tecnologia e Ensino Superior de maio de 2007 a maio de 2008.
 - Administrador do Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa – ISCTE de setembro de 2005 a abril de 2007.
 - Assessor nas áreas de Finanças Públicas e Economia do Grupo Parlamentar do Partido Socialista na Assembleia da República de setembro de 2002 a agosto de 2005.
 - Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social de junho de 1996 a julho de 2002.



Dra. Maria João Alves Sineiro Canha

Académico e Profissional

- Vice-presidente da SAGESTAMO SGPS e das suas participadas ESTAMO e CONSEST desde junho de 2015.
- Anteriormente e durante 7 anos, foi Administradora Executiva e interlocutora direta junto do acionista da SOMAGUE IMOBILIÁRIA, SA. e das suas participadas, sendo aquela a promotora imobiliária em Portugal do Grupo espanhol Sacyr, Grupo onde iniciou funções em 2002 como jurista.
- De 1996 a 2002 foi Assessora no Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Lisboa.
- Entre 1993 e 1996 foi Diretora Geral da "NOGA-HOTEL LISBOA, Empreendimentos Turísticos e Comerciais, SA." e da "APROFIM PORTUGAL- Investimentos Imobiliários, Promoção e Obras Públicas, SA." participadas em Portugal do conglomerado "NOGA GROUP" com sede em Genebra, Grupo onde iniciou funções em 1990 como jurista.
- Entre 1989 e 1990 foi jurista estagiária no Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Lisboa.
- Na sequência do estágio realizado e concluído entre 1988 e 1990, tem Cédula Profissional da Ordem dos Advogados, atividade que se encontra suspensa.
- Deu aulas como Assistente do Curso de Direito da Universidade Internacional entre 1990 e 1996 e como Monitara na Faculdade de Direito de Lisboa entre 1988 e 1990, Faculdade esta onde conclui a Licenciatura em Direito na Menção de Jurídico-Económicas em junho de 1988.
- Em 2004/2005 frequentou e concluiu o Programa Avançado de Gestão para Executivos (PAGE) da Universidade Católica.

Eng.º António Maria de Sousa Monteiro Abecasis**Europass
Curriculum Vitae****Informação pessoal**

Nome(s) próprio(s) / Apelido(s) **António Maria Sousa Monteiro Abecasis**
Morada(s) Rua das Trovas d'el Rey, 31, 2705-175 Colares Banzão (Portugal)
Telemóvel 969834358

Endereço(s) de correio electrónico antonio.maria.abecasis@gmail.com

Nacionalidade Portuguesa
Data de nascimento 29/09/1954
Sexo Masculino

Experiência profissional

Datas Desde 2/6/2014
Vogal Executivo do Conselho de Administração

Função ou cargo ocupado ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A.
Av. Defensores de Chaves, nº 6 – 4º
1 049-063 Lisboa

Nome e morada do empregador

Datas 01/10/2011 – 31/12/2013
Função ou cargo ocupado Colaborador
Principais actividades e responsabilidades Membro da equipa nomeada pela Fundação Calouste Gulbenkian para a remodelação do Grande Auditório.
Nome e morada do empregador Fundação Calouste Gulbenkian
Avª. de Berna, 45, Lisboa (Portugal)

Datas 01/10/2008 - 01/10/2011
Função ou cargo ocupado coordenador de construção
Principais actividades e responsabilidades coordenador do grupo de construção da equipa responsável pela gestão e fiscalização do sistema de Metro Ligeiro da Área Metropolitana do Porto.
Nome e morada do empregador Ferconsult
Lisboa (Portugal)

Datas 01/05/2007 - 01/10/2008
Função ou cargo ocupado Assessor

Principais actividades e responsabilidades Assessor do Conselho de Administração da Empresa Municipal de Estacionamento de Lisboa como elemento de júri de concursos públicos

Nome e morada do empregador EMEL

Datas 01/03/2007 - 31/05/2007

Função ou cargo ocupado Assessor

Principais actividades e responsabilidades Assessor da vice presidente da Câmara Municipal de Lisboa, com especial incidência nos problemas relacionados com a área do urbanismo.

Nome e morada do empregador Câmara Municipal de Lisboa

Datas 01/11/2003 - 01/03/2007

Função ou cargo ocupado Assessor

Principais actividades e responsabilidades Assessor do Conselho de Administração do Metropolitano de Lisboa para os assuntos relacionados com as empreitadas em curso, nomeadamente na ligação com a Câmara Municipal de Lisboa, para a resolução das situações relacionadas com os projectos e trabalhos de reposição urbanística.

Nome e morada do empregador Metropolitano de Lisboa

Datas 01/03/2003 - 01/11/2003

Função ou cargo ocupado Assessor

Principais actividades e responsabilidades Assessor do Presidente da Câmara Municipal de Sintra na área do urbanismo.

Nome e morada do empregador Câmara Municipal de Sintra

Datas 01/06/1989 - 01/03/2003

Função ou cargo ocupado Administrador

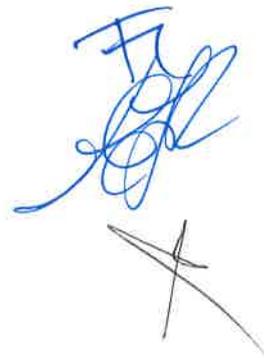
Principais actividades e responsabilidades Responsável por toda a actividade da empresa, nomeadamente na área da promoção imobiliária, tendo sido o principal responsável por todas as aquisições de terrenos e/ou edifícios para construção, reconstrução e posterior colocação e venda no mercado imobiliário, bem como de todas as empreitadas como a executada para a construção do novo edifício sede da Caixa Geral de Depósitos, da impermeabilização da fachada do edifício sede da Cosec, da construção de um bloco de apartamentos em Sesimbra e da construção do centro Colombo.

Nome e morada do empregador AVV, empreiteiros, S.A.

Datas 01/11/1985 - 01/06/1989

Função ou cargo ocupado Director de Produção

Principais actividades e responsabilidades Director de Produção da firma António Veiga, Empresa de Construções, S. A., sendo responsável por todas as obras executadas pela empresa, nomeadamente, a construção da barragem da Marateca, a construção do troço do Metropolitano de Lisboa Entrecampos, Cruz Norte, a construção da conduta adutora de abastecimento de água Marateca - Castelo Branco, a reconstrução da EN 259 entre S. Margarida do Sado e Ferreira do Alentejo, a construção do interface do colégio militar e respectiva galeria de passageiros do Metropolitano de Lisboa, a reconstrução da Av^a. Ribeira das Naus e a remodelação da plataforma A do aeroporto de Lisboa.



Nome e morada do empregador António Veiga, empresa de Construções, S. A.

Datas 12/10/1978 - 01/11/1985

Função ou cargo ocupado Engenheiro projectista

Principais actividades e responsabilidades Colaboração em equipas multidisciplinares na elaboração de projectos de saneamento básico e de órgãos de segurança de diversos aproveitamentos hidráulicos.

Nome e morada do empregador Hidrotécnica Portuguesa, Consultores para Estudos e Projectos, Ld^a.

Datas 01/10/1977 - 01/10/1978

Função ou cargo ocupado Estagiário

Principais actividades e responsabilidades Estagiário inserido numa equipa responsável pela elaboração de diversos projectos na área da engenharia sanitária.

Nome e morada do empregador CESL, Consultores de Engenharia Sanitária, Ld^a.

Datas 01/09/1977 - 31/10/1977

Função ou cargo ocupado Estagiário

Principais actividades e responsabilidades Elaboração de ensaios hidráulicos em modelo reduzido.

Nome e morada do empregador Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Educação e formação

Datas 12/10/1978

Designação da qualificação atribuída Licenciatura em Engenharia Civil

Principais disciplinas/competências profissionais Curso de licenciatura em Engenharia Civil (opção hidráulica).

Nome e tipo da organização de ensino ou formação Instituto Superior Técnico

Nível segundo a classificação nacional ou internacional Licenciatura

Aptidões e competências pessoais

Primeira língua **Português**

Outra(s) língua(s)

Auto-avaliação

Nível europeu (*)

Inglês

Compreensão

Compreensão oral

C2 Utilizador avançado

Leitura

C2 Utilizador avançado

Conversa

Interacção oral

C2 Utilizador avançado

Produção oral

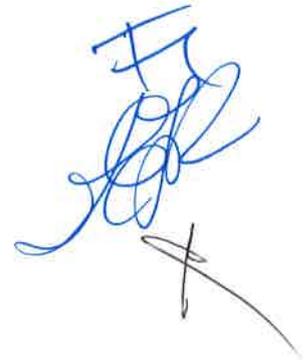
C2 Utilizador avançado

Escrita

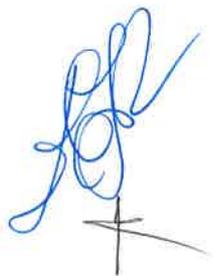
Utilizado
C2 r
avançado
o

Francês	C2	Utilizador avançado	C2	Utilizador avançado	C2	Utilizador avançado	C2	Utilizador avançado	C1	Utilizador avançado
Espanhol / Castelhana	C1	Utilizador avançado	C1	Utilizador avançado	A1	Utilizador básico	A1	Utilizador básico	A1	Utilizador básico
Italiano	C1	Utilizador avançado	C1	Utilizador avançado	B1	Utilizador independente	B1	Utilizador independente	B1	Utilizador independente

(*) Nível do Quadro Europeu Comum de Referência (CECR)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**ANEXO II - DECLARAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO A REFERIR QUE
ESTES SE ABSTÊM DE INTERFERIR NAS DECISÕES QUE ENVOLVAM OS SEUS PRÓPRIOS
INTERESSES**



Declaração

Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal, Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. 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, 30 de junho de 2015

Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

Declaração

Maria João Alves Sineiro Canha, Vice - Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. 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, 30 de junho de 2015

Maria João Alves Sineiro Canha



Declaração

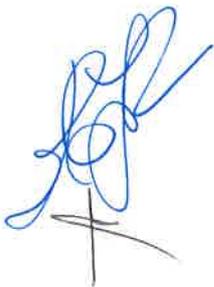
António Maria Sousa Monteiro Abecasis, Vogal executivo do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 30 de junho de 2015

António Maria Sousa Monteiro Abecasis



ANEXO III - DECLARAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO A REFERIR QUE ESTES NÃO SÃO DETENTORES DE QUAISQUER PARTICIPAÇÕES E INTERESSES PATRIMONIAIS NA 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.



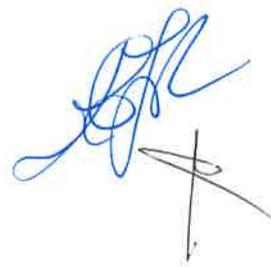
Declaração

Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal, residente na Rua da Ilha dos Amores, lote 4.10.02 Bloco Esq. 2º Esq 1990-120 Lisboa, portador do Cartão do Cidadão n.º 06017735, contribuinte n.º 149094060, tendo sido eleito para exercer o cargo de Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A., com sede na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6, 4.º Piso, 1000 - 117 Lisboa, com o NIPC 503 152 544, vem indicar a V.Exa., nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público, que não é detentor de quaisquer participações e interesses patrimoniais na empresa para a qual foi nomeado, nem em qualquer outra empresa.

Lisboa, 30 de junho de 2015



Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal



Declaração

Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal, Presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 30 de junho de 2015



Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal

ESTAMO*Relatório do Governo Societário 2014*

Declaração

Maria João Alves Sineiro Canha, residente na Rua Padre António Vieira n.º 20 1.º Dt 1070-196 Lisboa, portador do Cartão do Cidadão n.º 069287376, contribuinte n.º 190074108, tendo sido eleito para exercer o cargo de Vice - presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A., com sede na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6, 4.º Piso, 1000 - 117 Lisboa, com o NIPC 503 152 544, vem indicar a V.Exa., nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público, que não é detentor de quaisquer participações e interesses patrimoniais na empresa para a qual foi nomeado, nem em qualquer outra empresa.

Lisboa, 30 de junho de 2015

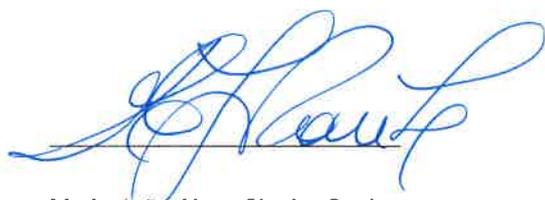
Maria João Alves Sineiro Canha

Fr

Declaração

Maria João Alves Sineiro Canha, Vice-presidente do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 30 de junho de 2015



Maria João Alves Sineiro Canha

Declaração

António Maria Sousa Monteiro Abecasis, residente na Rua das Trovas d'el Rey, 31, 2705-175 Colares Banzão (Portugal), portador do Cartão do Cidadão n.º 02353189 contribuinte n.º 126894442, tendo sido eleito para exercer o cargo de Vogal executivo do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A., com sede na Avenida Defensores de Chaves, n.º 6, 4.º Piso, 1000 - 117 Lisboa, com o NIPC 503 152 544, vem indicar a V.Exa., nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público, que não é detentor de quaisquer participações e interesses patrimoniais na empresa para a qual foi nomeado.

Lisboa, 30 de junho de 2015

António Maria Sousa Monteiro Abecasis



Declaração

António Maria Sousa Monteiro Abecasis, vogal não executivo do Conselho de Administração da ESTAMO, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 30 de junho de 2015



António Maria Sousa Monteiro Abecasis



ESTAMO

Relatório do Governo Societário 2014

ANEXO IV - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DOS ADMINISTRADORES EXECUTIVOS

Relatório de Avaliação do Desempenho dos Gestores Executivos

1. Introdução

Nos termos do disposto no n.º 17 do Anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2007, de 28 de Março, é da competência do Conselho Fiscal da **ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.** a emissão de um relatório de avaliação do desempenho individual dos gestores executivos, bem como uma apreciação global das estruturas e dos mecanismos de governo em vigor na empresa.

2. Avaliação do Desempenho dos Gestores Executivos

Na avaliação do desempenho dos gestores da **ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.** tomámos por referência os contratos de gestão celebrados para o ano de 2014, os quais incluem objetivos anuais qualitativos e quantitativos, incluindo indicadores de desempenho. A nossa avaliação foi efetuada com base na informação constante do Relatório de Gestão, das Demonstrações Financeiras e respetivos anexos, complementada por informação que, a nosso pedido, nos foi facultada pela Empresa.

Conforme se ilustra no Quadro Anexo a este relatório, o Conselho Fiscal faz uma avaliação globalmente positiva dos objetivos anuais qualitativos e constata que em face dos graus de execução dos diferentes objetivos quantitativos se deve concluir que os objetivos globais alcançados atingem o previsto.

Tendo em consideração que a ação exercida pelos gestores foi essencialmente de natureza colegial, apesar da existência de distribuição de pelouros, visando sempre a criação de valor, o Conselho Fiscal não dispõe de informação objetiva que permita uma avaliação individual dos membros que integram o órgão de gestão.

3. Apreciação Global das Estruturas e dos Mecanismos de Governo em Vigor na Empresa

O Relatório do Governo Societário apresentado pelo Conselho de Administração faz uma adequada caracterização das práticas adotadas e das ações promovidas pela empresa, o que permite concluir que foram globalmente respeitados os Princípios do Bom Governo, estabelecidos para as empresas do sector empresarial do Estado.

No que se refere ao modelo de governação adotado pela empresa é entendimento do Conselho Fiscal que o mesmo se revela adequado face à sua natureza, dimensão e complexidade das atividades desenvolvidas.

4. Conclusão

Em face do exposto anteriormente o Conselho Fiscal faz uma avaliação positiva do desempenho dos membros do órgão de gestão e manifesta a sua concordância com as estruturas e os mecanismos de governo societário adotados pela empresa.

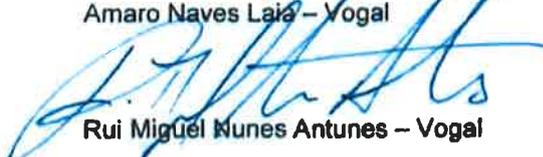
Lisboa, 17 de Abril de 2015



António Gonçalves Monteiro – Presidente



Amaro Naves Laia – Vogal



Rui Miguel Nunes Antunes – Vogal

Relatório de Avaliação do Desempenho dos Gestores Executivos

Anexo

	OBJETIVOS	INDICADOR	FÓRMULA DE CÁLCULO / FONTE	OBJETIVO ANUAL	AVALIAÇÃO	PONDERAÇÃO	RESULTADO
Qualitativos	Eficácia na coordenação das ações cometidas no âmbito de processos de rentabilidade dos ativos imobiliários das suas distintas participadas		Relatório de Avaliação	Avaliação Positiva	2	12%	0,24
	Execução de estratégias comerciais que permitam intensificar a venda do património alienável		Relatório de Avaliação	Avaliação Positiva	2	12%	0,24
	Cumprimento de outros objetivos específicos fixados pelo acionista		Relatório de Avaliação	Avaliação Positiva	2	6%	0,12
						30%	
Quantitativos	Redução do endividamento	Diminuição da dívida em suprimentos e/ou bancária	Relatório e Contas (Individuais)	40ME	3 ^(a)	15%	0,45
	Aumento das vendas	Vendas contratadas	Relatório e Contas (Individuais)	100ME ^(b)	3	15%	0,45
	Redução das rendas e compensações em dívida	Dívida de Clientes de rendas e compensações	Relatório e Contas (Individuais)	Var. = 5%	3 ^(c)	5%	0,15
	Aumento da rentabilidade operacional	[Resultado operacional – (Imparidades + ajustamentos de justo valor)] / VN	Relatório e Contas (Individuais)	70%	1	15%	0,15
	Racionalização e redução de custos	(CMVMC + FSE + Gastos c/pessoal) / Volume de Negócios	Relatório e Contas (Individuais)	Var. = 5%	3	15%	0,45
	Redução dos prazos de pagamento	Prazo de pagamento a fornecedores (PMP)	Relatório e Contas (Individuais)	35 dias	1	5%	0,05
						70%	
Grau de atingimento							2,30

^(a) Na avaliação da redução do endividamento foi considerado que a amortização de suprimentos de 18ME, efetuada em 15 de Janeiro de 2015, deveria ser reportada a 31 de Dezembro de 2014.

^(b) O objetivo anual de vendas contratadas para 2014 é de, apenas, 40ME, conforme indicado no Anexo ao Contrato de Gestão.

^(c) Na avaliação da redução das rendas e compensações em dívida foi considerado que o recebimento de cerca de 28ME do IGFEJ, ocorrido no dia 6 de Janeiro de 2015, deverá ser reportado ao exercício de 2014.

Fr