

Código de Conduta

INTRODUÇÃO

Ao longo dos últimos anos, tem-se consolidado no mercado da habitação, o déficit de oferta face a uma procura que se concentra essencialmente junto dos aglomerados urbanos.

Esta falta de casas e o encarecimento dos custos de construção resultado da inflação e da exigência crescente do corpo normativo que regula a atividade de construção, tem determinado que no mercado imobiliário português, cada vez mais pessoas tenham dificuldade em encontrar habitação a preços que consigam pagar.

Esta circunstância tem um enorme impacto para os indivíduos que vêem a sua qualidade de vida diminuir, afetando especialmente a competitividade das cidades e a coesão social.

O Modelo Cooperativo tem-se mostrado capaz de transferir para uma maioria de pessoas vantagens que se materializam na possibilidade de adquirir a sua casa a preço de custo, num processo em que dispõem de acesso total ao mecanismo de formação de preço da sua casa.

É neste quadro que a MOME foi criada, como marca registada da SGCH, S.A., com o objeto de gestão profissional de cooperativas de habitação. Em 2025, a marca evoluiu para MOME Living, alargando a sua atuação a outras formas de habitar e de acesso à habitação – cooperativas, *coliving*, habitação coletiva e consultoria – sem abandonar o modelo cooperativo que está na sua génese e mantendo os mesmos valores de transparência, inovação e compromisso com as pessoas.

Na nossa atividade, colocamos as pessoas no centro das soluções, criando condições para que mais pessoas possam ter casas em relação às quais sintam que pertencem. Assumimos como propósito organizacional

"Contribuir para a transformação das comunidades de forma a alcançar uma vivência coletiva urbana sustentável"

Acreditamos que:

- ✓ A habitação é um bem essencial e uma necessidade primária universal determinante do bem-estar e da aceleração das vidas dos indivíduos, das famílias e das sociedades;
- ✓ A introdução de inovação nos modelos de promoção e construção de habitação, permite gerar otimização de recursos e ganhos de eficiência capazes de reduzir o custo de aquisição de habitação para a maioria das pessoas;
- ✓ O modelo cooperativo cria oportunidades de transferir para uma maioria de pessoas, vantagens que se materializam na possibilidade de adquirir a sua casa a preço de custo, num processo em que dispõem de acesso total ao mecanismo de formação de preço da sua casa.

Face ao exposto a MOME compromete-se com um conjunto de 5 princípios gerais de conduta:

i. CREDIBILIDADE E CONFIANÇA

Construímos a nossa credibilidade com base na integridade, na transparência das nossas intenções, na capacidade de congregarmos competência nos nossos projetos e nos nossos resultados. Fazemos da confiança a base a partir da qual interdependemos com todos aqueles com quem trabalhamos, para juntos conseguirmos o que nenhum de nós conseguiria isoladamente.

CÓDIGO DE CONDUTA

ii. PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE E DO POTENCIAL

Na MOME acreditamos que as pessoas são responsáveis e intrinsecamente capazes de fazer coisas excepcionais.

iii. MELHORIA CONTÍNUA E INOVAÇÃO

Agimos de forma sistemática para melhorar a eficiência dos nossos processos e a nossa capacidade de acrescentar valor às pessoas e comunidades que servimos.

iv. SUSTENTABILIDADE

Assumimos a responsabilidade pelo impacto da nossa atividade e pautamos a nossa ação pelo compromisso com a sustentabilidade nas suas dimensões ambiental, social e de governação.

v. DEFENDEMOS A RENTABILIDADE AO SERVIÇO DE UM PROPÓSITO

Somos proativos no sentido de salvaguardar os interesses e garantir a adequada remuneração de todos aqueles que acrescentam valor aos projetos com que nos comprometemos e às pessoas e comunidades que servimos.

A MOME desenvolverá as ações necessárias para fazer com que os princípios do Código sejam compartilhados com consultores, fornecedores, e quaisquer outras entidades com as quais estabeleça relações comerciais. A MOME promove a adesão destes parceiros aos princípios deste Código, aceitando como equivalente a aplicação de códigos de conduta próprios que assegurem princípios idênticos. A recusa expressa em observar estes princípios, ou equivalentes, é ponderada na decisão de contratar e de manter a relação comercial.

A MOME fornece uma sustentação adequada na formação e informação, colocando à disposição um suporte adequado de consulta em caso de dúvidas de interpretação do código.

A MOME adota sanções corretas e proporcionais ao tipo de violação do Código e cuida para que sejam aplicadas indistintamente para todas as categorias de colaboradores tendo como referência as disposições da lei, do contrato e das normas internas vigentes nas jurisdições onde atua.

1. REQUISITOS BÁSICOS DE CONDUTA

1.1. Conduta de Acordo com a Lei

A observância da lei e do sistema legal é um princípio fundamental para a nossa Empresa. Todo o colaborador deverá obedecer às leis e regulamentos dos sistemas legais nos quais estiverem a atuar. A violação da lei deve ser evitada em qualquer circunstância.

Independentemente das sanções legais previstas, qualquer colaborador culpado de uma violação será responsável pelas consequências disciplinares devido à violação dos seus deveres funcionais.

1.2. Responsabilidade pela imagem da MOME

CÓDIGO DE CONDUTA

Num nível substancial a imagem da MOME é determinada pelas suas ações e pela maneira com que cada um e todos nós nos apresentamos e nos comportamos. A conduta imprópria por parte, até mesmo de um único colaborador, pode causar dano considerável à Empresa.

Todo o colaborador deverá preocupar-se com a boa reputação da MOME. Em todos os aspetos do desempenho das suas funções, cada colaborador deve concentrar-se em respeitar e manter a boa reputação da Empresa.

1.3. Princípios de Comunicação e Marketing

A MOME reconhece que a comunicação representa uma expressão da sua identidade, dos seus valores e da forma como se relaciona com clientes, parceiros, colaboradores e restantes partes interessadas.

Por esse motivo, compromete-se a desenvolver todas as atividades de comunicação, marketing e relações-públicas de forma ética, transparente e responsável, assegurando que a informação divulgada contribui para relações de confiança e para uma tomada de decisão informada por parte dos seus *stakeholders*.

Para concretizar este compromisso, a MOME orienta-se pelos seguintes princípios:

Princípio	Compromisso da MOME
Transparência	Comunicar de forma transparente e responsável com as partes interessadas.
Relevância	Divulgar informação útil e adequada aos diferentes públicos.
Objetividade	Assegurar que as comunicações se baseiam em informação factual e verificável.
Clareza	Comunicar de forma simples, clara e inequívoca.
Oportunidade	Disponibilizar informação relevante de forma atempada.
Diálogo	Promover uma comunicação aberta, valorizando a participação das partes interessadas.
Responsabilidade	Garantir que as alegações relativas aos projetos e ao desempenho ambiental, social e económico são rigorosas, fundamentadas e não induzem em erro.

A MOME promove a divulgação destes princípios junto dos colaboradores envolvidos em atividades de comunicação, marketing e relações-públicas, procurando assegurar a sua aplicação consistente em todas as comunicações da organização.

A implementação destes princípios é suportada pela sua integração nas orientações internas da organização e pela sua consideração na preparação e divulgação das comunicações institucionais, contribuindo para uma comunicação coerente, transparente e alinhada com os valores da MOME.

1.4. Integridade e Confiabilidade

A MOME respeita a dignidade pessoal, a privacidade e os direitos pessoais de todo o indivíduo. Não toleramos discriminação, assédio ou ofensa de qualquer natureza.

Todos os seus colaboradores se comprometem a respeitar os mais elevados padrões de integridade, honestidade e atitude correta em todas as relações dentro e fora da empresa.

CÓDIGO DE CONDUTA

Somos abertos a novas ideias e estamos sempre comprometidos em implementar as melhores práticas. Somos parceiros confiáveis que não fazem promessas que não podem cumprir.

Comprometemo-nos individual e coletivamente com um conjunto de 13 Comportamentos de Confiança MOME:

i. FALAMOS DIRETAMENTE

- ✓ Somos claros na comunicação: quem somos, aquilo em que acreditamos, o que nos move e aquilo que pretendemos da relação com cada *stakeholder* e em cada momento.

ii. MOSTRAMOS RESPEITO

- ✓ Demonstramos interesse genuíno na opinião, interesses e motivações daqueles com quem nos relacionamos. Quando não sabemos, perguntamos. Quando fazemos a pergunta demonstramos interesse e respeito pelos outros.
- ✓ Respeitamos pontos de vista diferentes, reconhecemos o valor acrescentado daqueles com quem não estamos 100% de acordo. Discordamos de forma amigável, preservando as relações e os canais de comunicação.

iii. CRIAMOS TRANSPARÊNCIA

- ✓ Agimos de forma intencional e proativa na clarificação das nossas motivações, crenças e preocupações.
- ✓ Partilhamos informação e somos proativos no estabelecimento de canais e práticas de comunicação capazes de minimizar mal-entendidos e "surpresas" a todos aqueles com quem nos relacionamos.

iv. CORRIGIMOS ERROS

- ✓ Reconhecemos e assumimos a responsabilidade pelos nossos erros e somos proativos a corrigi-los de modo a minimizar o impacto negativo nos nossos projetos e naqueles com quem nos relacionamos.

v. MOSTRAMOS LEALDADE

- ✓ Respeitamos a confidencialidade e somos leais com aqueles com quem nos relacionamos.
- ✓ Respeitamos os ausentes e não alimentamos rumores ou inconfidências.

vi. GERAMOS RESULTADOS

- ✓ Mais do que em ter razão, somos focados na superação de objetivos, na concretização de resultados e na salvaguarda dos interesses e da rentabilidade de todos aqueles que acrescentam valor aos projetos com os quais nos comprometemos e dos cooperadores que servimos.

vii. MELHORAMOS CONTINUAMENTE

- ✓ Incorporamos inovação e tecnologia capazes de melhorar sistematicamente a eficiência dos nossos processos e práticas e a capacidade de acrescentar valor aos

CÓDIGO DE CONDUTA

cooperadores que servimos e aos parceiros com quem colaboramos para prover habitação a preço de custo.

- ✓ Somos proativos na implementação de processos e práticas que nos permitam minimizar a incidência e repetição de erros.

viii. ENFRENTAMOS A REALIDADE

- ✓ Somos realistas e objetivos na forma como perspetivamos a realidade e antecipamos ameaças e oportunidades.
- ✓ Não escondemos problemas nem adiamos a identificação de soluções.

ix. CLARIFICAMOS EXPECTATIVAS

- ✓ Somos claros na definição de metas e objetivos na identificação e partilha de riscos e dificuldades que possam condicionar a sua concretização.

x. ASSUMIMOS AS RESPONSABILIDADES

- ✓ Damos a cara, comprometemo-nos e somos diligentes na ação nas áreas da nossa responsabilidade.
- ✓ Não usamos o comportamento ou omissões de terceiros como desculpa para delegar noutros responsabilidades que são nossas.

xi. ESCUTAMOS PRIMEIRO

- ✓ Somos proativos na auscultação dos clientes e parceiros com quem colaboramos porque acreditamos que a construção de relações de confiança duradouras se estrutura com base na compreensão mútua das necessidades, motivações e circunstâncias das partes que cooperam para a concretização de um propósito partilhado.

xii. RESPEITAMOS OS COMPROMISSOS

- ✓ Honramos a palavra dada e os compromissos assumidos e somos proativos na incorporação de práticas e comportamentos capazes de minimizar a ocorrência de incumprimentos de prazo, orçamentos e qualidade dos nossos projetos e iniciativas.

xiii. EXPANDIMOS A CONFIANÇA

- ✓ Relacionamo-nos e desafiamos aqueles com quem cooperamos para prover habitação aos cooperadores que servimos com base no princípio segundo o qual todos são responsáveis e intrinsecamente capazes de fazer coisas extraordinárias.

1.5. Colaboradores que exercem cargos de Liderança, Gestão

Os líderes da MOME têm paixão pela excelência, têm uma visão clara e simples, baseada na realidade e têm a capacidade de a transmitir às suas equipas. Com esse valor, todo o colaborador que exerça cargo de chefia, coordenação, gerência, ou de direção, deve representar um exemplo a ser seguido e liderar de acordo com os princípios de conduta indicados no Código. Através do seu comportamento, deve demonstrar aos demais colaboradores que o respeito pelo Código de Conduta é um requisito fundamental do seu trabalho, assegurando deste modo que os colaboradores têm consciência que os resultados da empresa nunca devem afastar-se do respeito pelos princípios do Código.

CÓDIGO DE CONDUTA

Todo o colaborador que exerce cargo de liderança compreende que é da sua responsabilidade a salvaguarda da legalidade na sua área de responsabilidade.

2. TRATAMENTO DE PARCEIROS COMERCIAIS E TERCEIROS

2.1. Oferta e concessão de vantagens

Nenhum colaborador da MOME, em circunstância alguma, poderá oferecer, aceitar, conceder direta ou indiretamente, vantagens, benefícios, subornos, comissões, pagamentos ilegais, favores em forma monetária ou alguma outra vantagem que tornem menos clara e transparente a relação da MOME com qualquer entidade externa.

Para isso, cada colaborador deve evitar situações onde interesses de natureza pessoal possam entrar em conflito com os interesses da MOME/SGCH, S.A.

A MOME não tolera nenhum tipo de corrupção em relação a funcionários públicos, ou qualquer outra parte ligada a agentes públicos, de qualquer forma e maneira, em qualquer jurisdição interessada, nem naquelas onde estas atividades sejam, na prática, admitidas e não penalizadas judicialmente.

Os presentes de clientes ou colaboradores de parceiro comercial devem ser escolhidos de maneira a evitar qualquer aparência de má-fé ou impropriedade na mente do recetor. Mesmo assim, qualquer oferta não pode exceder o valor de 50 Euros. Nos casos que se pretenda exceder este valor terão de ser submetidos a aprovação do Presidente Executivo.

Nenhum colaborador poderá usar o seu cargo para exigir, aceitar, obter ou receber promessas de vantagens, ou efetivas vantagens, monetárias ou não monetárias.

3. CONFLITOS DE INTERESSES

A MOME considera importante evitar que os seus colaboradores sucumbam a conflitos de interesse ou de lealdade nas suas atividades profissionais. Tais conflitos podem surgir se alguém agir ativamente em nome de, ou for detentor de interesses noutra empresa.

Os colaboradores e outras pessoas destinatárias devem evitar sempre todo o possível conflito de interesses, com destaque nos interesses pessoais ou familiares, como por exemplo: a existência de participações financeiras ou comerciais com fornecedores, clientes ou concorrentes, vantagens impróprias através da função exercida dentro da empresa, propriedade ou negociação de títulos, etc., que poderiam influenciar o critério independente na decisão do que é melhor para o interesse da MOME/SGCH, S.A. e a maneira mais oportuna de consegui-lo.

Qualquer situação que constitua ou provoque um possível conflito deve ser comunicada imediatamente ao superior hierárquico imediato. Cada colaborador deve comunicar por escrito ao seu superior a existência de uma atividade de trabalho de base estável com uma empresa não pertencente ao Grupo, ou qualquer relação de carácter financeiro, comercial, profissional, familiar ou de amizade com poder de influir na imparcialidade de sua conduta perante um terceiro.

CÓDIGO DE CONDUTA

4. BENS DA EMPRESA

Os dispositivos e equipamentos dos escritórios e locais de estabelecimento da empresa (tais como telefones, portáteis, *software*) somente devem ser usados para os negócios da empresa. Em nenhuma circunstância poderá ser obtida ou transmitida qualquer informação que incite ao ódio racial, glorifique a violência ou outros atos criminosos ou que contenha material ofensivo dentro do ambiente cultural respectivo.

5. TRATAMENTO DAS INFORMAÇÕES

5.1. Confidencialidade

No âmbito do desenvolvimento das suas atividades empresariais a MOME detém uma quantidade substancial de dados pessoais e de informações confidenciais, que se compromete a manter de acordo com todas as leis sobre a confidencialidade vigente nas jurisdições onde atua e da melhor maneira para a proteção da confidencialidade, incluindo o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e a Lei n.º 58/2019.

Todos os colaboradores devem manter sigilo com relação a assuntos internos da empresa que não sejam de conhecimento público.

A obrigação de manter sigilo estender-se-á além do término do vínculo laboral.

5.2. Registos e Relatórios

Uma cooperação aberta e eficaz requer informações precisas e verdadeiras. Isso aplica-se igualmente à relação com os colaboradores, acionistas, clientes e parceiros comerciais, bem como com o público e todas as repartições governamentais.

Quaisquer registos e relatórios produzidos internamente ou distribuídos externamente devem ser precisos e verdadeiros. De acordo com os princípios contabilísticos adequados, dados e outros registos devem sempre ser completos, corretos e apropriados em termos de tempo e sistema. A necessidade de declarações verdadeiras também se aplica a contas de despesa.

6. RELAÇÕES EXTERNAS

A MOME e todos os seus colaboradores devem manter e desenvolver as suas relações com todas as categorias de sujeitos interessados agindo de boa-fé, com lealdade, corretamente, com transparência e uma visão clara e simples baseada na realidade, e com o devido respeito aos valores fundamentais da Empresa.

6.1. Clientes

A MOME tem como objetivo atender plenamente as necessidades do cliente, visando um alto grau de satisfação e excelência, e julga essencial que seus clientes sejam sempre tratados de maneira correta e honesta. Portanto, exige dos seus colaboradores e dos destinatários deste Código que cada relação e contato com o cliente seja baseado na honestidade, atitude profissional correta e na transparência.

6.2. Fornecedores

Para garantir de maneira constante o mais elevado nível de satisfação do cliente, a MOME seleciona os fornecedores com base nas suas capacidades quanto à qualidade, inovação, custos e serviços, tendo igualmente em conta os princípios deste Código, cuja adoção contratual promove progressivamente nos novos contratos.

Os colaboradores que têm esta função dentro da Empresa, devem selecionar os fornecedores de acordo com os métodos adequados e objetivos, levando em consideração, além da qualidade, inovação, custos e serviços oferecidos, também os valores enunciados neste Código de Conduta. Devem também estabelecer e manter com os fornecedores relações estáveis, transparentes e de colaboração.

6.3. Instituições Públicas

As relações com as Instituições Públicas devem ser geridas somente pelas funções e através dos colaboradores encarregados para este fim; estas relações devem ser transparentes e inspiradas nos Valores da Empresa.

A MOME atua em total colaboração com organismos normativos e governamentais no contexto do seu legítimo âmbito de atividade.

No caso em que uma instituição pública seja cliente ou fornecedora da MOME, esta última deve atuar com o mais rigoroso respeito às leis e às normas que regulam a aquisição ou a venda de bens e/ou serviços àquela particular instituição pública.

6.4. Organizações sindicais e partidos políticos

Qualquer relação da MOME com as organizações sindicais, partidos políticos e seus representantes ou candidatos deve ser estabelecida dentro dos mais elevados princípios de transparência e ética.

6.5. Comunidades

A MOME e seus colaboradores estão comprometidos com um comportamento socialmente responsável, respeitando os valores imprescindíveis para um ambiente limpo e de um lugar de trabalho saudável e seguro.

CÓDIGO DE CONDUTA

Todos os colaboradores e destinatários deste Código são estimulados a, em carácter pessoal, exercer a sua cidadania, expressando suas ideias e participando da vida social e política das comunidades onde atuam, visando contribuir para o desenvolvimento sustentável.

6.6. Atividades de representação de interesses

A MOME não exerce diretamente atividades de *lobbying* junto de entidades públicas, órgãos legislativos, reguladores ou decisores políticos. Participa em associações e plataformas setoriais, cujas posições públicas conhece e acompanha, e divulga essas afiliações com transparência.

7. NÃO DISCRIMINAÇÃO

A MOME combaterá e eliminará quaisquer ações e decisões, que tenham um carácter ou natureza de discriminação, seja a que título for.

8. TRABALHO INFANTIL

A MOME não recorre nem tolera trabalho infantil, na sua atividade e na das entidades com quem trabalha, nos termos das convenções da Organização Internacional do Trabalho (OIT) e da lei portuguesa.

9. SEGURANÇA, SAÚDE E AMBIENTE

A segurança e saúde dos nossos colaboradores, assim como a preservação ambiental, devem estar presentes em todos os processos, sendo responsabilidade de todos. Estas são metas de alta prioridade para nossa Empresa.

A MOME preocupa-se em ter as melhores medidas possíveis de prevenção de acidentes. Isso aplica-se tanto ao planeamento técnico de locais de trabalho, equipamentos e processos quanto à gestão de segurança e comportamento pessoal no local de trabalho diário. O local de trabalho deve atender aos requisitos de projeto orientado para a saúde e segurança.

Todo o colaborador deve estar constantemente atento à segurança.

10. REVISÃO DO CÓDIGO DE CONDUTA

O código está sujeito à revisão do Conselho de Administração da SGCH, S.A. A revisão pode ser motivada sempre que o Conselho de Administração entenda, por sugestões de colaboradores, evoluções normativas nacionais ou internacionais – e, no mínimo, de dois em dois anos.

11. APROVAÇÃO E COMUNICAÇÃO

A aplicação do Código de Conduta é imediata após a sua divulgação.

Qualquer colaborador/a ou terceiro que tenha conhecimento de uma situação suscetível de violar este Código deve reportá-la através do Canal de Denúncias (<https://whistleblowersoftware.com/secure/mome>), nos termos da Política de Whistleblowing, ou, se preferir, ao/à seu/sua superior hierárquico/a. A denúncia pode ser anónima e o/a denunciante beneficia da proteção contra retaliação prevista naquela Política.

Porto, 03 de julho de 2026



Francisco Rocha Antunes

Presidente Executivo, em representação da Administração da SGCH, S.A.

