

SOCIEDADE ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.

POLÍTICA DE PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS E FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

2024

12 de março de 2024

Índice

1.	Enquadramento.....	1
2.	Âmbito	1
3.	Definições	1
4.	Responsabilidades	2
5.	Dever de Controlo	3
6.	Obrigatoriedade de Utilização de Meio de Pagamento Específico.....	3
7.	Dever de Identificação e Diligência	3
7.1.	Contratação de Clientes	4
7.2.	Contratação de Fornecedores	4
8.	Dever de Recusa e Desvinculação de Terceiros	6
9.	Dever de Exame	6
10.	Dever de Formação	6
11.	Dever de Conservação.....	6
12.	Confidencialidade e Tratamento da Informação.....	6
13.	Aprovação e revisão	6
14.	Divulgação e Publicação	7
15.	Entrada em vigor	7

1. Enquadramento

A Lei de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo (doravante PBCFT), estabelece uma série de medidas preventivas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, fixando os deveres que recaem sobre as entidades não financeiras que exerçam em território nacional atividades no setor imobiliário. Não obstante a Sociedade Arco Ribeirinho Sul não recair no âmbito subjetivo da referida lei, e, como tal, não lhe ser exigido o dever de reporte à entidade de supervisão – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção (IMPIC) – devido ao facto de a sua atividade principal se centrar na cedência onerosa de bens imóveis, tal dispensa não a afasta da exposição ao risco no exercício de uma atividade especialmente propícia ao branqueamento de capitais, e tão pouco a deve isentar dos deveres preventivos no sentido de acautelar eventuais práticas de atividades criminosas, que se podem traduzir na colocação, circulação e integração de bens e rendimentos obtidos ilicitamente num circuito económico legítimo.

2. Âmbito

A Política de PBC/FT aplica-se a todos os membros dos Órgãos Sociais e a todos os Trabalhadores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, devendo a mesma pautar as atividades de todos os departamentos e direções, com especial enfoque nas que envolvem relações com terceiros, nomeadamente a contratação de clientes e fornecedores.

Para efeitos do disposto nesta Política, consideraram-se como referência os normativos internos e as leis e regulamentos em vigor, com especial enfoque na Lei nº 83/2017.

3. Definições

Para os efeitos previstos no presente Procedimento, os termos e expressões nele usados iniciados por letra maiúscula e a seguir indicados, têm o significado seguinte:

- **Questionário KYS (*Know-Your-Supplier*):** ficha de identificação de fornecedores;
- **Questionário KYC (*Know-Your-Customer*):** ficha de identificação de clientes;
- **Fichas de Contratação:** ficha de identificação de trabalhadores/prestadores de serviços;
- **Transação Ocasional:** qualquer transação efetuada fora do âmbito de uma relação de negócio já estabelecida, caracterizando-se, designadamente, pelo seu carácter expectável de pontualidade, independentemente do número concreto de operações;
- **Relação de Negócio:** qualquer relação de natureza comercial ou profissional entre a Sociedade Arco Ribeirinho Sul e as suas contrapartes que, no momento do seu estabelecimento, se prevê que seja ou venha a ser duradoura, caracterizando-se, designadamente, pela prestação de serviços ou disponibilização/compra de produtos/materiais, de forma tendencialmente estável e continuada no tempo e independentemente do número de operações individuais que integrem ou venham a integrar o quadro relacional estabelecido;
- **Terceiros:** Fornecedores, Trabalhadores, Prestadores de Serviços, Clientes e seus representantes, independentemente de serem pessoas singulares ou coletivas;

- **Pessoa Politicamente Exposta (PPE/PEP):** pessoa singular que desempenhe ou tenha desempenhado, nos últimos doze meses, altos cargos de natureza política ou pública ou que seja membro próximo da sua família ou que reconhecidamente tenha com aquela, estreitas relações de natureza societária ou comercial, nos termos e condições previstos na alínea cc) no n.º 1) do artigo 2.º da Lei n.º 83/2017;
- **Beneficiário Efetivo:** qualquer pessoa singular por conta de quem é realizada uma transação ou atividade ou que, em última instância, detém ou controla o cliente, nos termos previstos na alínea h) no n.º 1) do artigo 2.º da Lei n.º 83/2017;
- **Diligência de terceiros:** Avaliação prévia e profunda dos riscos de corrupção associados a uma dada pessoa, empresa, instituição, programa ou atividade.

4. Responsabilidades

- **Conselho de Administração**
Responsável pelo Dever de Controlo, tomada de decisão final nos casos de terceiros de risco elevado, ou situações suspeitas escaladas.
- **Fiscal Único**
Monitorizar numa base contínua a atividade da Sociedade Arco Ribeirinho Sul e dos seus terceiros.
- **Auditor Externo**
Auditar o cumprimento do previsto no presente procedimento com uma periodicidade anual.
- **Direção de Compliance¹**
Responsável pela supervisão e monitorização dos Processos e Procedimentos Internos da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, garantindo a correta divulgação e implementação dos processos internos, bem como das alterações legais e regulamentares e o cumprimento do normativo interno. Realizar avaliações periódicas às Políticas, Processos e Procedimentos internos, levando a cabo a realização de auditorias específicas aos processos internos.
- **Direção Financeira**
Monitorizar numa base contínua a atividade da Sociedade Arco Ribeirinho Sul e dos seus terceiros.
- **Direção Comercial**
Responsáveis pelo procedimento de diligência de clientes, através da classificação de risco dos terceiros, tendo por base as respostas ao questionário KYC, e a ferramenta de cálculo de risco; Responsáveis por escalar as potenciais relações comerciais de risco elevado, com clientes, ao Conselho de Administração;
Monitorizar numa base contínua a atividade dos clientes.
- **Direção de Gestão e Aprovisionamentos**
Responsáveis pelo procedimento de diligência de fornecedores, através da classificação de risco dos terceiros, tendo por base as respostas ao questionário KYS, e a ferramenta de cálculo de risco; Responsáveis por escalar as potenciais relações comerciais de risco elevado, com clientes, ao Conselho de Administração;
Monitorizar numa base contínua a atividade dos fornecedores.
- **Direção de Gestão de Pessoas e Talento**
Responsáveis pelo procedimento de diligência de trabalhadores, e por escalar as potenciais relações de risco elevado ao Conselho de Administração;
Monitorizar numa base contínua os trabalhadores.
- **Trabalhadores das Direções e Departamentos e Respetivos Diretores**

¹ Enquanto responsável pela função de *Compliance* e de Auditoria Interna da Sociedade Arco Ribeirinho Sul

Responsáveis por reportar situações suspeitas e/ou irregulares, controlos de mitigação desadequados, e alterações dos níveis de risco identificados, de acordo com o previsto na presente Política.

5. Dever de Controlo

No sentido de assegurar que a sua atividade se pauta pelo cumprimento dos mais elevados padrões éticos e de integridade, e de forma a mitigar os riscos de Branqueamento de Capitais e Financiamento ao Terrorismo (doravante BC/FT), a Sociedade Arco Ribeirinho Sul enfatiza o papel do Dever de Controlo interno. Neste sentido, define e assegura a aplicação efetiva das políticas e os procedimentos e controlos adequados:

- À gestão eficaz dos riscos a que esteja ou venha a estar exposta;
- Ao cumprimento das normas legais e regulamentares.

Por forma a gerir eficazmente os seus riscos, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul identifica, avalia e mitiga os riscos associados aos seus terceiros, nomeadamente através da matriz de riscos da qual consta o **grau de probabilidade e de impacto de cada um dos riscos** concretamente identificados. Outra das componentes essenciais da gestão eficaz dos riscos é a instituição de sistemas e processos formais de captação, tratamento e arquivo da informação de modo a permitir a análise e tomada de decisões de forma atempada, tais como:

- Monitorização de clientes e operações;
- Análise de potenciais suspeitas.

De salientar o papel crucial do Órgão de Administração na correta implementação e execução do Dever de Controlo, sendo que é da sua responsabilidade promover uma cultura de *Compliance* e de prevenção e aprovar e proceder às atualizações das Políticas, Procedimentos e Controlos Internos. Como tal, o Órgão de Administração deve ter um conhecimento adequado, a todo o momento, dos riscos de BC/FT a que a Sociedade Arco Ribeirinho Sul se encontra exposta, bem como dos processos utilizados para identificar, avaliar, acompanhar e controlar esses riscos.

6. Obrigatoriedade de Utilização de Meio de Pagamento Específico

Em linha com o previsto na Lei nº 92/2017, que proíbe o pagamento em numerário em transações iguais ou superiores a 3.000 EUR, ou o seu equivalente em moeda estrangeira, para pessoas singulares residentes, sendo esse limite de 10.000 EUR para pessoas singulares não residentes, e de 1.000 EUR para sujeitos passivos que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada, devendo os limites referidos ser considerados de forma agregada, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul adota um método de atuação mais conservador, impondo limites superiores aos pagamentos em numerário via Ordem de Serviço 002/ CA/ 2023.

7. Dever de Identificação e Diligência

A diligência de terceiros tem um papel fundamental na prevenção e deteção de riscos associados a estes na sua relação com a Sociedade Arco Ribeirinho Sul. Como tal, na presente Política encontram-se definidas as etapas que caracterizam a contratação de terceiros, e que constituem o processo de diligência dos mesmos.

Os princípios referentes à PBC/FT são aplicáveis a todos os Fornecedores, Clientes da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, seus representantes e beneficiários efetivos, com base em critérios de materialidade e risco. Considerando o contexto e tipologia de clientes e fornecedores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, a classificação do seu risco

7.1. Contratação de Clientes

Em complemento ao previsto no Processo de Realização – Gestão Comercial e na Ordem de Serviço 002/CA/2021 - Medidas de Combate ao BC/FT em vigor, e fazendo referência à 1ª etapa do mencionado processo '**Angariação/ contato do Cliente**', adicionalmente à Ficha de Potencial Cliente (PHC), a Direção Comercial deve recolher a informação prevista no questionário KYC que serve de base ao cálculo do risco de BC/FT do potencial Cliente.

No estabelecimento e monitorização das relações comerciais com Clientes, devem ser recolhidos os elementos previstos na tabela infra, que definem os critérios de cálculo de risco automático disponível na ferramenta de cálculo de risco de terceiros². Nos casos em que a Direção Comercial identifique que a ferramenta classificou um potencial ou atual Cliente como de risco elevado, a mesma deve escalar a situação ao Conselho de Administração para aprovação ou decisão de manter o Cliente, respetivamente.

Critério	Baixo	Elevado
Volume da transação	<2.500 € ¹	>2.500 € ¹
Classificação da atividade	N/A	Lista de atividades de risco
Data de criação da empresa	Superior a 1 ano ou Empresa mãe superior a 1 ano	Inferior a 1 ano
No caso de pessoas coletivas, país(es) de sede e operações* ¹	Entre 36 e 100	Entre 0 e 35
No caso de pessoas singulares, país(es) de residência permanente e fiscal, de naturalidade e nacionalidade* ¹	Entre 36 e 100	Entre 0 e 35
Tipo de remuneração aplicada ao contrato	Fixa/ Variável	Variável com <i>success fee</i>
Transações em que as partes não atuem em nome próprio	Não	Sim
No caso de pessoas coletivas, se representante legal/beneficiário efetivo é PEP	Não ou Sim, não material	Sim
No caso de pessoas individuais, se é PEP	Não ou Sim, não material	Sim
Transações com Partes Relacionadas	Não	Sim
Notícias Adversas	Não ou Sim, não material	Sim
Sanções	Não	Sim

Fontes: ¹Ordem de Serviço 002/CA/2021 - Medidas de Combate ao BC/FT

*¹ No caso de serem identificados vários países, considerar o score mais baixo para efeitos de cálculo do risco

7.2. Contratação de Fornecedores

Em complemento ao previsto no Processo de Suporte: Contratação de Empreitada de Obras, Aquisição ou Locação de Bens Móveis e Aquisição de Serviços em vigor, adicionalmente ao Questionário de Qualificação de Potenciais Fornecedores, a Direção de Gestão de Aprovisionamentos deve recolher a

² Consultar a Ferramenta de cálculo de Risco de Terceiros, na qual consta a "Lista de Atividades de Risco" atualizada.

POLÍTICA DE PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITAL E
FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

informação prevista no questionário KYS que serve de base ao cálculo do risco de BC/FT do potencial Fornecedor.

No estabelecimento e monitorização das relações comerciais com Fornecedores, devem ser recolhidos os elementos previstos na tabela infra, que definem os critérios de cálculo de risco automático disponível na ferramenta de cálculo de risco de terceiros³. Nos casos em que a Direção de Gestão de Aproveitamentos identifique que a ferramenta classificou um potencial ou atual Fornecedor como de risco elevado, a mesma deve escalar a situação ao Conselho de Administração para aprovação ou decisão de manter o Fornecedor, respetivamente.

Critério	Baixo	Elevado
Volume da transação	<2.000 € ¹	>2.000 € ¹
Classificação da atividade	N/A	Lista de atividades de risco
Data de criação da empresa	Superior a 1 ano ou Empresa mãe superior a 1 ano	Inferior a 1 ano
No caso de pessoas coletivas, país(es) de sede e operações* ¹	Entre 36 e 100	Entre 0 e 35
No caso de pessoas singulares, país(es) de residência permanente e fiscal, de naturalidade e nacionalidade* ¹	Entre 36 e 100	Entre 0 e 35
Tipo de remuneração aplicada ao contrato	Fixa/ Variável	Variável com <i>success fee</i>
Transações em que as partes não atuem em nome próprio	Não	Sim
No caso de pessoas coletivas, se representante legal/beneficiário efetivo é PPE	Não ou Sim, não material	Sim
No caso de pessoas individuais, se é PPE	Não ou Sim, não material	Sim
Transações com Partes Relacionadas	Não	Sim
Notícias Adversas	Não ou Sim, não material	Sim
Sanções	Não	Sim

Fontes: *Nota Técnica - Qualificação e Avaliação de Fornecedores

*¹ No caso de serem identificados vários países, considerar o score mais baixo para efeitos de cálculo do risco

O cálculo de risco de terceiros, em linha com o previsto na legislação em vigor, e adaptado à realidade e contexto da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, segue uma lógica binária, existindo dois níveis de risco: baixo e elevado. Conforme supra detalhado, apenas terceiros com classificação de risco elevado carecem de aprovação superior.

Por forma a verificar a informação recolhida no âmbito das diligências de terceiros, remete-se para os normativos internos que regulam as relações da Sociedade Arco Ribeirinho Sul com terceiros (Processo de Realização – Gestão Comercial, e Processo de Suporte: Contratação de Empreitada de Obras, Aquisição ou Locação de Bens Móveis e Aquisição de Serviços).

A periodicidade da atualização da informação relativa a Fornecedores e Clientes é definida em função do grau de risco associado a cada terceiro pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, variando os intervalos temporais na ordem inversa do grau de risco identificado, não devendo ser superior a cinco anos a periodicidade de atualização da informação referente a clientes de baixo risco.

³ Consultar a Ferramenta de cálculo de Risco de Terceiros, na qual consta a “Lista de Atividades de Risco” atualizada.

8. Dever de Recusa e Desvinculação de Terceiros

Em linha com o previsto na legislação em vigor, sempre que não for possível fazer cumprir o disposto no ponto 5, quer no momento de contratação inicial, quer nos períodos de atualização de dados, o Conselho de Administração deve recusar ou desvincular, respetivamente, o terceiro em causa.

9. Dever de Exame

Por forma a robustecer os mecanismos de controlo de riscos inerentes à atividade da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, além dos mecanismos de prevenção, é fundamental implementar mecanismos de deteção de situações irregulares. Como tal, a monitorização contínua das atividades e relações com terceiros da Sociedade Arco Ribeirinho Sul é crucial na deteção de alterações ao risco das mesmas e/ou na deteção de circunstâncias que possam impactar negativamente a Sociedade Arco Ribeirinho Sul. A periodicidade e intensidade da monitorização de Fornecedores e Clientes é definida em função do grau de risco associado a cada terceiro pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, variando as mesmas na ordem inversa do grau de risco identificado. Sempre que forem detetadas circunstâncias suspeitas por parte de qualquer direção, estas devem ser reportadas à Direção de *Compliance*, que deve examinar o reportado e participar as conclusões ao Conselho de Administração nos casos em que as suspeitas sejam relevantes, para tomada de decisão.

10. Dever de Formação

No sentido de auxiliar todos os trabalhadores no desempenho das suas funções em linha com a presente Política, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, através da Direção de Gestão de Pessoas e Talento, assegura que são ministradas ações específicas e regulares de formação adequadas, que as habilitem a reconhecer operações que possam estar relacionadas com BC/FT e a atuar em tais casos de acordo com as disposições legais e regulamentares.

11. Dever de Conservação

Toda a documentação recolhida no âmbito do Dever de Controlo, de Identificação e Diligência, de Exame, ou de Formação, deve ser conservada na Sociedade Arco Ribeirinho Sul nos termos definidos pelo RGPD.

12. Confidencialidade e Tratamento da Informação

Toda a informação recebida e tratada no âmbito desta Política, ou no exercício de implementação, monitorização e revisão da mesma, pelos Trabalhadores responsáveis, deve ser conservada e mantida em sigilo, de acordo com os normativos internos da Sociedade Arco Ribeirinho Sul.

13. Aprovação e revisão

A monitorização da aplicação deste procedimento é da responsabilidade da Direção de *Compliance*, sendo ainda da sua competência a revisão anual da sua adequação ou sempre que se verifiquem alterações pertinentes no quadro legal e/ou nos normativos internos aplicáveis e no contexto das atividades

desenvolvidas pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, remetendo as propostas de alteração à aprovação do Conselho de Administração.

14. Divulgação e Publicação

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, nomeadamente a Direção de *Compliance* da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, em articulação com a Direção de Gestão de Pessoas e Talento ou outras que se afigurem adequadas, facilitará iniciativas de divulgação, sensibilização e formação no que diz respeito à presente Política, mantendo-se uma disponibilidade permanente para qualquer esclarecimento de dúvida. Estas iniciativas devem ter como público-alvo todos os trabalhadores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, devendo ter uma regularidade adequada de modo a promover a aplicação efetiva do procedimento.

A Política de PBC/FT é disponibilizada às Partes Interessadas e ao Público em geral, via publicação no *website* institucional da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, sendo igualmente comunicada a todos os seus trabalhadores em formato digital e/ou impressa.

15. Entrada em vigor

A presente Política entra em vigor no dia seguinte ao da sua divulgação e publicação.