

Handwritten signature and initials in blue ink.



Caixa Imobiliário

Relatório de Governo Societário – 2022

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração no dia 11 de maio de 2023

Índice

I.	Síntese	3
II.	Missão, Objetivos e Políticas.....	6
III.	Estrutura de Capital	8
IV.	Participações Sociais e Obrigações detidas	8
V.	Órgãos Sociais e Comissões.....	9
A.	Modelo de Governo	9
B.	Assembleia Geral	9
C.	Administração e Supervisão	9
D.	Fiscalização	12
E.	Revisor Oficial de Contas (ROC).....	13
G.	Auditor Externo	13
VI.	Organização Interna.....	14
A.	Estatutos e Comunicações.....	14
B.	Controlo Interno e Gestão de Riscos	14
C.	Regulamentos e Códigos	15
D.	Deveres Especiais de Informação.....	17
E.	Sítio na <i>Internet</i>	18
VII.	Remunerações	19
A.	Competência para a Determinação	19
C.	Estrutura das Remunerações	19
D.	Divulgação das Remunerações	19
VIII.	Transações com Partes Relacionadas e Outras	19
IX.	Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental	20
X.	Avaliação do Governo Societário	22
XI.	Anexos do RGS	27

certa
lf
7

I. Síntese

A Caixa - Imobiliário, S.A. ("Caixa Imobiliário" ou "CXI") é uma sociedade de serviços auxiliares da Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD) e tem por objeto a aquisição de bens imóveis para revenda, gestão e recuperação de imóveis, próprios ou da CGD ou de empresas que com ela estejam em relação de domínio ou de grupo; a promoção imobiliária e arrendamento; e aquisição de participações de capital em sociedades, nacionais ou estrangeiras, de responsabilidade limitada ou ilimitada, com objeto social similar ou diferente do seu, bem como em sociedades reguladas por leis ou regulamentos especiais e em agrupamentos complementares de empresas.

Atenta a sua natureza auxiliar no âmbito da atividade imobiliária do Grupo CGD não possui estrutura organizativa própria, sendo a sua atividade suportada pelas direções da CGD, designadamente as funções de recursos humanos, auditoria, apoio jurídico, contabilidade, gestão de risco e *compliance*.

O presente Relatório foi elaborado em cumprimento pelo Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro (que aprovou o novo Regime Jurídico do Setor Público Empresarial – RJSPE), alterado pela Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro, e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro e de harmonia com orientações emanadas para o efeito pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial (UTAM).

Em 2022 não se verificou a alteração do governo societário relativamente a 2021, considerando-se que cumpriu as Boas Práticas de Governo Societário.


CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	Data
Artigo 43.º	apresentou plano de atividades e orçamento para 2022 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis		X	A apresentação do plano de atividades e orçamento bem como a obtenção da aprovação pela tutela são promovidas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD) e compreendem as atividades de gestão imobiliária promovidas pela Caixa – Imobiliário
	obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e orçamento para 2022		X	

Handwritten notes: (2023) and a signature.

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não	Data
Artigo 44.º	divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e curriculum dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	X		As contas de 2022 ainda não foram auditadas. As contas de 2021 foram divulgadas ao Tribunal de Contas em 18.05.2022. O Relatório e Contas de 2021 da Sociedade foi aprovado em DUE de 27.05.2022
Artigo 45.º	submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	X		Prevê-se que a informação financeira anual relativa a 2022, será apreciada pelo Fiscal único (ROC), no decurso do mês de maio de 2023.
Artigo 46.º	elaborou o relatório identificativo de ocorrências, ou risco de ocorrências, associado à prevenção da corrupção, de 2022	X		31.01.2023 - Aprovação do Relatório Identificativo dos Riscos e Ocorrências e Infrações Conexas
Artigo 47.º	adotou um código de ética e divulgou o documento	X		20.07.2022 – Transposição do Código de Conduta, conforme Capítulo VI, subsecção C.
Artigo 48.º	tem contratualizada a prestação de serviço público ou de interesse geral, caso lhe esteja confiada		X	Não aplicável
Artigo 49.º	prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	X		01.01.2020 – Voluntariado Caixa Imobiliário; 21.10.2021 – Benefícios Fiscais relativos ao Mecenato – Estatuto dos Benefícios Fiscais; 20.05.2022 – Política de Prevenção e Segurança Física e Ambiental;

Certo

Artigo 50.º	implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade	X	<p>Prossecução das Políticas em vigor designadamente:</p> <p>19.06.2019 - Manual de Delegação de Competências em Matéria de Recursos Humanos;</p> <p>21.09.2020 - Política de Recrutamento e Seleção de Colaboradores;</p> <p>29.09.2020 - Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho;</p> <p>21.01.2021 – Política de Diversidade dos Colaboradores da Caixa Imobiliário, bem como dos membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização da Caixa Imobiliário;</p> <p>17.05.2021 – Princípios de Carreira das Funções de Controlo Interno;</p> <p>28.05.2021 – Plano de Sucessão;</p> <p>23.08.2021 – Competências em Matéria de Recursos Humanos;</p> <p>21.10.2021 – Política de Mobilidade – Colaboradores da Caixa Imobiliário;</p> <p>28.12.2021 – Política de Formação – Colaboradores da Caixa Imobiliário;</p> <p>09.02.2022 – Programa de Pré-Reformas 2022-2024;</p> <p>20.05.2022 – Modelo de Continuidade de Recursos Humanos – Continuidade de Negócio e Resolução;</p> <p>20.05.2022 – Segurança no Trabalho;</p> <p>27.10.2022 – Exercício cumulativo de funções em entidades externas à Caixa Imobiliário, em representação da Caixa Imobiliário;</p> <p>27.10.2022 – Medicina do Trabalho – Normas de Funcionamento;</p> <p>13.01.2023 – Política de Remuneração dos Colaboradores da Caixa Imobiliário;</p> <p>07.03.2023 – Programa de Revogações por Mútuo Acordo;</p>
-------------	---	---	---



Artigo 51.º	declarou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se abstêm de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	X	<p>21.01.2021 – Política de Diversidade dos Colaboradores da Caixa Imobiliário bem como dos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização da Caixa Imobiliário.</p> <p>11.04.2022 – Política de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas.</p> <p>02.06.2022 - Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da Caixa Imobiliário</p> <p>Foram prestadas as Declarações que integram o Anexo III ao presente Relatório</p>
Artigo 52.º	declarou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de comunicar as participações patrimoniais que detenham na empresa e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à Inspeção Geral de Finanças	X	Nos termos do Art.º 52º do RJSPE, no início do mandato, todos os membros do Conselho de Administração declararam ao órgão de fiscalização, bem como ao IGF, através do formulário eletrónico disponibilizado para o efeito, quaisquer participações patrimoniais detidas na empresa, assim como quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.
Artigo 53.º	providenciou no sentido de que a UTAM tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na <i>internet</i> da Unidade Técnica	X	A divulgação da informação é assegurada pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD), e compreende as atividades de gestão imobiliária promovidas pela Caixa - Imobiliário, S.A conforme no referido no artigo 43.º do CAPÍTULO II do RJSPE.
Artigo 54.º	apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	X	A integrar o Relatório e Contas de 2022

II. Missão, Objetivos e Políticas

A Caixa Imobiliário tem como principal atividade a aquisição de imóveis com o objetivo de revenda, sendo que os imóveis são adquiridos em processos de recuperação de crédito concedido pela CGD ou por outras entidades de crédito do Grupo.

Para o efeito, a Caixa Imobiliário desenvolve as seguintes atividades:

- Aquisição de imóveis para revenda resultantes de processos de recuperação de crédito; e

- Promoção do arrendamento dos seus imóveis enquanto os mesmos aguardam a concretização da venda;

O cumprimento da missão e objetivo é ainda prosseguido de acordo com o plano de atividades e orçamento apresentado pela Caixa Geral de Depósitos S.A., designadamente no que concerne ao sector imobiliário.

A Caixa Imobiliário desenvolve a sua atividade no grupo CGD, no âmbito da qual promove essencialmente a alienação dos imóveis adquiridos em recuperação do crédito concedido pela CGD, pelo que os seus objetivos são fixados em função da estratégia de desinvestimento do Grupo CGD, tendo atingido os referidos objetivos através da concretização de transações imobiliárias em linha, com objetivos de desinvestimento fixados.

Fatores críticos de sucesso de que dependem os resultados da empresa.

Conforme referido nos pontos anteriores e considerando a atividade desenvolvida pela Caixa Imobiliário alienação de bens adquiridos em resultado de recuperação de crédito concedido pela CGD, o grau de incumprimento do crédito influencia diretamente o volume de imóveis e consequentemente constitui um fator crítico de sucesso nos resultados da empresa.

O ano de 2022 apresentava boas perspetivas pela recuperação dos efeitos da pandemia, no entanto fomos surpreendidos pela guerra na Ucrânia e pelos seus efeitos adversos. A inflação começou a escalar na Europa e no mundo para valores máximos dos últimos anos, estimulando a subida de juros pelos bancos centrais, o aumento dos custos da construção, bem como a evolução ascendente dos preços das casas.

Um dos grandes motivos para o aumento de preços no mercado residencial tem sido o desequilíbrio entre a baixa oferta e a grande procura de casas. Por outro lado, a maior poupança das famílias, acumulada ao longo da pandemia; a disponibilidade dos bancos em conceder créditos habitação (apesar das taxas de juro estarem a subir e de afetar os montantes que as entidades bancárias são autorizadas a emprestar); o investimento estrangeiro que ajudou a dinamizar o mercado residencial; e os custos de construção mais caros, são fatores que têm também contribuído para o agravamento dos preços.

O valor das casas em comercialização é no entanto diferente de norte a sul do país, com Lisboa e Cascais a liderar a lista. Nos municípios do interior do país continuam a apresentar os valores mais baixos.

Nos setores industrial e de logística, após aumentos expressivos durante a pandemia, a atividade ocupacional registou um abrandamento em 2022. Por outro lado, diversas operações de grande dimensão contribuíram para que a área média por operação tenha aumentado.

A função acionista é exercida diretamente pela CGD, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 37.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial, sem prejuízo da aplicação do artigo 39.º do mesmo Regime. Por esta razão, não foram dirigidas à Caixa Imobiliário orientações por parte dos ministérios sectoriais, designadamente relativas à política setorial a prosseguir, a orientações, a objetivos a alcançar no exercício da atividade operacional e ao nível de serviços públicos.

III. Estrutura de Capital

Estrutura acionista	
Caixa - Imobiliário, S.A.	
89,29% - Caixa Geral de Depósitos, S.A	10,71%- Caixa-Participações, SGPS, S.A.

O capital social da Caixa Imobiliário é de 56.000 Euros e está integralmente subscrito e realizado em dinheiro. É representado por 11.200 ações nominativas, tituladas, com o valor nominal unitário de cinco euros (10.000 ações da CGD e 1.200 da Caixa Participações).

É autorizada a conversão das ações tituladas em ações escriturais, podendo estas, quando existam, ser também convertidas em tituladas.

As ações nominativas poderão ser incorporadas em títulos, com um qualquer número de ações, assinados por dois administradores.

A divisão ou concentração de títulos pode ser feita a pedido dos acionistas.

O custo das operações de divisão ou concentração, de registo de transmissão e de conversão de ações escriturais em tituladas, e vice-versa, será suportado pelos acionistas interessados.

A Assembleia Geral deliberará quanto aos aumentos do capital social e respetiva realização, de acordo com as necessidades de expansão equilibrada da atividade da Sociedade.

Nos aumentos de capital a realizar em dinheiro, os acionistas têm direito de preferência na subscrição de novas ações, na proporção das que possuírem, salvo se diferentemente for deliberado em assembleia geral, nos termos legais.

Não sendo exercido o direito de preferência, a parte correspondente acresce aos direitos dos restantes acionistas que o pretendam, procedendo-se a rateio.

Os acionistas não gozam do direito de preferência na transmissão de ações.

A Caixa Imobiliário não tem conhecimento de quaisquer acordos parassociais que possam conduzir a eventuais restrições.

IV. Participações Sociais e Obrigações detidas

Os membros dos órgãos sociais da Caixa Imobiliário não possuem participações na mesma, não são titulares de participações qualificadas noutras empresas e não têm relações relevantes com fornecedores, clientes ou quaisquer outros parceiros de negócio suscetíveis de gerar conflitos de interesses. Os membros dos órgãos de administração e fiscalização cumprem estritamente com os deveres de abstenção de participar na discussão e deliberação de determinados assuntos, incluindo na aprovação de despesas por si realizadas, assim como com os deveres de declaração de participações relevantes na empresa e de relações que mantenham com fornecedores, clientes, instituições de crédito ou outras entidades suscetíveis de gerar conflito de interesse, e respeitam as correspondentes normas no exercício das suas funções.

A Caixa Imobiliário não adquiriu, nem alienou participações sociais noutras sociedades ou em quaisquer empresas de natureza associativa ou fundacional.

Não houve qualquer relação de natureza comercial entre os titulares de participações e a empresa.

V. Órgãos Sociais e Comissões

A. Modelo de Governo

O Modelo de Governo em vigor, respeitando os estatutos da empresa e assegurando a efetiva segregação de funções entre a Administração e a Fiscalização, é composto pelos seguintes órgãos sociais:

- Assembleia Geral;
- Conselho de Administração;
- Fiscal Único.

Os membros da mesa da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e o Fiscal Único são eleitos por um triénio, podendo ser reeleitos uma ou mais vezes. O mandato atual refere-se ao triénio 2021-2023, nos termos da deliberação que integra o Anexo IV ao presente Relatório.

B. Assembleia Geral

Em 24 de agosto de 2021, foram eleitos por Deliberação Unânime e por Escrito os órgãos sociais para o mandato 2021-2023, nos termos constantes do Anexo IV ao presente Relatório.

Em 2022, a composição da Mesa da Assembleia Geral foi a seguinte:

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma	Data
2021-2023	Presidente	Nuno Ricardo dos Santos Jorge da Pena	DUE	24-08-2021
2021-2023	Secretário	Paula Ester Marques Esteves Pires	DUE	24-08-2021

As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta dos votos presentes, salvo disposição estatutária ou legal que exija maioria qualificada.

Excetuam-se do disposto supra, as deliberações sobre aumentos de capital, alteração dos estatutos da sociedade, fusão com outras sociedades ou cisão, para as quais se exige maioria qualificada representativa de, pelo menos, dois terços do capital social.

C. Administração e Supervisão

A Caixa Imobiliário é administrada e representada pelo Conselho de Administração, composto por um presidente e dois vogais, não auferindo remunerações.

Os membros do Conselho de Administração são escolhidos de entre pessoas com comprovadas idoneidade, mérito profissional, competências e experiência de gestão, bem

como sentido de interesse público e habilitados, no mínimo com o grau académico de licenciatura. A respetiva eleição em Assembleia Geral decorre após processo de avaliação do curriculum e da adequação das suas competências para o desempenho do cargo a ocupar, efetuado pela Comissão de Nomeações, Avaliação, e Remunerações da Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Os membros do Conselho de Administração são eleitos por um triénio, podendo ser reeleitos, uma ou mais vezes.

No termo dos respetivos mandatos, os membros eleitos mantêm-se em funções até à tomada de posse dos novos membros.

O Conselho de Administração é constituído por três a sete membros, sendo um o presidente e um o vice-presidente.

Em 24 de agosto de 2021, foram eleitos por Deliberação Unânime por Escrito os órgãos sociais para o mandato 2021-2023.

Em 2022, a composição do Conselho de Administração foi a seguinte:

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma	Data	[Entidade pagadora]	(O/D)
2021/2023	Presidente	Laurinda Cristina Martins Fontes	DUE	24-08-2021	Não Remunerado	-
2021/2023	Vice-Presidente	João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira	DUE	24-08-2021	Não Remunerado	-
2021/2023	Vogal	Lúcia Maria Oliveira Botelho	DUE	24-08-2021	Não Remunerado	-

Todos os membros eleitos para o Conselho de Administração têm funções executivas.

Os elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, do Conselho de Administração, da Mesa da Assembleia Geral e Fiscal Único, constam do Anexo II ao presente Relatório.

Nos termos do Art.º 52º do RJSPE, no início do mandato, todos os membros do Conselho de Administração declararam ao órgão de fiscalização, bem como ao IGF, através do formulário eletrónico disponibilizado para o efeito, as participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Não existem relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros do Conselho de Administração com acionistas.

Conforme referido no ponto I, a Caixa Imobiliário dada a sua natureza auxiliar no âmbito da atividade imobiliária do Grupo CGD não possui estrutura organizativa própria, sendo a sua atividade suportada pelas direções da CGD.

Carla
13

CAIXA - IMOBILIÁRIO, S.A.

Organograma do Modelo de Governo



O Conselho de Administração reúne, em sessão ordinária, com a periodicidade que o próprio Conselho fixar e, em sessão extraordinária, sempre que for convocado pelo Presidente ou por outros dois Administradores.

As reuniões terão lugar na sede social ou noutro local, desde que indicado e justificado na convocatória.

Número de reuniões realizadas pelo Conselho de Administração em 2022:

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Reuniões (2022)	Assiduidade	
				Presenças	Faltas
2021/2023	Presidente	Laurinda Cristina Martins Fontes	19	17	2
2021/2023	Vice- Presidente	João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira	19	18	1
2021/2023	Vogal	Lúcia Maria Oliveira Botelho	19	19	0

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

Mandato	Nome	Acumulação de Funções		
		Entidade	Função	Regime
2021/2023	Laurinda Cristina Martins Fontes	Caixa Geral de Depósitos, S.A.	Diretor – Direção de Negócio Imobiliário	Público
		FLITPTREL, IV, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
		FLITPTREL, PORTO SANTO, S.A.	Presidente do Conselho de Administração	Público
2021/2023	João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira	Caixa Geral de Depósitos, S.A.	Subdiretor – Direção de Negócio Imobiliário	Público
		FLITPTREL, IV, S.A.	Vogal do Conselho de Administração	Público
		FLITPTREL, PORTO SANTO, S.A.	Vogal do Conselho de Administração	Público
2021/2023	Lúcia Maria Oliveira Botelho	Caixa Geral de Depósitos, S.A.	Coordenador – Direção de Negócio Imobiliário	Público

Uma vez que a Caixa Imobiliário se insere no Grupo CGD, a avaliação de desempenho dos administradores é promovida neste âmbito, relativamente, ao exercício da função de direção na CGD. Na ausência de um processo autónomo específico, a avaliação é promovida quanto ao cargo de administração pela Assembleia Geral, submetendo-se os administradores à apreciação dos acionistas.

Não existem comissões no órgão de administração, que funciona como entidade gestora da atividade exercida pela sociedade.

D. Fiscalização

A fiscalização da sociedade compete a um Fiscal Único, que será um revisor oficial de contas ou uma sociedade de revisores oficiais das contas e terá sempre um suplente, sendo eleitos em Assembleia Geral para um mandato de três anos.

Fiscal Único:

Efetivo: Ernst & Young, Audit e Associados, SROC, S.A., inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 178 e na CMVM sob o n.º 20161480, representado por Luis Miguel Gonçalves Rosa, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1607.

Suplente: Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota encontra-se inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1410

Os elementos curriculares encontram-se no Anexo II.

Não existe auditor externo designado. O Fiscal Único procede também à revisão legal das contas e emite a correspondente Certificação Legal de Contas

Contas
B
F

E. Revisor Oficial de Contas (ROC)

Em 24 de agosto de 2021, foram eleitos por Deliberação Unânime por Escrito os órgãos sociais para o mandato 2021-2023.

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação Fiscal Único			Designação			N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na empresa
		Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2021-2023	Fiscal Único Efetivo	Ernst & Young Audit & ASSOCIADOS, SROC, S.A.	178	20161480	DUE	24-08-2021	Sim	5	5
2021-2023	Representante da SROC eleita para o Cargo de fiscal Único Efetivo	Luís Miguel Gonçalves Rosado	1607	20161217	DUE	24-08-2021	Sim	5	5
2021-2023	Fiscal Único Suplente	Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota	1410	20161020	DUE	24-08-2021	Sim	5	5

O período máximo de exercício de funções de auditoria pelo sócio responsável pela orientação ou execução direta da revisão legal de contas é de sete anos, a contar da sua designação (artigo 54.º da Lei nº 140/2015 de 7 de setembro).

A primeira designação da Ernst & Young Audit e Associados, SROC, S.A., e seu representante Luís Miguel Gonçalves Rosado, no cargo de Fiscal Único Efetivo ocorreu na Assembleia Geral de 15/12/2017, para o mandato 2015-2017.

A Ernst & Young Audit e Associados, SROC, S.A. exerce as funções de ROC/ Fiscal Único em simultâneo em todas sociedades pertencentes ao Grupo Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Em 2022, a Caixa Imobiliário remunerou a Ernst & Young Audit e Associados, SROC, S.A. pelos seguintes serviços:

Serviço:	Remuneração no exercício de 2022 (€)
Certificação Legal de Contas	25.200 (acrescido de IVA à Taxa de 23%)
Relatório de Governo Societário	1.120 (acrescido de IVA à Taxa de 23%)

O Fiscal Único não detém outras funções relativamente à Caixa Imobiliário.

G. Auditor Externo

O Conselho de Administração não considerou necessário designar um Auditor Externo para auditar as contas de 2022, dado que as contas da sociedade, foram auditadas por entidade independente e externa, a Ernst & Young Audit e Associados, SROC, S.A., no âmbito das suas funções de Fiscal Único da Sociedade, tal como mencionado no ponto D.



VI. **Organização Interna**

A. **Estatutos e Comunicações**

A alteração dos estatutos cabe à Assembleia Geral, em observância da legislação em vigor.

Uma vez que a Caixa Imobiliário se insere no Grupo CGD, os meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na empresa correspondem aos definidos pela CGD.

O artigo 36º do Código de Conduta da Caixa Imobiliário, S.A., estabelece um circuito de comunicação interna de práticas irregulares alegadamente ocorridas no âmbito da sua atividade, assegurando a confidencialidade no seu tratamento, bem como, a não retaliação sobre o autor da comunicação realizada de boa-fé.

Este circuito é regulamentado pelo normativo corporativo que estabelece o Sistema de Comunicação Interna de Práticas Irregulares (SCIPI), que determina as suas características, o tratamento dado às comunicações, bem como os intervenientes no sistema.

B. **Controlo Interno e Gestão de Riscos**

Sob este ponto e considerando a inclusão da Caixa Imobiliário no Grupo CGD, esta última detém o controlo da Gestão do Risco, de acordo com o Sistema de Controlo Interno (SCI) bem como com o Plano de Recuperação e restantes normativos aplicáveis, de natureza corporativa.

As funções essenciais de controlo são exercidas pelos seguintes Direções da CGD:

- Direção de Auditoria Interna (DAI);
- Direção de Gestão de Risco (DGR); e
- Direção de Compliance (DC)

A Caixa Imobiliário prossegue o plano estratégico e de política de risco da CGD melhor detalhado no respetivo Relatório de Governo Societário, todavia e no âmbito da atividade específica desenvolvida pela Caixa Imobiliário, destacam-se os seguintes riscos, com adoção das respetivas medidas mitigadoras implementadas no Grupo CGD:

- Risco de mercado;
- Risco operacional; e
- Riscos Não Financeiros

Não existem outras áreas funcionais com competência no controlo de riscos na Caixa Imobiliário, uma vez que a gestão de risco se encontra centralizada na CGD.

Risco de Solvência - O risco de solvência corresponde ao risco de impactos negativos nos resultados ou no capital resultantes de mudanças nos quadros regulatórios ou fiscais, incluindo o risco de desalinhamento entre a adequação de capital e o perfil de risco. Formalizado na última revisão da taxonomia de riscos do Grupo CGD.

Risco Jurídico e de Compliance - Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de violações ou da não conformidade relativamente a leis, regulamentos, determinações específicas, contratos, regras de conduta e de relacionamento com clientes, práticas instituídas ou princípios éticos, que se materializem em sanções de carácter legal, na limitação das oportunidades de negócio, na redução do potencial de expansão ou na impossibilidade de exigir o cumprimento de obrigações contratuais.

Risco de estratégia - consiste na probabilidade de ocorrência de impactos negativos na Empresa, decorrentes de decisões estratégicas inadequadas, da deficiente implementação das decisões ou da incapacidade de resposta a alterações no meio envolvente (risco de estratégia de negócio), bem como de alterações no ambiente de negócios (risco de alterações no meio envolvente);

Risco operacional - consiste na probabilidade de ocorrência de impactos negativos na Caixa Imobiliário, decorrentes de falhas na análise, processamento ou fecho das operações, de fraudes internas e externas, da atividade ser afetada devido à existência de recursos humanos insuficientes ou inadequados, ou da inoperacionalidade das infraestruturas;

Riscos não financeiros - Os riscos não financeiros no Grupo CGD incluem quatro riscos chave, sendo eles: Estratégia e negócio, Modelo, Tecnologias de informação (IT) e Reputacional. Estes riscos consistem na probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou capital dependendo da categoria de risco, nomeadamente:

Risco de estratégia e negócio- perdas decorrentes de riscos macroeconómicos, geopolíticos, de modelo de negócio, de execução de investimentos, de participações em bancos e não bancos, de alterações climáticas e pandemias;

Risco de modelo- perdas motivadas por falhas de modelos/algoritmos aplicados de forma inadequada, usados para estabelecer preços ou facilitar a tomada de decisões em transações ou outras decisões de negócio;

Risco de IT- perdas que advêm de risco de mudança, integridade de dados, falha nos sistemas de IT, risco de acesso e risco de entrega de sistemas de IT;

Risco reputacional- perdas originadas pela perceção negativa da imagem pública da sociedade;

Risco de mercado-consiste na probabilidade de ocorrência de impactos negativos na Caixa Imobiliário devido a movimentos desfavoráveis nos mercados, que afetem as avaliações e o valor de mercado dos imóveis.

Adicionalmente, o risco de mercado está relacionado com a possibilidade de ocorrerem alterações na envolvente macroeconómica que alterem as preferências dos diversos agentes económicos, influenciando deste modo os resultados da Caixa Imobiliário.

Risco de taxa de juro -consiste na assunção de risco de taxa de juro sempre que, no desenvolvimento da sua atividade, a Caixa Imobiliário contrata operações com fluxos financeiros sensíveis a eventuais variações da taxa de juro;

Risco de liquidez -traduz-se na incapacidade de a Caixa Imobiliário cumprir as suas obrigações no momento do vencimento dessas obrigações sem incorrer em perdas significativas decorrentes de uma degradação das condições de financiamento (risco de financiamento);

O processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos corresponde ao indicado pela CGD no respetivo Relatório de Governo Societário, bem como no âmbito da Direção de Compliance da CGD (DC).

C. Regulamentos e Códigos

No exercício da sua atividade, a Sociedade está sujeita a todas as normas legais relativas às sociedades anónimas, designadamente ao Código das Sociedades Comerciais e às consagradas nos seus Estatutos, bem como aos Princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), cujo regime jurídico consta no Decreto-Lei nº 133/2013, de 03 de outubro, alterado pela Lei nº 75-A/2014, de 30 de setembro

A Caixa Imobiliário dispõe de um sistema de normas internas acessível a todos os colaboradores e ao qual todos se encontram vinculados, que abrange os aspetos mais

relevantes do funcionamento da empresa e do exercício da atividade.

Os Normativos, Códigos e Políticas da Caixa Imobiliário encontram-se compilados em **N:\DN\Caixa Imobiliário – Normativos** e disponíveis a todos os colaboradores e órgãos gestão.

A Caixa Imobiliário possui uma Matriz de Requisitos, dinâmica e organizada por temas, que compila as obrigações legais, regulamentares e internas, nas suas áreas de atuação.

No ano de 2022 destacam-se os seguintes diplomas legais:

- Lei 8/2022, de 10 de janeiro que introduziu várias alterações ao Regime Jurídico da Propriedade Horizontal;
- Lei 19/2022, de 21 de outubro, que fixa o coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento a vigorar no ano civil de 2023, o qual é de 1,02;
- Lei nº. 24-D/2022, de 30 de Dezembro referente ao Orçamento de Estado para 2023

1. Código de Ética:

A Caixa Imobiliário possui um Código de Conduta, com entrada em vigor em 1/6/2020, atualizado em 20.07.2022 disponível para consulta no [Portal Caixa Imobiliário](#), e bem assim um Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, com entrada em vigor em 30.09.2020, divulgado por email a todos os colaboradores e disponível para consulta em N:\DN\Caixa Imobiliário – Normativos.

Toda a atividade Caixa Imobiliário é norteada pelo cumprimento rigoroso das normas legais, regulamentares, éticas, deontológicas e boas práticas, existindo um sistema de controlo interno onde se evidenciam as deficiências apresentadas e as medidas com vista à sua eliminação. Neste contexto, a Sociedade adota um comportamento eticamente irrepreensível na aplicação de normas de natureza fiscal, de prevenção do branqueamento de capitais, de concorrência, de proteção do consumidor, de índole laboral e de natureza ambiental, social e governo societário.

2. Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PGRCIC):

A Caixa Imobiliário detém uma Política de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas (PPCIC), que se aplica a todos os seus membros dos órgãos sociais e a todos os colaboradores, estagiários, prestadores de serviços e mandatários, a título permanente ou ocasional, que se encontram vinculados ao princípio da rejeição ativa de todas as formas de corrupção, enquanto imperativo de conduta profissional fixado no artigo 33º do Código de Conduta em vigor.

A Política de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas (PPCIC) é um normativo de aplicação ao Grupo CGD e consequentemente à Caixa Imobiliário, que estabelece os princípios orientadores para a deteção e prevenção da corrupção e infrações conexas, enumera as áreas potencialmente mais expostas ao fenómeno e descreve medidas de prevenção e respetivos responsáveis e regras aplicáveis à monitorização, avaliação e atualização da própria Política.

As disposições constantes da PPCIC são complementadas, ainda e sempre que necessário, em normativos internos específicos ou outros instrumentos.

A Caixa Imobiliário aprovou o seu Plano de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas o qual procede à identificação, por cada órgão de estrutura, dos riscos de

corrupção que lhes estão associados, e à indicação das medidas adotadas para mitigar a sua ocorrência, conforme definido na Política de Prevenção da Corrupção e Infrações Conexas, que se encontra publicado no sítio na internet da empresa.

Em 31 de Janeiro de 2023 a Caixa Imobiliário aprovou o [Relatório de Execução do Plano de Gestão de Risco de Corrupções e Infrações Conexas](#), referente a 2022, procedendo respetiva publicação no sítio público da Caixa Imobiliário.

Na sua atividade, a Caixa Imobiliário segue a abordagem preventiva da fraude interna a cargo da Direção de Auditoria Interna (DAI) da CGD, no âmbito da auditoria contínua, de um conjunto de indicadores e alertas relativos a operações com determinadas características, potencialmente indicadoras de fraude, que desencadeiam, de forma permanente e automática, alarmes de auditoria, os quais podem gerar interpelações aos intervenientes nas respetivas operações.

A DAI da CGD é ainda responsável pela estratégia de mitigação, através da investigação e remediação, dispondo de um canal de interação e comunicação informática (*mailbox*) com todos os utilizadores do Grupo CGD, onde se inclui a Caixa Imobiliário.

A DAI dispõe de uma aplicação para registo de todas as ocorrências relacionadas com fraude interna, assim como das medidas tomadas para a sua mitigação.

Eventuais ocorrências identificadas e que se possam relacionar com fenómenos de corrupção transversais ao Grupo CGD, serão tratadas pela DAI, no âmbito das suas competências e integradas no registo acima referido.

No exercício da sua atividade, a Caixa Imobiliário rege-se por princípios éticos, consagrados no seu Código de Conduta, prossequindo objetivos de rentabilidade, de qualidade, de satisfação do cliente, de preço justo e rigoroso cumprimento das normas que lhe são aplicáveis.

A Caixa Imobiliário acompanha permanentemente a publicação de novas obrigações legais e regulamentares, bem como a emissão de recomendações e a definição de boas práticas, tendo por objetivo a adequação da sua atividade aos novos requisitos normativos.

A Caixa Imobiliário segue ainda e em particular, as medidas decorrentes da atualização da Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais e da Política de Cookies implementadas no Grupo CGD.

Ainda neste âmbito, a Caixa Imobiliário, no exercício da sua atividade rege-se pela Política de Proteção de Dados Pessoais da Caixa Imobiliário que transpõe a Política Corporativa transversal ao Grupo CGD, e que estabelece os princípios, as regras legais e regulamentares, as normas de atuação e as boas práticas observadas pelo Grupo CGD, no tratamento de dados pessoais.

A Política Corporativa transposta pela Caixa Imobiliário é diretamente aplicável às Empresas do Grupo CGD, onde se insere a Caixa Imobiliário e visa fomentar uma cultura corporativa de proteção de dados no Grupo CGD, contribuindo também para o reforço transversal do compromisso dos membros dos órgãos sociais e de todos os Colaboradores com o cumprimento da proteção de dados pessoais.

D. Deveres Especiais de Informação

Sob este capítulo e, uma vez que a Caixa Imobiliário constituiu-se como uma sociedade de serviços auxiliares da CGD, o cumprimento dos deveres de informação é assegurado no âmbito da Prestação Anual de Contas e, no que lhe é aplicável, pela estrutura da empresa mãe, nos termos melhor identificados no Relatório de Governo Societário da CGD.

E. Sítio na Internet

A hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram divulgados os seguintes elementos é a seguinte: <http://www.caixaimobiliario.pt/>

- a) Sede e, caso aplicável, demais elementos mencionados no artigo 171.º do CSC;

<https://www.caixaimobiliario.pt/contactos.jsp>
 Morada: Av. João XXI 63 | 1000-300 Lisboa
 Telefone: 707 24 24 30 (de Portugal)
 Telefone: (+351) 217 619 349 (do estrangeiro)
 Email: comercial.caixaimobiliario@cgd.pt

Enquadramento Legal: <https://www.caixaimobiliario.pt/avisos.jsp>

- b) [Estatutos](#) e regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões;
- c) [Titulares dos órgãos sociais](#) e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas [remunerações](#) e outros benefícios;
- d) [Documentos de prestação de contas anuais](#);
- e) Obrigações de serviço público a que a empresa está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público [Apresentação do serviço](#);
- f) A Caixa Imobiliário não beneficiou de qualquer financiamento subjacente a apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos três exercícios;

Indicação da hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram publicitados os seguintes elementos:

- a) Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa está legalmente obrigada;

<https://www.caixaimobiliario.pt/apresentacao.jsp>

- b) Código de Ética;

<https://1.static.proi.pt/?fl=MDQ5MDUwMDUxMDUyMDU2MDU0MDU1MDU2fDA0OHwwNDh8MDQ5MDUwMDUxMDUyMDU2MDU0MDU1MDU2MDQ2MTEyMTAwMTAyfDA0OHwwNDg=>

- c) Relatório Anual de Execução do PGRIC (vide artigo 46.º do RJSPE);

<https://3.static.proi.pt/?fl=MDQ5MDUwMDU0MDU0MDU0MDUzMDUwMDQ5fDA0OHwwNDh8MDQ5MDUwMDU0MDU0MDUzMDUwMDQ5MDQ2MTEyMTAwMTAyfDA0OHwwNDg>

- d) Relatório sobre remunerações por género (vide n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março).

https://www.cgd.pt/Institucional/Governo-Sociedade-CGD/Praticas-de-Bom-Governo/Documents/RCRHM_2021.pdf

Hiperligações para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram publicitados os documentos objeto de remissão no RGS:

<https://www.caixaimobiliario.pt/apresentacao.jsp>

VII. Remunerações

A. Competência para a Determinação

A Caixa Imobiliário dispõe de uma Política de Remuneração dos Colaboradores e dos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização publicada e atualizada em 09.07.2019, todavia a atividade do Conselho de Administração e da Assembleia Geral não é remunerada. A Política de Remuneração dos Colaboradores da Caixa Imobiliário foi atualizada em 12.01.2023. Os membros dos órgãos de administração da Caixa Imobiliário abstêm-se de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas.

A Caixa Imobiliário adotou ainda a Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses publicada em 31.12.2018, que foi atualizada em 21 de dezembro de 2021 e posteriormente em 02.06.2022, que tem por base os seguintes princípios e deveres:

- Princípio da Confidencialidade da Informação dos Clientes;
- Princípio da Segregação de Funções;
- Dever de abstenção do colaborador no processo de tomada de decisão em que seja direta ou indiretamente interessado;
- Períodos de Impedimento no acesso à informação, intervenção na apreciação, negociação ou decisão;

C. Estrutura das Remunerações

Sob este ponto e conforme referido no Ponto VII 1. A supra, importa ressaltar que a Caixa Imobiliário dispõe de uma Política de Remuneração dos Colaboradores e dos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização publicada atualizada em 09.07.2019, todavia a atividade do Conselho de Administração e da Assembleia Geral não é remunerada. A Política de Remuneração dos Colaboradores da Caixa Imobiliário foi atualizada em 12.01.2023.

D. Divulgação das Remunerações

Não aplicável ao Conselho de Administração e à Assembleia Geral porquanto estes órgãos não são remunerados, conforme referido nos pontos supra deste capítulo.

No respeitante ao Fiscal Único, remete-se para o indicado no ponto D e E do Capítulo V, relativamente a este Órgão.

O Conselho de Administração da Caixa Imobiliário não é remunerado mas os seus membros, enquanto quadros da CGD, são remunerados quanto a esse cargo.

VIII. Transações com Partes Relacionadas e Outras

Os sujeitos passivos cuja situação tributária é acompanhada pela Unidade dos Grandes Contribuintes (UGC) deverão proceder à entrega do processo de documentação respeitante à política adotada em matéria de preços de transferência (Dossier de Preços de Transferência), no prazo previsto para a entrega da declaração anual (habitualmente, até ao dia 15 de julho).

O regime de preços de transferência, consta do artigo 63.º do Código do IRC e da Portaria n.º 1446-C/2001, de 21 de dezembro, e obriga os sujeitos passivos a deter de forma organizada a informação e documentação necessárias para justificar a política adotada em matéria de preços de transferência em operações com entidades relacionadas, com o objetivo de demonstrar que as políticas que foram estabelecidas estão em consonância com as práticas de mercado.

O Dossier de Preços de Transferência de 2021 foi entregue à UGC em 14.07.2022.



Em relação a 2022, anexa-se ficheiro excel com o resumo dos saldos e transações com partes relacionadas, que irão constar dos anexos às Demonstrações Financeiras desse ano que integra o Anexo V.

Informação sobre outras transações:

- a) Procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços;

Na aquisição de bens e serviços, a Caixa Imobiliário procede em cumprimento pelos procedimentos determinados pela CGD, melhor detalhados no respetivo Relatório de Modelo Societário, em respeito pelos princípios de transparência, economia e eficácia e que se resumem infra:

- Preparação e Consulta ao Mercado
- Receção, Avaliação e Negociação das Propostas
- Seleção, Aprovação da Despesa e Adjudicação;
- Contratação

Conforme melhor detalhado no Modelo Corporativo da Função de *Procurement* aprovado pela Caixa Imobiliário em 22.09.2020.

- b) Lista de fornecedores com transações com a empresa que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros).

A informação respeitante a este ponto consta do Anexo VI

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

A Caixa Imobiliário desenvolve a sua atividade no âmbito do Grupo CGD, partilhando as mesmas instalações e maioritariamente os mesmos recursos, pelo que, no que respeita à sustentabilidade económica, social e ambiental, adota as melhores práticas consagradas no Relatório de Sustentabilidade da CGD que se encontram melhor detalhadas no referido documento, divulgado pela CGD e para cuja leitura se remete.

Efetivamente, para assegurar a concretização da estratégia de sustentabilidade da CGD, encontra-se implementado um modelo de gestão transversal à organização, com o envolvimento dos Órgãos de Estrutura e empresas do grupo consideradas mais relevantes para a prossecução dos objetivos propostos em matéria de sustentabilidade.

Sem prejuízo do referido no ponto anterior do presente capítulo, destacam-se algumas Políticas Corporativas da CGD transpostas pela Caixa Imobiliário, no seu Sistema de divulgação de normas, tais como:

- Programa Corporativo de Sustentabilidade, conforme Programa de Voluntariado publicado em 09.12.2019;
- Segurança da Informação, conforme Política Global de Segurança da Informação (PGSI) publicada em 01.06.2020.,
- Políticas de Classificação da Informação e Deveres Corporativos e dos Colaboradores em Matéria de Segurança da Informação, ambas publicadas em 21.07.2020,
- Política de Resposta a Incidentes de Segurança da Informação, publicada em 24.09.2020,
- Modelo de Governança da Segurança de Informação publicado em 29.09.2020,
- Política de Gestão de Identidades e Acessos aos Sistemas da Informação, publicada em 26.11.2021;

- Norma relativa à Segurança nos Acessos Remotos aos Sistemas de Informação publicada em 22.12.2021;
- Política de Prevenção e Segurança Física e Ambiental, conforme Ordem de Serviço publicada em 22.06.2020;
- Estrutura orgânica e funcional, com a adoção do mecanismo de aprovação de despesas previsto na Ordem de Serviço 11/2020;

Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial:

Enquanto sociedade de serviços auxiliares da CGD, a Caixa Imobiliário atua sob os mesmos princípios e modelos, destacando-se designadamente a promoção de uma cultura de equidade e diversidade na contratação e na gestão do capital humano, ancorada nos valores do voluntariado e da partilha de competências através do Programa de Voluntariado.

A Caixa Imobiliário, no exercício da sua atividade obedece ainda a princípios de responsabilidade empresarial, informando de forma transparente os seus clientes e permitindo-lhes tomar decisões bem informadas relativamente à oferta de imobiliário, em cumprimento dos normativos que lhe são aplicáveis, designadamente com respeito pelas regras de proteção dos dados.

No âmbito da sua atividade e a sua inserção na política de sustentabilidade da CGD, a Caixa Imobiliário implementa igualmente as medidas corporativas aplicáveis no âmbito da Política de Prevenção e Segurança Física e Ambiental, conforme Ordem de Serviço publicada em 22.06.2020 e atualizada em 20.05.2022, promovendo ainda a sensibilização dos seus colaboradores, no sentido de promover e integrar, nas suas rotinas diárias, uma gestão ética e responsável dos recursos disponibilizados.

A Caixa Imobiliário e os seus colaboradores não praticam qualquer tipo de discriminação baseada em critérios como raça, género, incapacidade, deficiência, preferência sexual, convicções políticas ou ideológicas, religião, instrução, estado civil ou outros, acompanhando as medidas implementadas pela CGD, no que respeita à igualdade de género, diversidade e igualdade de oportunidades no trabalho, bem como na conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

A Caixa Imobiliário segue a Política de Diversidade da CGD. O Grupo CGD, do qual a sociedade faz parte, já aprovou o Relatório de comparação remuneratória entre homens e mulheres, que se encontra acessível em: https://www.cgd.pt/Institucional/Governo-Sociedade-CGD/Praticas-de-Bom-Governo/Documents/RCRHM_2021.pdf

No âmbito da sua atividade, a Caixa Imobiliário prossegue as medidas implementadas pelas Políticas Corporativas da CGD, designadamente:

- Política de Remuneração dos Colaboradores e dos Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização constante da ordem de serviço 1/2019, de 10.04.2019, procedendo à atualização da Política de Remuneração dos Colaboradores da Caixa Imobiliário em 13.01.2023;
- Regras de identificação e atribuição de remuneração variável aos titulares de funções relevantes constante da ordem de serviço 2/2019, de 29 de maio;
- Manual de Delegação de Competências em matéria de recursos humanos aprovado em 19.06.2019, atualizado em 23.08.2021;
- Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, publicado em 29.09.2020;
- Política de Diversidade dos Colaboradores da Caixa Imobiliário bem como dos membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização da Caixa Imobiliário, publicado em 21.01.2021;
- Política de Mobilidade dos Colaboradores da Caixa Imobiliário, publicada em 21.10.2021;
- Política de Formação – Colaboradores da Caixa Imobiliário, publicada em 28.12.2021;

- Segurança no Trabalho publicada em 20.05.2022;
- Programa de Pré-Reformas 2022-2024, aprovado em 09.02.2022;
- Exercício cumulativo de funções em entidades externas à Caixa Imobiliário, em representação da Caixa Imobiliário, aprovado em 27.10.2022;
- Medicina do Trabalho – Normas de Funcionamento, publicada em 27.10.2022;
- Programa de Revogações por Mútuo Acordo, publicado em 07.03.2023;

A avaliação de desempenho é promovida de acordo com as regras e sistemas de avaliação da CGD e que é transversal a todas as empresas do Grupo, encontrando-se em transposição a Ordem de Serviço Corporativa OS 13/2022 (V2) – Gestão de Performance – Modelo de Gestão de Desempenho.

Igualmente, adota o mesmo processo de promoções por mérito e de revisão salarial, bem como para a atribuição de um Prémio de Desempenho e Potencial aos seus colaboradores que mais se destacaram pelo seu desempenho e contributo para os resultados.

A atividade da Caixa Imobiliário é pautada pelo Plano Estratégico e pelo Plano de Ação para o Futuro definidos para a CGD e bem assim pelos mesmos níveis de responsabilidade, acessibilidade e inovação do negócio.

X. Avaliação do Governo Societário

As contas de 2022 ainda não foram auditadas. As contas de 2021 foram divulgadas ao Tribunal de Contas em 18.05.2022. O Relatório e Contas de 2021 da Sociedade foi aprovado em DUE de 27.05.2022

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO		Cumpre		Página
		Sim	Não	
I	Síntese	x		3 - 6
II	Missão, Objetivos e Políticas			6
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a empresa	x		6
	Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida, designadamente:			
2.	Objetivos e resultados definidos pelo acionista e grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar	x		6
3.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da entidade	X		6-7
4.	Evidência da atuação em conformidade com as orientações definidas pelo ministério sectorial	x		7

III	Estrutura do Capital			
1.	Estrutura de Capital	X		8
2.	Eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações	X		7-8
3.	Acordos parassociais	X		8
IV	Participações Sociais e Obrigações detidas			
1.	Identificação das pessoas singulares (órgão 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		8
2.	A aquisição e a alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional	X		8
3.	A prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras entidades	Na		
4.	Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e fiscalização	X		8
V	Órgãos Sociais e Comissões			
A	Modelo de Governo			
1.	Identificação do Modelo de governo adotado	X		9
B	Mesa da Assembleia Geral			
1.	Composição da mesa AG, mandato e remuneração	X		9
2.	Identificação das deliberações acionistas	X		9
C.	Administração e Supervisão			
1.	Regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição de membros	X		9
2.	Composição, duração do mandato, número de membros efetivos	X		9
3.	Identificação dos membros executivos e não executivos do CA e identificação dos membros independentes	X		10
4.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros	X		10
5.	Apresentação de declaração de cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à IGF, de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse	X		10

6.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, com acionistas	X	10
7.	Organogramas relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais	X	11
8.	Funcionamento do Conselho de Administração, Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo	X	11-12
D	Fiscalização		
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração do mandato, número de membros efetivos e suplentes	X	12
2.	Identificação dos membros da Fiscalização	X	12
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros	X	12
4.	Funcionamento da Fiscalização	X	12
5.	Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras.	Na	
6.	Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º do CSC.	Na	
7.	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, indicando designadamente, consoante aplicável:	Na	
E	Revisor Oficial de Contas		
1.	Identificação do ROC e/ou SROC	X	13
2.	Identificação das limitações legais	X	13
3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo	X	13
4.	Descrição de outros serviços prestados pelo SROC à sociedade	X	13
F	Conselho Consultivo	Na	
G	Auditor Externo		
1.	Identificação	X	13
2.	Política e periodicidade da rotação	X	13
3.	Identificação dos trabalhos distintos dos de auditoria realizados	X	13

4.	Indicação do montante da remuneração anual paga.	X	13
VI	Organização Interna		
A.	Estatutos e Comunicações		
1.	Alteração dos estatutos da sociedade - Regras aplicáveis	X	14
2.	Comunicação de irregularidades	X	14
3.	Indicação das políticas antifraude	X	14
B	Controlo interno e gestão de risco		
1.	Informação sobre a existência de um sistema de controlo interno (SCI)	X	14-15
2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou SCI.	X	15
3.	Principais medidas adotadas na política de risco	X	15
4.	Relações de dependência hierárquica e/ou funcional	X	15
5.	Outras áreas funcionais com competências no controlo de risco	X	15
6.	Identificação principais tipos de riscos	X	15
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos	X	15
8.	Elementos do SCI e de gestão de risco implementados na sociedade	X	15
C.	Regulamentos e Códigos		
1.	Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos	X	15
2.	Códigos de Conduta e de Código de Ética	X	16
3.	Prevenção da Corrupção	X	17
D.	Deveres especiais de informação		
1.	Plataforma para cumprimento dos deveres de informação	X	17
2.	Plataforma para cumprimento dos deveres de transparência	X	17
E	Sítio de Internet		
1.	Indicação do(s) endereço(s) e divulgação da informação disponibilizada	X	18
F	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral	Na	
VII	Remunerações		
A.	Competência para a Determinação		
1.	Indicação do órgão competente para fixar a remuneração	X	19

2.	Identificação dos mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses	X	19
3.	Evidenciação do cumprimento por parte dos membros do órgão de administração do que dispõe o artigo 51.º do RJSPE	X	19
B.	Comissão de Fixação de Remunerações		
1.	Composição	Na	
2.	Mecanismos para prevenir a existência de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros dos órgãos sociais e a entidade, designadamente na aprovação das despesas por si realizadas	Na	
3.	Evidência do cumprimento do Art. 51º, ou seja, que os membros dos órgãos de administração se abstêm de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses.	Na	
C.	Estrutura das Remunerações		
1.	Política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização	X	19
2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada	Na	
3.	Componente variável da remuneração e critérios de atribuição	Na	
4.	Diferimento do pagamento da componente variável	Na	
5.	Parâmetros e fundamentos para atribuição de prémio	Na	
6.	Regimes complementares de pensões	Na	
D.	Divulgação das Remunerações		
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida	X	19
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo	Na	
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou prémios	Na	
4.	Indemnizações pagas a ex-administradores executivos	Na	
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida do órgão de fiscalização da sociedade.	X	
6.	Indicação da remuneração anual da mesa da assembleia geral	Na	
VIII	Transações com Partes Relacionadas e Outras		
1.	Mecanismo implementados para controlo de transações com partes relacionadas	X	19
2.	Informação sobre outras transações	X	20

IX	Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económicos, social e ambiental			
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas	X		20
2.	Políticas prosseguidas	X		21
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial:	X		21
X	Avaliação do Governo Societário			
1.	Cumprimento das Recomendações	X		22
XI	Anexos			
1.	Demonstrações não financeiras	X		27
2.	Extrato Ata aprovação Relatório e Contas e RGS - CA	X		27
3.	Relatório do órgão de fiscalização	X		27
4.	Declarações	X		27
5.	Extrato Ata da Assembleia-Geral	X		27

XI. Anexos do RGS

Como anexos ao relatório da empresa deverão ser incluídos pelo menos os seguintes documentos:

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

Constante no anexo VIII.

Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2022 que deverá conter informação referente ao desempenho e evolução da sociedade quanto a questões ambientais, sociais e relativas aos trabalhadores, igualdade de género, não discriminação, respeito pelos direitos humanos, combate à corrupção e tentativas de suborno (vide artigo 66.º-B do CSC) (aplicável às empresas de interesse público que à data do encerramento do seu balanço excedam um número médio de 500 trabalhadores durante o exercício anual – cf. n.º 1 do mesmo artigo)¹.

Não aplicável à Caixa Imobiliário, uma vez que à data de encerramento do seu balanço não excede um número médio de 500 trabalhadores durante o exercício anual;

¹ O n.º 8 do artigo 66.º-B do CSC dispõe que "uma empresa que elabore um relatório separado do relatório de gestão, correspondente ao mesmo exercício anual, que inclua as informações exigidas para a demonstração não financeira previstas no n.º 2 e seja elaborado nos termos previstos nos n.ºs 3 a 6, fica isenta da obrigação de elaborar a demonstração não financeira prevista no n.º 1". Assim, caso a empresa pretenda ser dispensada da apresentação da demonstração não financeira, deve atestar que o RGS inclui toda a informação e cumpre todas as formalidades exigidas pela lei.

Anexo I

Anexo ao Contrato celebrado em 29 de setembro de 2021 entre Caixa – Imobiliário, S.A. (Primeiro Outorgante) e Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. (Segundo Outorgante) do qual faz parte integrante.

Nos termos da cláusula segunda do contrato celebrado em 29 de setembro de 2021, as partes acordam na substituição do Anexo I, datado de 29 de setembro de 2021, pelo presente.

Data da Assembleia Geral do Primeiro Outorgante: **24 de agosto de 2021**

Nomeação para o mandato cobrindo os exercícios de: **2021-2023**

Honorários a pagar pelo Primeiro Outorgante relativamente ao exercício de **2022**:
26.320 Euros (vinte e seis mil, trezentos e vinte Euros).

Honorários a faturar pelo segundo Outorgante:

		Euros
Com o início dos trabalhos	40%	10.080
Com a entrega da minuta do relatório de auditoria	60%	15.120
Relatório de Governo Societário	100%	1.120
		<u>26.320</u>

Contrato de seguro titulado pela apólice nº 72250, emitida pela WSW – The Insurance Pool for Accountants.

Lisboa, 29 de dezembro de 2022

O Primeiro Outorgante

Assinado por: **JOÃO ALEXANDRE MARQUES
TEIXEIRA SOARES FERREIRA**
Num. de Identificação: 09376550
Data: 2022.12.29 17:13:47+00'00'

Assinatura: _____

Nome: _____
Função: _____



Assinado por: **LÚCIA MARIA OLIVEIRA BOTELHO**
Num. de Identificação: 11019818
Data: 2022.12.29 21:54:31+00'00'



O Segundo Outorgante

Assinado por: **LUÍS MIGUEL GONÇALVES ROSADO**
Num. de Identificação: 10810521
Data: 2022.12.29 11:57:37+00'00'

Assinatura: _____

(Contrato n. 4937/22-SROC)

Anexo I

Anexo ao Contrato celebrado em 29 de setembro de 2021 entre Caixa - Imobiliário, S.A. (Primeiro Outorgante) e Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A. (Segundo Outorgante) do qual faz parte integrante.

Data da Assembleia Geral do Primeiro Outorgante:

24 de agosto de 2021

Nomeação para o mandato cobrindo os exercícios de:

2021-2023

Honorários a pagar pelo Primeiro Outorgante relativamente ao exercício de 2021:

26.320 Euros (vinte e seis mil, trezentos e vinte Euros).

Honorários a faturar pelo segundo Outorgante:

		Euros
Com o início dos trabalhos	40%	10.080
Com a entrega da minuta do relatório de auditoria	60%	15.120
Relatório de Governo Societário	100%	1.120
		26.320

Contrato de seguro titulado pela apólice nº 72250, emitida pela WSW - The Insurance Pool for Accountants.

Lisboa, 29 de setembro de 2021

O Primeiro Outorgante

Assinatura:

Nome: João Alexandre Torquato Teixeira Soares Ferreira

Função: ADMINISTRADOR

Cristina Fontes
Cristina Fontes
ADMINISTRADORA

O Segundo Outorgante

Assinatura:

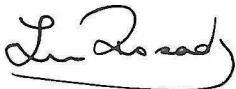
(Contrato n. 3765/21-SROC)

Declaração

“Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.”, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 178, na CMVM com o nº 20161480, com sede na Avenida da República, nº 90, 6º, 1600-206 Lisboa, e o Contribuinte nº 505 988 283, representada pelo signatário, Luís Miguel Gonçalves Rosado, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 1607, com domicílio profissional na Avenida da República, n.º 90, 6º andar, 1600-206 Lisboa, portador do Cartão de Cidadão nº 10810521, Contribuinte nº 210 192 690, casado, declara, para efeitos do nº 4 do artigo 50 da Lei 140/2015, de 7 de setembro, que aceita a designação como Fiscal Único Efetivo da sociedade Caixa-Imobiliário, S.A., com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, nº 63, 4º, com o NIF 509206298, para o triénio de 2021-2023, para o qual foi nomeada nos termos da Deliberação Unânime Por Escrito datada do dia 24 de agosto de 2021.

Lisboa, 16 de setembro de 2021

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por:



Luís Miguel Gonçalves Rosado - ROC nº 1607
Registado na CMVM com o nº 20161217

Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota - ROC nº 1410
Av. da República nº 90 - 6º
1600-206 LISBOA

Declaração

Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 1410, com domicílio profissional na Av. da República nº 90 - 6º, 1600-206 Lisboa, e com o NIF 215 184 467, declara que aceita o cargo de Fiscal Único Suplente da sociedade Caixa-Imobiliário, S.A., com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, nº 63, 4º, com o NIF 509206298, para o triénio de 2021-2023, para o qual foi nomeado nos termos da Deliberação Unânime Por Escrito datada do dia 24 de agosto de 2021.

Lisboa, 16 de setembro de 2021



Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota - ROC nº 1410
Registado na CMVM com o nº 20161020
(Cartão de Cidadão nº 10738048 válido até 04-09-2022)

CURRICULUM VITAE

Nome: João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira

Data de nascimento: 19 de Outubro de 1972

Habilitações: Licenciatura em Gestão, no Instituto Superior de Economia e Gestão – Universidade Técnica de Lisboa.

Pós-Graduação em Gestão e Avaliação Imobiliária, no Instituto Superior de Economia e Gestão – Universidade Técnica de Lisboa.

Formação Avançada em Reestruturação e Recuperação de Empresas - Faculdade de Direito da Universidade Católica.

Managing for the Future I Programa de desenvolvimento para Coordenadores - Instituto Superior de Economia e Gestão (Executive Education)

Experiência profissional: **CGD – Direção de Negócio Imobiliário**

Desde 04/2020 – Por deliberação da Comissão Executiva da CGD de 8 de Abril de 2020, passei a integrar as decisões ao nível da delegação de competências da Direção que acumulo com a coordenação da “Unidade de Pareceres Imobiliários - Reestruturação e Vinda à Posse”.

03/2019 a 04/2020 - Função de Coordenador da “Unidade de Pareceres Imobiliários - Reestruturação e Vinda à Posse” (elaboração de Pareceres imobiliários de reestruturação de operações que possuam imóveis como colateral e definir valores de aquisição de imóveis no âmbito da recuperação de crédito em incumprimento). Apoio na análise de propostas de aquisição de ativos imobiliários para regularização de créditos.

01/2017 a 02/2019- Função de Coordenador responsável por duas estruturas:

“Unidade de Apoio a Operações de Crédito Imobiliário” que tem por objeto a realização de Pareceres sobre risco imobiliário em novas operações de financiamento ou reestruturações, assim como acompanhar e monitorizar (do ponto de vista legal, projeto e obra) o desenvolvimento de projetos imobiliários financiados. É ainda responsável por apoiar propostas de compra de ativos imobiliários para regularização de créditos no Grupo CGD.

“Núcleo de Suporte à Iniciativa JESSICA” que identifica e seleciona projetos elegíveis de acordo com a Iniciativa JESSICA (financiamento BEI), bem como acompanha e fiscaliza os projetos financiados.

Outros dados:

Administrador da Flitptrel, S.A (2022/2023)

Administrador da Caixa Imobiliário, SA (2021-2023).

01/2017 a 05/2020 - Membro da Comissão de Acompanhamento do Fundo Lisfundo (Empreendimento Prata) e Eurofundo.

Luís Rosado

Currículo Académico e Formação

- ▶ Licenciatura em gestão de empresas, com especialização na área financeira na Universidade Lusíada de Lisboa
- ▶ Revisor Oficial de Contas desde 2012
- ▶ Extenso conhecimento das ISAs, IFRS, US GAAP, PGC Angola e SNC Portugal, Empreendimentos Conjuntos e Operações Conjuntas na indústria extrativa e de construção, Contratos de Partilha de Produção de Petróleo
- ▶ Participação em vários projetos de conversão de demonstrações financeiras (normativo local para IFRS) de vários grupos económicos relevantes

Experiência Profissional

- ▶ Luís Rosado é Partner do escritório de Lisboa desde 2014
- ▶ Ingressou na EY em 2000 como auditor e passou os últimos 20 anos da sua carreira nos escritórios de Lisboa, Porto e Luanda
- ▶ É o responsável pelo sector de RHC (Real Estate, Hospitality & Construction) em Portugal e pela implementação da estratégia de Growth Markets onde se inclui o Family Business
- ▶ Foi o partner responsável pela auditoria dos hotéis do Fundo Discovery, que operam sob a marca Discovery Hotel Management (DHM) e pela auditoria aos Tivoli Hotels & Resorts, ambas cadeias de hotéis portuguesas de grande dimensão. É atualmente responsável pela auditoria do Hotel Quinta das Lágrimas
- ▶ O Luís também tem sob sua responsabilidade a auditoria a várias empresas de Real Estate, como é caso da Klepierre, M&G, Aberdeen, Oaktree Capital, Perella Weinberg Partners. No sector de Engenharia & Construção, o Luís é responsável pela auditoria da VSL, TCPI, SETH, Bilfinger, Sonacergy, Algeco e Hager. O Luís é também o Partner responsável pela auditoria à Somague Concessões e ao grupo Be Water
- ▶ A sua experiência de auditoria a Entidades de interesse público (EIP) foi adquirida, essencialmente, como sócio responsável por vários fundos de investimento imobiliário e pelo Grupo José de Mello Saúde

Paula Esteves Pires

Data de nascimento: 10 de janeiro de 1975

Licenciatura em Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Línguas e Administração de Lisboa (ISLA), em 1999. Pós-graduação em Banca, Seguros e Mercados Financeiros, pelo ISLA, em 2003.

Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixatec – Tecnologias de Comunicação, SA (de 2013 a 2018), da Locarent – Comp. Portuguesa de Aluguer de Viaturas, SA (de 2020 a 2022) e da Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, SA, CGD Pensões, SGFP, SA e Caixa-Imobiliário, S.A. (desde 2021). Funções técnicas na Direção de Suporte Corporativo. Colaboradora da CGD (desde 2001).

Nuno Ricardo dos Santos Jorge da Pena

Data de Nascimento: 8 de junho de 1974

Cargos que Exerce:

- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da TF Turismo Fundos – SGOIC, S.A.;
- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa-Serviços Partilhados, ACE
- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa-Imobiliário, S.A.
- Presidente da Mesa da Locarent - Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, S.A
- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FLITPTREL IV, S.A.
- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FLITPTREL PORTO SANTO, S.A.
- Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.

Cargos que Exerceu:

- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da ESEGUR – Empresa de Segurança, S.A.
- Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Capital – Sociedade de Capital de Risco, S.A.

Habilitações Académicas:

- 2011 - Mestrado em Direito, científico pré-Bolonha, especialização em ciências jurídico-empresariais, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (16/20);
- 2001 - Licenciatura em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, na menção de Jurídico-Económicas (15/20).

INFORMAÇÃO PESSOAL

Nome **LÚCIA MARIA OLIVEIRA BOTELHO**

Data de nascimento 15 JUNHO 1978

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

- Data **De Janeiro de 2020 até à presente data**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Coordenador – Suporte na Direção Negócio Imobiliário
- Principais responsabilidades Responsável pelas seguintes Unidades:
Gestão da Carteira de Imóveis
Licenciamento e Obras

- Data **De Julho de 2013 até Janeiro 2020**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Técnica – Suporte na Direção Negócio Imobiliário
- Principais responsabilidades Área da Gestão da Carteira de Imóveis

- Data **De Janeiro 2008 até Julho 2013**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Técnica na Direção de Financiamento Imobiliário
- Principais responsabilidades Área de Canais Externos
Gestão de Redes

- Data **De Abril de 2006 até Janeiro 2008**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Técnica na Direção de Financiamento Imobiliário
- Principais responsabilidades Área de Canais Externos – Região Sul

- Data **De Maio de 2004 a janeiro de 2008**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Gestor de Clientes [Agência da Universidade de Lisboa - Reitoria]
- Principais responsabilidades Gestão Comercial e Administrativa de Unidades de Negócio Bancárias

- Data **De Agosto de 1999 a Maio de 2004**
- Empresa Caixa Geral de Depósitos, SA
- Função Administrativo – Área Comercial [Região Lisboa Oriental, e Agências de Vila Franca de Xira, Universidade de Lisboa, Arco do Cego e Agência Central - Sede]
- Principais responsabilidades Gestão Comercial e Administrativa de Unidades de Negócio Bancárias

FORMAÇÃO ACADÉMICA E PROFISSIONAL

- Nome da organização de ensino **Gestão e Avaliação Imobiliária**
 Universidade Técnica de Lisboa | Inst. Sup. Economia e Gestão (ISEG)
 • Designação da qualificação atribuída Pós -Graduação

- Nome da organização de ensino **Organização e Gestão de Empresas**
 Instituto Politécnico Tomar – Escola Superior Gestão
 • Designação da qualificação atribuída Licenciatura

- Nome da organização de ensino **Gestão de Empresas**
 Instituto Politécnico Tomar – Escola Superior Gestão
 • Designação da qualificação atribuída Bacharelato

Abril 2023
 Lúcia Maria Oliveira Botelho

CURRICULUM VITAE

NOME: Laurinda Cristina Martins Fontes

DATA DE NASCIMENTO: 23/05/1971

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL NA CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS:

Presidente do Conselho de Administração Flitptrel, S.A (Mandato 2022/2023);

Presidente Conselho de Administração da Caixa Imobiliário S.A. (Mandato 2021/2023);

Vogal do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário S.A (Mandato 2018/2020);

Diretora Direção Negócio Imobiliário (desde 24/01/2018);

Diretora Coordenadora Comercial (desde 1/03/2012); e

Funções de Coordenação de 7 Direções Comerciais de Região (8 até Setembro de 2016), articulando com Diretores Comerciais a definição da Estratégia, com prévia negociação dos objetivos, a dinamização Comercial de Clientes e a Gestão das Expetativas e dinamização do potencial da Equipa (reportes diretos e indiretos em conjunto com Gestão direta)

FORMAÇÃO ACADÉMICA:

AESE – Programa de Alta Direção de Empresas (2022/2023);

Pós Graduação em Gestão e Avaliação Imobiliária no ISEG (2019) com média de 14 Valores;

Customer Strategic Management in Banking, AESE, 2017/2018;

Pós Graduação de Recursos Humanos no INDEG/ISCTE (2008/2009) com média de 16 Valores

Participação no Programa de Gestão de Empregados de Elevado Potencial (2005) (CGD/PBS (ex EGP);

Curso Avançado de Gestão Bancária (ISGB/UCP) (2002) com média de 15 valores; e

Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas no ISCTE

Ao

Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A.;

Fiscal Único Caixa Imobiliário, S.A. ;

Comissão de Nomeações Avaliação e Remunerações da Caixa Geral de Depósitos, S.A.;

Direção de *Compliance* da Caixa Geral de Depósitos, S.A.;

Assunto: Declaração sobre situações reais ou potenciais de conflitos de interesses



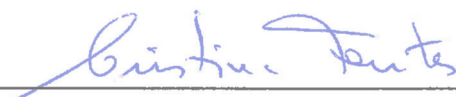
Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da Caixa Imobiliário, S.A., eu Laurinda Cristina Martins Fontes, Presidente do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A., declaro que à data da presente comunicação não se verifica qualquer situação real ou potencial de conflitos de interesses previstas no nº 2 do citado artigo nº 447 do Código das Sociedades Comerciais.



Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da [Caixa Imobiliário, S.A., Laurinda Cristina Martins Fontes, Presidente do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A., declaro que à data da presente comunicação verificam-se as seguintes situações reais ou potenciais de conflitos de interesses:

Click here to enter text.

Lisboa, 27 de Setembro de 2021



Laurinda Cristina Martins Fontes

Assunto: Declaração sobre situações reais ou potenciais de conflitos de interesses

☐ Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da [Designação da Sociedade], eu [nome], [cargo] do Conselho de Administração da [Designação da Sociedade], declaro que à data da presente comunicação não se verifica qualquer situação real ou potencial de conflitos de interesses previstas no nº 2 do citado artigo nº 447 do Código das Sociedades Comerciais.

☒ Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da Caixa Imobiliário, SA, eu João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira, Vice-presidente do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, SA, declaro que à data da presente comunicação verificam-se as seguintes situações reais ou potenciais de conflitos de interesses:

Categoria do conflito	Grau e tipo de ligação
Profissional	<p>Decorrente do facto de exercer em acumulação os seguintes cargos/atividades:</p> <ul style="list-style-type: none">- Na Comissão Executiva da Caixa Geral de Depósitos, S.A. de 8 de Abril de 2020, foi decidido que integrasse provisoriamente as decisões ao nível da delegação de competências da Direção de Negócio Imobiliário.- Coordenador da Unidade de Pareceres Imobiliário – Reestruturação e Vinda à Posse na Direção de Negócio Imobiliário da Caixa Geral de Depósitos, S.A.- Vice presidente (executivo) do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário S.A.

Lisboa , 28 de Setembro, de 2021


(Nome completo)

Ao
Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A.

Assunto: Declaração sobre situações reais ou potenciais de conflitos de interesses



Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da Caixa Imobiliário, S.A., eu Lúcia Maria Oliveira Botelho, Vogal do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A., declaro que à data da presente comunicação não se verifica qualquer situação real ou potencial de conflitos de interesses previstas no nº 2 do citado artigo nº 447 do Código das Sociedades Comerciais.



Conforme disposto no ponto 6.6 da Política Global de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses da [Designação da Sociedade], eu [nome], [cargo] do Conselho de Administração da [Designação da Sociedade], declaro que à data da presente comunicação verificam-se as seguintes situações reais ou potenciais de conflitos de interesses:

Lisboa, 29 de setembro de 2021

Assinado por : **LÚCIA MARIA OLIVEIRA BOTELHO**

Num. de Identificação: BI110198182

Data: 2021.09.29 15:51:59+01'00'



(Lúcia Maria Oliveira Botelho)

Ata nº. 79

No dia dezoito de janeiro de dois mil e vinte e dois, pelas quinze horas, reuniu na sua sede, em Lisboa, na Avenida João XXI, número sessenta e três, o Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A., estando presentes a Dra. Laurinda Cristina Martins Fontes, Dr. João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira e Dra. Lúcia Maria Oliveira Botelho com a seguinte ordem de trabalhos:-----

Ponto Um: Apresentação de declarações à Sociedade;-----

Aberta a sessão e entrando no **Ponto Um** da ordem de trabalhos, foram apresentadas pela Dra. Cristina Fontes as declarações remetidas por cada um dos membros do Conselho de Administração à sociedade, para efeitos do Art.º 447.º, n.º 2 do Código das Sociedades Comerciais, do n.º 9 do Art. 22.º do DL n.º 71/2007, de 27 de março e do n.º 1 do Art. 52.º do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro. Os membros tomaram assim conhecimento da apresentação e conteúdo das referidas declarações.-----

E por nada mais haver a tratar, foi encerrada esta reunião, dela se lavrando a presente ata, a qual depois de lida e aprovada vai ser assinada pelos presentes em sinal de conformidade.-

Cristina Fontes
João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira
Lúcia Maria Oliveira Botelho

DELIBERAÇÃO UNÂNIME POR ESCRITO
nos termos previstos no nº 1 do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais

A **Caixa Geral de Depósitos, S.A. (“CGD”)**, pessoa coletiva número 500 960 046, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o mesmo número, com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, nº 63, com o capital social de 3.844.143.735 euros e a **Caixa-Participações, SGPS, SA**, pessoa coletiva número 502 592 532, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o mesmo número, com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, nº 63, com o capital social de 27.750.000 euros, acionistas detentoras da totalidade do capital social da **Caixa-Imobiliário, S.A.** pessoa coletiva número 509 206 298, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o mesmo número, com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, nº 63, com o capital social de 56.000 euros -----
Deliberam, nos termos do artigo cinquenta e quatro do Código das Sociedades Comerciais, valendo como deliberação unânime por escrito o seguinte:-----

1 - Eleger para o triénio 2021-2023, os seguintes membros para os Órgãos Sociais:-----

Mesa da Assembleia Geral:-----

Presidente: Nuno Ricardo Santos Jorge Pena-----

Secretário: Paula Ester Marques Esteves Pires-----

Conselho de Administração:-----

Presidente: Laurinda Cristina Martins Fontes-----

Vice-Presidente: João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira-----

Vogal: Lúcia Maria Oliveira Botelho-----

Fiscal Único: -----

Efetivo: Ernst & Young, Audit e Associados, SROC, S.A., representada por Luís Miguel Gonçalves Rosado-----

Suplente: Manuel Ladeiro de Carvalho Coelho da Mota -----

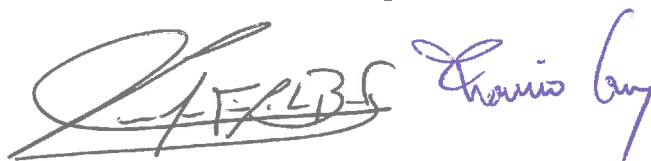
2 - Os elementos da Mesa da Assembleia Geral e do Conselho de Administração não auferam qualquer remuneração pelo exercício dos cargos.-----

3 – Dispensar os membros do Conselho de Administração, ora eleitos, da prestação de caução, possibilidade conferida nos termos do nº 3 do artigo 396º do Código das Sociedade Comerciais.-----

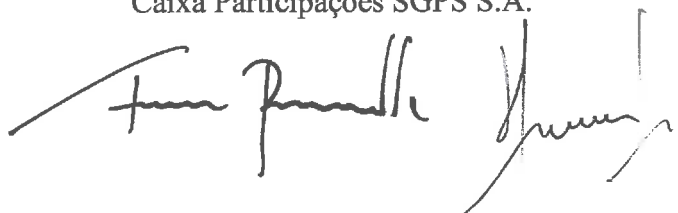
4 - Aprovar o Plano de Sucessão da Caixa -Imobiliário, S.A, documento em anexo à presente deliberação. De referir que o Plano de Sucessão ora aprovado obteve parecer favorável pela Comissão de Nomeações, Avaliação e Remunerações da CGD, na reunião de 21 de maio de 2021 e foi apreciado favoravelmente pelo Conselho de Administração da Sociedade na reunião de 31-05-2021.-----

Lisboa, 24 de agosto de 2021

Caixa Geral de Depósitos, S.A.



Caixa Participações SGPS S.A.



20:

Acionista

Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Outras partes relacionadas

Banco Nacional Ultramarino, S.A. (Macau)

Depósitos bancários	Participações financeiras
24.669.500	-
-	180.202
24.669.500	180.202

22

<u>Cientes e</u>	<u>Fornecedores e</u>
<u>Outras contas a</u>	<u>Outras contas a</u>
<u>receber</u>	<u>pagar</u>
212.915	(75.214)
-	-
<u>212.915</u>	<u>(75.214)</u>

	Prestação de serviços	2022 Fornecimentos e serviços externos
Acionista		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	2.044.889	(396.720)
Outras partes relacionadas		
Banco Nacional Ultramarino, S.A. (Macau)	-	-
	2.044.889	(396.720)

Juros e rendimentos similares

-

3.129

3.129

Lista de fornecedores com transações com a empresa que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços exterr

FSEs 2022	1.398.385
5% FSEs	69.919

NIF/ NIPC	Nome	Valor c/ IVA
502641355	CUSHMAN & WAKEFIELD - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIARIA LDA	645.750
500960046	CAIXA GERAL DEPOSITOS SA	422.264
505835762	FRELAC NORTE INSTALAÇÕES ELECTROMECANICAS LDA	121.750
503504564	EDP COMERCIAL - COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA S A	75.050

nos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros).

CAIXA IMOBILIÁRIO, S.A.
Av. João XXI, 63
1000-300 LISBOA
C.A.E Principal: 68100-R3
C.A.E Secundário 41100-R3
MATRÍCULA: 509 206 298
CONSERVATÓRIA: LISBOA

N.I.P.C.: 509 206 298
DATA DA MATRÍCULA: 2009-11-19
CAPITAL SOCIAL: € 56 000,00

Folha 17

Ata nº. 101

No dia onze de maio de dois mil e vinte e três, pelas onze horas, reuniu na sua sede, em Lisboa, na Avenida João XXI, número sessenta e três, o Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, S.A., estando presentes a Dra. Laurinda Cristina Martins Fontes, Dr. João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira e Dra. Lúcia Maria Oliveira Botelho com a seguinte ordem de trabalhos:-----

Ponto Um: Aprovação da Ordem de Serviço n.º 03/2023 “Gestão da Performance – Modelo de Gestão de Desempenho” da Caixa Imobiliário, S.A.;-----

Ponto Dois: Aprovação da Ordem de Serviço n.º 11/2021 (V2) “Garantias e Avals. Atualizações de Valorizações de Imóveis Dados em garantia e de Imóveis Adquiridos em Reembolso de Crédito” da Caixa Imobiliário, S.A.;-----

Ponto Três: Aprovação do Relatório de Governo Societário da Caixa Imobiliário, S.A. relativo ao ano de 2022;-----

Dando início à sessão e entrando no **Ponto Um** da ordem de trabalhos, foi aprovada por unanimidade a Ordem de Serviço n.º 03/2023 relativa à Gestão da Performance – Modelo de Gestão de Desempenho da Caixa Imobiliário, S.A, esta OS teve origem na Ordem de Serviço n.º 13/2022 (V2) da Caixa Geral de Depósitos, S.A.;-----

Seguindo para o **Ponto Dois** da ordem de trabalhos, foi aprovada por unanimidade a Ordem de Serviço n.º 11/2021 (V2) relativa a Garantias e Avals. Atualizações de Valorizações de Imóveis Dados em garantia e de Imóveis Adquiridos em Reembolso de Crédito da Caixa Imobiliário, S.A., esta OS teve origem na Ordem de Serviço Corporativa n.º 19/2019 (V2) da Caixa Geral de Depósitos, S.A.;-----

Entrando no **Ponto Três** e último da ordem de trabalhos, foi analisado e aprovado por unanimidade o Relatório de Governo Societário da Caixa Imobiliário de 2022;-----

E por nada mais haver a tratar, foi encerrada esta reunião, dela se lavrando a presente ata, a qual depois de lida e aprovada vai ser assinada pelos presentes em sinal de conformidade.---

Laurinda Cristina Martins Fontes
João Alexandre Marques Teixeira Soares Ferreira
Lúcia Maria Oliveira Botelho



Ernst & Young
Audit & Associados - SROC, S.A.
Avenida da República, 90-6º
1600-206 Lisboa
Portugal

Tel: +351 217 912 000
Fax: +351 217 957 586
www.ey.com

Parecer do Fiscal Único sobre o Relatório do Governo Societário do ano de 2022 de Caixa - Imobiliário, S.A.

Ao Conselho de Administração de
Caixa - Imobiliário, S.A.

Introdução

Em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, emitimos o Parecer sobre o Relatório de Governo Societário de Caixa - Imobiliário, S.A. (a Entidade), apresentado pelo Conselho de Administração, relativamente ao exercício de 2022.

Acompanhámos a gestão da Entidade e a evolução dos seus negócios, designadamente mediante contactos e reuniões com o seu Conselho de Administração e serviços, bem como através da leitura das atas das reuniões do seu Conselho de Administração e da informação financeira disponibilizada.

O Relatório de Governo Societário foi preparado e aprovado, em 11 de maio de 2023, pelo Conselho de Administração, dando cumprimento ao n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro. O referido artigo estabelece que anualmente deve ser apresentado um relatório do qual conste informação atual e completa sobre as matérias reguladas na Secção II (Práticas do Bom Governo) do Capítulo II do referido Decreto-Lei e no Manual para elaboração do Relatório de Governo Societário 2022 da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial ("UTAM").

O nosso trabalho consistiu em analisar e verificar que o Relatório do Governo Societário cumpre o disposto no referido Decreto-Lei, que foi elaborado em consonância com o Manual para a elaboração do Relatório de Governo Societário 2022 da UTAM e que é adequado à compreensão das Boas Práticas de Governo Societário adotadas no ano de 2022 pela Entidade e da forma como se desenrolou a atividade.

Parecer

Com base no trabalho desenvolvido, concluímos que o Relatório de Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, é adequado à compreensão das Boas Práticas do Governo Societário adotadas no ano de 2022 pela Caixa - Imobiliário, S.A. e à forma como se desenrolou a atividade e que o mesmo cumpre com os requisitos legais estabelecidos, incluindo as orientações administrativas aplicáveis.

Lisboa, 23 de maio de 2023

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por:

Assinado por: **LUÍS MIGUEL GONÇALVES ROSADO**
Num. de Identificação: 10810521
Data: 2023.05.23 18:51:26+01'00'

Luís Miguel Gonçalves Rosado - ROC nº 1607
Registado na CMVM com o nº 20161217