

# 2012

## Relatório e Contas

## INDICE

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO .....	3
EVOLUÇÃO GLOBAL .....	3
ECONOMIA PORTUGUESA .....	6
MERCADO IMOBILIÁRIO .....	7
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS .....	9
ATIVIDADE DA FUNDGER SA .....	10
EVOLUÇÃO COMERCIAL .....	10
EVOLUÇÃO FINANCEIRA .....	10
SISTEMAS DE INFORMAÇÃO .....	11
MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO .....	11
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	12
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	12
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS .....	14
RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE .....	43
RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS .....	58
RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO .....	61

## ORGÃOS SOCIAIS

### ASSEMBLEIA GERAL

Presidente	Salomão Jorge Barbosa Ribeiro
Secretário	Dr. <sup>a</sup> Maria Amélia Vieira Carvalho de Figueiredo
Secretário	Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente	Dr. João Eduardo de Noronha Gamito Faria
Vice-Presidente	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal	Dr. Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal	Dr. Luís Miguel Saraiva Lopes Martins
Vogal	Eng. <sup>o</sup> Fernando Jorge Nunes Madeira

### ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO (FISCAL ÚNICO)

Efetivo	Deloitte & Associados, SROC, SA, <i>representada pelo</i> Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira
Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro

### COMISSÃO DE VENCIMENTOS

Membro	Dr. Henrique Pereira Melo
Membro	Dr. Vitor José Lilaia Da Silva

### ESTRUTURA ACIONISTA

A Caixa Geral de Depósitos, S.A., através da sua participada Caixa Gestão de Ativos, SGPS, S.A., é detentora da totalidade do capital social da Fundger – S.G.F.I.I., S.A..

## RELATÓRIO DA GESTÃO

### ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

#### EVOLUÇÃO GLOBAL

A economia mundial voltou a expandir-se em 2012, embora tenha registado o segundo ano sucessivo de abrandamento. A conjuntura económica internacional continuou condicionada por um crescimento modesto da atividade no setor industrial, reflexo da fraca procura, nomeadamente por parte das principais economias, e consequente desaceleração das transações de comércio internacional.

A procura manteve-se condicionada, em diversos casos, pelo ambiente de desalavancagem, quer de empresas, quer sobretudo de famílias, nomeadamente nas regiões desenvolvidas, e pela ausência de tração dos estímulos monetários, quer convencionais, quer não convencionais, à economia real.

Adicionalmente, com o rácio de dívida sobre o PIB a atingir, em diversos casos, o nível mais elevado desde a Segunda Guerra Mundial, vários Governos continuaram a ser forçados a seguir políticas orçamentais restritivas, procurando alcançar saldos orçamentais primários positivos que permitam inverter a tendência de subida da dívida pública, atribuindo-lhe assim um carácter de sustentabilidade. Nas poucas economias em que se assistiu a algum estímulo orçamental, o impacto no crescimento não foi significativo, uma vez que o setor privado manteve uma toada de contração do consumo.

O ano de 2012 ficou marcado pela propagação da crise da dívida soberana no seio da Europa, após o contágio da mesma à dívida italiana e espanhola, situação agravada ainda pelas incertezas políticas em alguns países, pelo pedido de assistência ao setor financeiro por parte de Espanha, e pela necessidade de aprovação de um novo pacote de auxílio financeiro à Grécia, mesmo após o processo de reestruturação da dívida pública daquele Estado Membro ainda durante o 1º trimestre de 2012. Com o receio dos investidores acerca da situação das finanças públicas a agravar-se até meados do ano, alguns Governos reforçaram as medidas de austeridade.

Os responsáveis governamentais e dos bancos centrais continuaram, em 2012, a implementar medidas para estabilizar os mercados financeiros e impulsionar a atividade económica, medidas que acabaram por despoletar uma evolução mais favorável do sentimento durante a segunda metade do ano.

Na Europa, a nível dos Governos, destaque para os novos compromissos no sentido de reforçar a coordenação das políticas económicas, de fiscalização orçamental, e de aumento do poder de intervenção dos mecanismos de estabilização financeira, desta feita junto do setor bancário, tendo para isso sido dados os primeiros passos com vista à criação de um mecanismo único de supervisão bancária.

A nível da política monetária, realce para a introdução de novos estímulos, nomeadamente o anúncio da criação, por parte do Banco Central Europeu (BCE), do programa Transações Monetárias Definitivas (na sigla inglesa, OMT - Outright Monetary Transactions), o novo mecanismo de intervenção do banco central no mercado da dívida, assim como a decisão de reduzir a principal

taxa diretora para um mínimo de 0.75% em julho, e, para a realização de um segundo leilão de cedência de liquidez a 3 anos, em fevereiro.

Nos EUA, a Reserva Federal reforçou a compra de títulos do Tesouro e anunciou a aquisição de títulos de dívida hipotecária, enquanto no Japão o banco central aumentou, por seis vezes, a dimensão do programa de compra de ativos financeiros.

Apesar disso, ao longo do ano, as estimativas de crescimento económico das instituições internacionais como o Fundo Monetário Internacional (FMI) e a OCDE, entre outras, foram sucessivamente sido revistas em baixa, em conformidade com a deterioração dos indicadores económicos em muitas regiões do globo. Na atualização mais recente das estimativas económicas, em janeiro de 2013, o FMI estimava que a economia mundial terá crescido 3,2% em 2012, percentagem inferior aos 3,3% estimados em setembro de 2012. O FMI continuou a alertar para o fato dos diversos riscos, quer de natureza orçamental, quer financeira, serem ainda muito elevados, embora tenha reconhecido que, caso não se materializem, e caso as condições financeiras continuem a melhorar, o crescimento pode vir a ser mais elevado do que o atualmente previsto para 2013.

De acordo com o Eurostat, o crescimento na Área Euro em 2012 terá voltado a contrair, desta feita -0,4%, tendo a economia voltado a cair em recessão pela segunda vez em quatro anos. Esta retração assentou, primordialmente, na procura doméstica.

Pela negativa, sublinhe-se o desempenho das economias periféricas, que terão averbado uma contração. Quanto aos restantes Estados Membros da Área Euro, nomeadamente os principais, embora tenham crescido, registaram fortes abrandamentos. O desemprego na região continuou a aumentar em 2012, tendo a taxa de desemprego atingido 11,8%, perto do final do ano, o nível mais elevado desde o verão de 1990.

### INDICADORES ECONÓMICOS

	Taxas de variação (%)		Taxas (em %)			
	PIB		Inflação (b)		Desemprego (b)	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
<b>União Europeia (a)</b>	<b>1.5</b>	<b>-0.3</b>	<b>3.1</b>	<b>2.7</b>	<b>9.7</b>	<b>10.5</b>
Área do Euro	1.4	-0.4	2.7	2.5	10.1	11.3
Alemanha	3.0	0.7	2.5	2.1	5.5	5.5
França	1.7	0.2	2.3	2.3	9.6	10.2
Reino Unido	0.9	-0.3	4.5	2.7	8.0	7.9
Espanha	0.4	-1.4	3.1	2.5	21.7	25.1
Itália	0.4	-2.3	2.9	3.3	8.4	10.6
<b>EUA</b>	<b>1.8</b>	<b>2.3</b>	<b>3.1</b>	<b>2.0</b>	<b>9.0</b>	<b>8.2</b>
<b>Japão</b>	<b>-0.6</b>	<b>2.0</b>	<b>-0.3</b>	<b>0.0</b>	<b>4.6</b>	<b>4.5</b>
<b>Rússia</b>	<b>4.3</b>	<b>3.6</b>	<b>8.4</b>	<b>5.1</b>	<b>6.5</b>	<b>6.0</b>
<b>China</b>	<b>9.3</b>	<b>7.8</b>	<b>5.4</b>	<b>3.0</b>	<b>4.1</b>	<b>4.1</b>
<b>Índia</b>	<b>7.9</b>	<b>4.5</b>	<b>10.2</b>	<b>9.6</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Brasil</b>	<b>2.7</b>	<b>1.0</b>	<b>6.6</b>	<b>5.2</b>	<b>6.0</b>	<b>6.0</b>

Fontes: FMI: World Economic Outlook - Update - Janeiro de 2013

(a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - Novembro de 2012

(b) FMI: World Economic Outlook - Setembro de 2012 (para os países não membros da UE)

n.d. – não disponível

Nos EUA, apesar da crescente incerteza relacionada com o forte ajustamento orçamental previsto para 2013, o crescimento teve um contributo positivo para o sentimento dos investidores, tendo a atividade mantido um ritmo de expansão ligeiramente acima do inicialmente esperado. Destacou-se a substancial melhoria do mercado habitacional, quer ao nível de preços, quer ao nível de vendas.

Embora os níveis de crescimento mais elevados tenham sido registados pelas economias emergentes, este bloco evidenciou também algum abrandamento no decurso de 2012, sobretudo na segunda metade do ano. O mesmo foi, por um lado, resultado do enfraquecimento dos seus principais parceiros comerciais e, por outro, das políticas macroeconómicas de contenção implementadas ainda durante 2011, a fim de prevenir o aparecimento de pressões inflacionistas.

Assim, em 2012, em muitas destas economias as políticas monetárias foram novamente objeto de ajustamento, desta feita no sentido expansionista.

### INDICADORES ECONÓMICOS DA UNIÃO EUROPEIA E ÁREA DO EURO

Taxas de variação (em %)	União Europeia		Área do Euro	
	2011	2012	2011	2012
<b>Produto Interno Bruto (PIB)</b>	<b>1.5</b>	<b>-0.3</b>	<b>1.4</b>	<b>-0.4</b>
Consumo privado	0.1	-0.6	0.1	-1.0
Consumo público	-0.1	0.0	-0.1	-0.2
FBCF	1.4	-2.2	1.5	-3.5
Procura Interna	0.3	-0.7	0.3	-1.3
Exportações	6.4	2.2	6.3	2.5
Importações	4.1	0.1	4.2	-0.5
<b>Taxas (em %)</b>				
Taxa de Inflação (IHPC)	3.1	2.7	2.7	2.5
Taxa de desemprego	9.7	10.5	10.1	11.3
Saldo do Setor Púb. Adm. (em % do	-4.4	-3.6	-4.1	-3.3

Fonte: Eurostat

Valores de 2012: Comissão Europeia: European Economic Forecast - novembro de 2012

Comissão Europeia: European Economic Forecast - novembro de 2012

No bloco asiático voltou a assistir-se às maiores taxas de expansão. Ainda assim, a atenção dos investidores esteve centrada quer na China, onde no verão o crescimento económico registado foi o mais baixo desde o início de 2009, quer no Japão, onde a atividade voltou a terreno negativo.

Destaque ainda para o desempenho da economia brasileira, cuja expansão foi muito inferior à esperada. O Banco Central do Brasil destacou-se, aliás, ao decretar sete reduções da taxa diretora, enquanto, por seu lado, o governo anunciou novos estímulos ao consumo e ao investimento.

Em 2012, a nível global, a inflação não constituiu um obstáculo à implementação de medidas de estímulo à economia, uma vez que se observou uma tendência de moderação, enquanto as expectativas para a evolução do nível dos preços permaneceram ancoradas.

Na Área Euro, a inflação, medida pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou uma taxa de variação média de 2,5%, abaixo dos 2,7% de 2011, tendo o principal contributo para o arrefecimento dos preços vindo da componente energética.

## ECONOMIA PORTUGUESA

No decurso de 2012 prosseguiu o processo de ajustamento da economia portuguesa caracterizado pela redução das necessidades de financiamento líquidas dos diversos setores da economia, bem como pelo ajustamento do balanço dos bancos através do aumento dos rácios de solvabilidade e da redução dos rácios de transformação.

A atividade económica, nos primeiros três trimestres de 2012, decresceu -3,0%, se comparada com o mesmo período de 2011, tendo-se assistido a variações negativas em cadeia nos três períodos já conhecidos. Este desempenho resultou do contributo negativo do consumo privado, do consumo público e do investimento, atenuado apenas pelo desempenho das exportações líquidas.

### INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

Taxas de variação (em %)	2010	2011	2012 (a)
<b>Produto Interno Bruto</b>	<b>1.4</b>	<b>-1.7</b>	<b>-3.0</b>
Consumo privado	2.1	-4.0	-5.9
Consumo público	0.9	-3.8	-3.3
FBCF	-4.1	-11.3	-14.1
Procura Interna	1.8	5.8	n.d.
Exportações	8.8	7.5	4.3
Importações	5.4	-5.3	-6.6
Taxas (em %)			
Taxa de Inflação (IHPC)	1.4	3.7	2.8
Taxa de desemprego	10.8	15.5	16.4
Défice do SPA (em % do PIB)	-9.8	-4.4	-5.0
Dívida Pública (em % do PIB)	93.5	108.1	119.1

Fonte: INE

(a) OE: Relatório Orçamento de Estado para 2013, outubro de 2012

n.d. – Não disponível

Quer o consumo privado, com uma queda de -5,8%, quer o consumo público, que contraiu -4,3%, contribuíram para o decréscimo da atividade económica durante o período em causa. Tal deveu-se, em parte, à política orçamental contracionista num contexto de implementação do Programa de Apoio Económico e Financeiro a Portugal. Também se assistiu a um agravamento da confiança dos consumidores, tendo este sido evidente no terceiro trimestre.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) diminuiu -14,9%, com forte expressão na componente da construção e de equipamento de transporte. Tal foi consequência, sobretudo, do nível de atividade económica e do decréscimo do investimento público.

Registe-se o comportamento do comércio internacional. Por um lado, as exportações cresceram 9,3%, por outro lado, as importações diminuíram -3,0%. Apesar do abrandamento da economia mundial, observou-se um aumento da quota das exportações portuguesas ao longo de 2012. As exportações destinadas ao mercado extracomunitário aumentaram 24,5%. Por seu lado, a queda das importações deveu-se, sobretudo, à contração da procura interna.

Quanto à inflação, o IHPC português registou, nos primeiros 11 meses de 2012, uma taxa de variação média de 2,8%, 0,3 pontos percentuais acima da Área Euro. Esta resultou, em parte, do aumento do preço dos bens energéticos e do acréscimo de diversos impostos indiretos, nomeadamente, o IVA.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego manteve a tendência de subida em 2012. Em termos médios, esta fixou-se em 15,7%, sendo a população desempregada de 923,2 mil indivíduos, um aumento de 19,7% face ao mesmo período de 2011.

## MERCADO IMOBILIÁRIO

### INTERNACIONAL

Em 2012 a zona Euro continuou mergulhada num clima de incerteza, resultante da crise da dívida soberana e do abrandamento económico, com as diferenças económicas entre o Norte e o Sul da Europa a persistirem, a Alemanha a permanecer no topo da tabela, enquanto a Europa do Sul enfrentava um cenário deveras mais adverso.

A situação económico-financeira teve um impacto direto no desempenho do mercado imobiliário global, que apresentou vários sinais de divergência. No que diz respeito ao mercado global de investimento e, em linha com a tendência dos últimos dois anos, manteve-se uma base consistente de atividade transacional, nomeadamente em ativos premium localizados nas principais capitais europeias. Em contrapartida, os volumes de arrendamento enfraqueceram à medida que os ocupantes adotaram estratégias de retração, face à grande incerteza instalada.

No segmento de escritórios constatou-se uma diminuição ao nível das rendas. O crescimento em muitos mercados relativamente saudáveis, como a Alemanha, os Países Nórdicos e Londres, sofreu uma perda de vitalidade, enquanto os países mais afetados pela crise económica da Zona Euro registaram quebras acentuadas nas rendas.

O mercado industrial e logístico registou uma significativa desaceleração da atividade. A incerteza económica aliada ao receio dos diversos promotores e operadores em desenvolver novos projetos foram os grandes fatores para os fracos resultados alcançados.

O setor de retalho viu-se condicionado pelo atual panorama de contenção que se regista no consumo das famílias, consequência de um clima de incerteza Internacional a par de um aumento das taxas de desemprego. Ainda assim, o mercado das grandes griffes e dos artigos de luxo tem apresentado bons resultados onde é visível uma grande competitividade entre marcas, focadas em aproveitar a atual conjuntura para obter as melhores localizações e desenvolver novos conceitos.

No mercado de investimento verificou-se que as transações foram realizadas com um maior volume de capitais próprios, tendo a procura incidido em edifícios de escritórios prime nos mercados mais líquidos de Londres, Paris e algumas das principais cidades alemãs e nórdicas. Confirma-se que o setor de escritórios continua a oferecer mais estabilidade do que outros setores, devido, essencialmente, aos contratos de longa duração. Neste contexto, as entidades com capital ou facilidade de obtenção, têm uma excelente oportunidade de reforçar os seus portfólios com ativos core.

## **NACIONAL**

No último ano a conjuntura económica e social em Portugal ficou marcada pelo aumento do défice público, do endividamento externo e do desemprego, que foi especialmente adverso para os setores privado e financeiro. Este enquadramento conduziu a uma política restritiva de concessão de crédito com as consequentes repercussões no mercado imobiliário nacional.

No mercado de arrendamento de escritórios, os ocupantes continuaram focados na diminuição da sua estrutura de custos. Em reação a esta situação, os proprietários têm-se revelado disponíveis na negociação dos contratos, reduzindo o valor das rendas e concedendo mais incentivos aos inquilinos, recebendo, como contrapartida, o alargamento dos prazos contratuais.

Em contra ciclo, o comércio de rua nas zonas prime de Lisboa continua a ser o segmento mais resiliente à crise, atenta a procura sustentada, por parte de várias marcas de luxo, conjugada com o elevado poder de compra de estrangeiros e turistas provenientes de economias emergentes.

O aumento do desemprego e a elevada quebra no consumo privado afetaram o segmento industrial e logístico, que, apesar da subida das exportações, ficou marcado por uma pressão descendente sobre os valores, resultado de uma acentuada queda da procura.

A compra e venda de habitação tem registado uma diminuição da procura resultante, fundamentalmente, da subida das taxas de juro, das restrições das instituições financeiras à concessão de crédito, bem como da falta de confiança das famílias. Todavia, consequentemente tem surgido um mercado de arrendamento habitacional mais eficaz e racional.

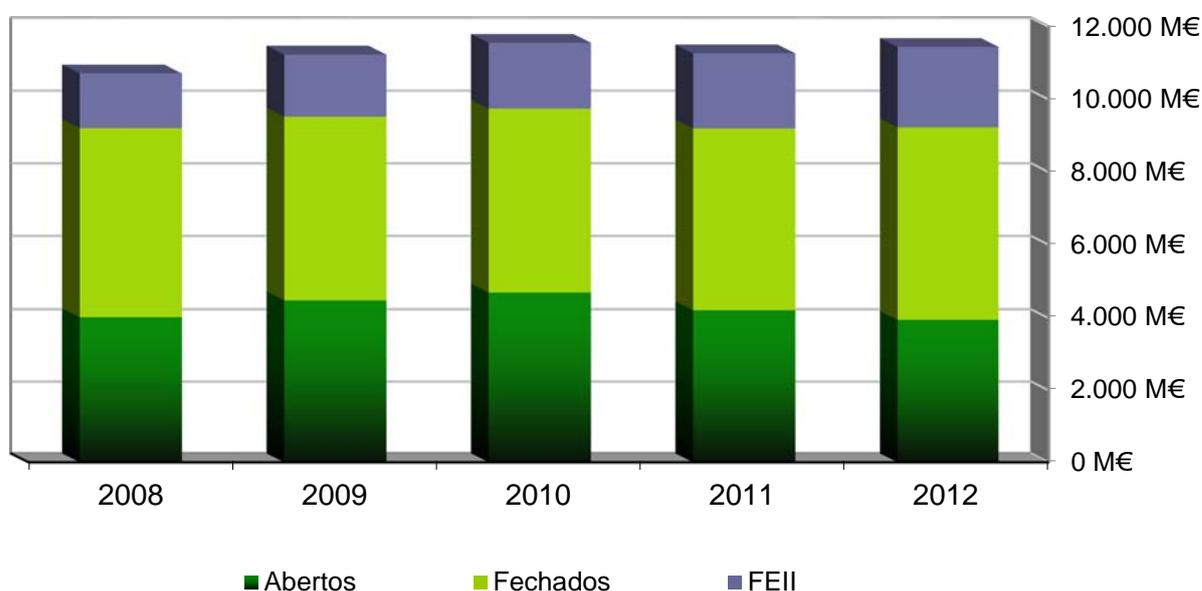
O mercado de investimento continua a apresentar uma fraca performance. Na origem estiveram o agravamento do rating da dívida soberana, a falta de confiança dos investidores, a ausência de financiamento e o débil desempenho dos mercados. Contudo, se é certo que as perspetivas não são animadoras, também é certo que há novos players emergentes com interesse no mercado nacional - investidores privados e grupos familiares - que vêm substituir os tradicionais investidores institucionais, agora afastados do mercado nacional. Com efeito, estima-se uma crescente procura focada no aproveitamento das descidas dos preços e subida das taxas de retorno.

## MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

Em 31 de Dezembro de 2012, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 11.445 milhões de euros (M€), o que traduz um acréscimo de 178 milhões de euros relativamente ao início do ano.

O volume sob gestão manteve uma ligeira tendência de crescimento ao longo do ano. Os Fundos Imobiliários Fechados aumentaram 291 M€ e os Fundos Especiais de Investimento Imobiliário Fechados (FEIIF) 148 M€, contudo, os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 261 M€.

### MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



Fonte: APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, de Pensões e Patrimónios

Em 2012 foram constituídos 5 fundos imobiliários, maioritariamente fechados, e registou-se a liquidação de 12 fundos, baixando para 254 o número de fundos imobiliários portugueses em atividade.

Os fundos imobiliários portugueses representados por 36 sociedades gestoras. As cinco maiores sociedades concentravam 46% do volume total gerido e a Fundger ocupava o primeiro lugar no *ranking* por montante, com uma quota de 13,1%.

## ATIVIDADE DA FUNDGER SA

### EVOLUÇÃO COMERCIAL

O Fundo Imobiliário Aberto Fundimo manteve a sua posição enquanto maior fundo de investimento imobiliário aberto nacional. Embora sob grande pressão de saída de clientes, foi possível manter o comportamento consistente deste Fundo e continuar a estratégia de gestão implementada nos últimos anos - sem exposição ao setor residencial e privilegiando uma política que concilia a monitorização da carteira atual com a procura ativa das oportunidades existentes no mercado imobiliário nacional e especialmente nas zonas prime.

A tendência generalizada no mercado de quebra de clientes nos fundos de investimento, foi transversal a toda a tipologia de fundos abertos. A menor liquidez das famílias associada a uma perda média do poder de compra, contribuiu para um menor nível médio de investimento por cliente nos fundos.

(Milhões de Euros)

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Variação</b>
Fundo Imobiliário Aberto	922	914	- 1%
Fundos Imobiliários Fechados	643	604	- 6%
<b>Total</b>	<b>1.565</b>	<b>1.517</b>	<b>- 3%</b>

Quanto aos fundos fechados geridos pela Fundger, atendendo à situação de se encontrarem maioritariamente afetos ao desenvolvimento e promoção imobiliária, registou-se um significativo abrandamento de atividade. Durante o ano, a Fundger cessou a gestão de um fundo de investimento imobiliário fechado. Por outro lado, a atual conjuntura nacional e internacional tem trazido dificuldades acrescidas aos projetos de alguns Fundos imobiliários fechados de subscrição particular, lançados na fase mais favorável do ciclo económico, nomeadamente, projetos de grande dimensão ou turísticos e residenciais com insuficiente alocação de capitais próprios.

No final de 2012 a carteira de fundos imobiliários sob gestão incluía 1 fundo aberto e 26 fundos fechados por subscrição particular, dos quais 7 classificados como fundos especiais e 2 como Fundos de Arrendamento Habitacional.

### EVOLUÇÃO FINANCEIRA

Em termos globais, o ano de 2012, caracterizou-se por um abrandamento da atividade da Fundger, contudo, o aumento do valor das comissões de resgate cobradas relativas ao Fundo Fundimo, refletiram-se excecionalmente no montante de comissões, as quais atingiram o montante de 16,6 milhões de euros, em 31 de Dezembro de 2012.

A Fundger deu integral cumprimento às orientações transmitidas pelo acionista no sentido de implementar um rigoroso controlo de custos operativos, tanto em custos com os recursos humanos como em termos de fornecimentos de terceiros, tendo os custos de funcionamento sofrido um decréscimo 19% face ao ano anterior.

As contas da Fundger foram afetadas pela constituição de Provisões para Créditos de Cobrança Duvidosa no valor de 2,8 milhões de euros, em resultado da impossibilidade de cobrança de comissões e da necessidade de responder a situações deficitárias de alguns fundos fechados.

Estes desenvolvimentos refletiram-se nos resultados, tendo a Fundger fechado o ano com resultados líquidos de 3,9 milhões de euros, menos 11% que no período homólogo.

### SOCIEDADE GESTORA

(Milhares de Euros)

	2011	2012	Varição
Ativo líquido	9 196	9 216	0,2%
Capitais próprios	7 084	6 612	- 7%
Distribuição de dividendos e reservas	2 857	4 385	+ 53%
Resultado líquido	4 385	3 912	- 11%
Capital social	600	600	

### SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A área de gestão dos sistemas de informação consolidou, durante o ano de 2012, os processos de negócio através da melhoria das atividades de gestão de informação e de gestão tecnológica:

- Foi dada continuidade à atualização dos sistemas centrais de informação utilizados nas áreas de apoio ao negócio, nomeadamente:
- Aos sistemas de valorização de fundos de investimento imobiliário,
- Ao sistema de apoio ao processo de reconciliações financeiras e físicas;
- Ao programa de contabilidade e gestão de pessoal;

### MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO

A Sociedade considera fundamental que os fundos que administra possuam um sistema de controlo interno adequado e eficaz. A sociedade define o sistema de controlo interno como o conjunto de estratégias, sistemas, processos, políticas e procedimentos definidos pelo Conselho de Administração, e ainda as ações desenvolvidas por este Conselho e todos os colaboradores, por forma a assegurar:

- O desempenho eficiente e rentável, no médio e longo prazo, da atividade através de uma utilização eficaz dos ativos e recursos;
- O efetivo cumprimento das obrigações legais e regulamentares a que se encontra sujeita;
- A apropriada gestão dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas, assegurando a estabilidade e sobrevivência da sociedade;
- A prudente e adequada avaliação dos ativos e responsabilidades;
- A existência de informação financeira e de gestão completa e fiável.

Para atingir estes objetivos a Sociedade tem vindo a fomentar, ao longo do tempo, uma cultura e um ambiente de controlo adequados, assegurando atividades de controlo, um mecanismo de avaliação do ambiente de controlo, bem como um efetivo processo de monitorização.

Diversos projetos têm sido implementados, abrangendo de forma transversal todos os órgãos de estrutura da organização, nomeadamente, em termos de gestão do risco operacional e mecanismo de controlo interno (ROCI), bem como na implementação e manutenção do plano de continuidade de negócio (PCN).

A implementação do projeto ROCI permitiu a criação da função de gestão de riscos para a sociedade gestora. Relativamente ao processo de monitorização do sistema de controlo interno, a Sociedade subcontratou, no início do ano, a função de auditoria interna à Direção de Auditoria Interna da CGD, tendo ficado já estabelecido o programa de ação a desenvolver nos próximos 3 anos, com início em 2012.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos do artigo 23.º dos Estatutos da Sociedade e de acordo com a alínea 5 f) do art.º 66º do Código das Sociedades Comerciais, o Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido de Imposto da Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A. relativo ao ano de 2012, no valor de 3.911.995 Euros (três milhões, novecentos e onze mil, novecentos e noventa e cinco euros), seja submetido à Assembleia Geral para que a mesma delibere sobre a sua aplicação, considerando que a reserva legal já se encontra integralmente constituída.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao concluir o seu relatório, o Conselho de Administração considera ser seu dever exprimir o reconhecimento às seguintes entidades, pela contribuição que prestaram à atividade da Sociedade no decorrer do ano:

- Às entidades de supervisão pela disponibilidade e atenção manifestadas em todos os contatos havidos;
- Aos órgãos de fiscalização - Fiscal Único da Sociedade Gestora e Revisor Oficial de Contas dos Fundos e aos membros da Mesa da Assembleia Geral, pelo acompanhamento e colaboração prestados;
- Aos intermediários dos vários mercados, pelo bom relacionamento mantido;
- À rede de distribuição da Caixa Geral de Depósitos, pelo apoio dado à comercialização;
- A todos os clientes dos Fundos geridos pela Sociedade pela confiança manifestada;

- Aos colaboradores da empresa, pela grande dedicação e entusiasmo, que foram fatores decisivos para os bons resultados alcançados.

Lisboa, 18 de Fevereiro de 2013

### **O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

---

João Eduardo de Noronha Gamito Faria  
*Presidente*

---

Paulo Alexandre Duarte Sousa  
*Vice-Presidente*

---

Fernando Manuel Domingos Maximiano  
*Vogal*

---

Luís Miguel Saraiva Lopes Martins  
*Vogal*

---

Fernando Jorge Nunes Madeira  
*Vogal*

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS

### DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2012	2011
Juros e rendimentos similares	13	150.653	121.241
Juros e encargos similares		(36)	(28)
<b>MARGEM FINANCEIRA</b>		<b>150.617</b>	<b>121.213</b>
Rendimentos de serviços e comissões	14	16.645.477	15.924.138
Encargos com serviços e comissões	14	(6.621.386)	(6.633.098)
Outros resultados de exploração	15	181.213	135.250
<b>PRODUTO BANCÁRIO</b>		<b>10.355.921</b>	<b>9.547.503</b>
Custos com pessoal	16	(1.054.726)	(1.041.201)
Gastos gerais administrativos	17	(899.113)	(1.364.520)
Amortizações do exercício	6	(62.220)	(64.835)
Imparidade de outros ativos			
Líquida de reversões e recuperações	8	(2.816.383)	(987.187)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>5.523.479</b>	<b>6.089.760</b>
<b>Impostos sobre lucros</b>			
<i>Correntes</i>	9	(1.804.346)	(1.667.514)
<i>Diferidos</i>	9	192.862	(37.314)
		<b>(1.611.484)</b>	<b>(1.704.828)</b>
<b>Resultado e rendimento integral do exercício</b>		<b>3.911.995</b>	<b>4.384.932</b>
Número médio de ações ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado por ação		163,00	182,71

**BALANÇOS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2012		2011	
		Activo bruto	Imparidade e amortizações	Activo líquido	Activo líquido
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		300	-	300	300
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.188.063	-	1.188.063	777.854
Aplicações em instituições de crédito	5	6.003.819	-	6.003.819	6.023.931
Outros activos tangíveis	6	132.758	(100.398)	32.360	27.151
Activos intangíveis	6	476.948	(348.156)	128.792	125.898
Activos por impostos diferidos	9	286.480	-	286.480	93.618
Outros activos	7	7.155.279	(5.578.731)	1.576.548	2.147.839
<b>Total do activo</b>		<b>15.243.647</b>	<b>(6.027.285)</b>	<b>9.216.362</b>	<b>9.196.591</b>
PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas			2012	2011
Passivos por impostos correntes	9			341.977	575.740
Outros passivos	10			2.262.390	1.535.919
<b>Total do passivo</b>				<b>2.604.367</b>	<b>2.111.659</b>
Capital	11			600.000	600.000
Outras reservas e resultados transitados	12			2.100.000	2.100.000
Resultado do exercício	12			3.911.995	4.384.932
<b>Total do capital próprio</b>				<b>6.611.995</b>	<b>7.084.932</b>
<b>Total do passivo e do capital próprio</b>				<b>9.216.362</b>	<b>9.196.591</b>

**DEMONSTRAÇÕES DE ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

	Capital	Outras reservas e resultados transitados		Lucro do exercício	Total
		Reserva legal	Outras reservas		
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	600.000	600.000	948.410	3.408.239	5.556.649
Aplicação do resultado líquido de 2010:					
. Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	(2.856.649)	(2.856.649)
. Transferência para outras reservas	-	-	551.590	(551.590)	-
Rendimento integral do exercício	-	-	-	4.384.932	4.384.932
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	600.000	600.000	1.500.000	4.384.932	7.084.932
Aplicação do resultado líquido de 2011:					
. Dividendos pagos ao acionista	-	-	-	(4.384.932)	(4.384.932)
Rendimento integral do exercício	-	-	-	3.911.995	3.911.995
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	600.000	600.000	1.500.000	3.911.995	6.611.995

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

	(Montantes expressos em Euros)	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Juros e comissões recebidas	15.770.049	14.928.055
Juros e comissões pagas	(4.737.784)	(5.572.257)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(2.743.224)	(3.230.562)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(2.175.257)	(1.338.099)
Outros resultados	(1.445.129)	(544.592)
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>4.668.655</u>	<u>4.242.545</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
Reembolso de depósitos a prazo	19.000.000	22.000.000
Alienações de ativos tangíveis	-	5.226
Juros e proveitos similares	128.171	80.217
Constituição de depósitos a prazo	(19.000.000)	(26.000.000)
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	-	(357)
Caixa líquida das atividades de investimento	<u>128.171</u>	<u>(3.914.914)</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
Pagamento de dividendos e de reservas livres (Nota 12)	(4.384.932)	(2.856.649)
Amortização de contratos de locação financeira	(347)	(342)
Juros e custos similares	(23)	(28)
Caixa líquida das atividades de financiamento	<u>(4.385.302)</u>	<u>(2.857.019)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	411.524	(2.529.389)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	776.839	3.306.227
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	1.188.363	776.839

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(Montantes expressos em Euros)

**1. INTRODUÇÃO**

A Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade” ou “Fundger”) tem sede em Lisboa, foi constituída em 8 de Janeiro de 1987, tendo por objeto principal a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados, criados nos termos da lei. A Sociedade pode ainda prestar serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos ou análises relativas ao mercado imobiliário ou proceder à gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem. Em 29 de Agosto de 2012 a Sociedade alterou a sua denominação social de Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. para a atual. Em 31 de Dezembro de 2012, a Sociedade geria os seguintes Fundos:

	<u>Início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo Fundimo)	25 de Maio de 1987
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo (Eurofundo)	10 de Agosto de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest (Promovest)	11 de Novembro de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudeinveste (Saudeinveste)	10 de Dezembro de 2002
Fundo de Investimento Fechado Fundicapital (Fundicapital)	3 de Dezembro de 2003
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Solid (Solid)	11 de Março de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Crescendis (Crescendis)	22 de Novembro de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Turifundo (Turifundo)	2 de Setembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FundiGroup (FundiGroup)	28 de Dezembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundolis (Fundolis)	13 de Março de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo (Lisfundo)	13 de Março de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas (Sete Colinas)	10 de Outubro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Bonança I (Bonança I)	22 de Dezembro de 1993
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Multinvest (Multinvest)	29 de Dezembro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imocentro (Imocentro)	29 de Dezembro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoplanus (Imoplanus)	29 de Dezembro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomar (Imomar)	16 de Abril de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Beirafundo (Beirafundo)	19 de Junho de 2007
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Golfe (Maia Golfe)	28 de Dezembro de 2007
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imorocha (Imorocha)	31 de Dezembro de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Salinas (Salinas)	28 de Julho de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Imo (Maia Imo)	31 de Dezembro de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro (Gaia Douro)	19 de Dezembro de 2008
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento (Caixa Arrendamento)	19 de Janeiro de 2009
Caixa Imobiliário FIIAH – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (Caixa Imobiliário)	27 de Novembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D’Ouro (Porto Douro)	29 de Dezembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado São José Ribamar (São José Ribamar)	8 de Janeiro de 2010

Em Setembro de 2012, ocorreu a liquidação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Capitaltur.

Conforme referido na Nota 11, a Sociedade faz parte do Grupo Caixa Geral de Depósitos. Desta forma, as suas operações e transações são influenciadas pelas decisões do Grupo em que se insere. Os principais saldos e transações com empresas do Grupo são detalhados na Nota 21, no âmbito das divulgações relativas às entidades relacionadas.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 18 de Fevereiro de 2013, e encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

## 2. BASES DE APRESENTAÇÃO

### 2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos registos contabilísticos da Sociedade, os quais são mantidos em conformidade com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, do Banco de Portugal.

As NCA correspondem, com algumas exceções, às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia, na sequência do Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal. Em 31 de Dezembro de 2012, não existem diferenças com impacto significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade entre as NCA's e as IAS/IFRS, conforme adotadas pela União Europeia.

### 2.2. Adoção de normas (novas ou revistas) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IAS) e pelas interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) conforme adotadas pela União Europeia

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia e com aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício económico findo em 31 de Dezembro de 2012:

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IFRS 7 – Emenda (Transferência de ativos financeiros)	01-Jul-11	Esta emenda vem exigir um maior número de divulgações relativamente a transferências de ativos financeiros.

Não se verificaram efeitos nas demonstrações financeiras da Fundger do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, decorrentes da emenda acima referida.

Existe um conjunto de normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros que, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“endorsed”) pela União Europeia, nomeadamente as seguintes:

Norma	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas	01-Jan-14
IFRS 11 – Acordos conjuntos	01-Jan-14
IFRS 12 – Divulgações sobre participações noutras entidades	01-Jan-14
IFRS 13 – Mensuração de justo valor	01-Jan-13
IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas (2011)	01-Jan-14
IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)	01-Jan-14
IAS 12 – Emenda (recuperação de activos por impostos diferidos)	01-Jan-13
IAS 19 – Emenda (planos pensões de benefícios definidos) (2011)	01-Jan-13
IFRS 1 – Emenda (Hiperinflação )	01-Jan-13
IAS 1 – Emenda (Outro Rendimento Integral)	01-Jul-12
IFRS 7 – Emenda (2011)	01-Jan-13
IAS 32 – Emenda (2011)	01-Jan-14
IFRIC 20 – Registo de certos custos na fase de produção de uma mina a céu aberto (2011)	01-Jan-13

A Sociedade não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012. Adicionalmente, não antecipa qualquer impacto relevante nas suas demonstrações financeiras em resultado da sua aplicação.

### 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

A Sociedade regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos tangíveis e intangíveis

Os ativos tangíveis e intangíveis são registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas por duodécimos, com base no método das quotas constantes.

As taxas de amortização têm subjacente, para os diferentes tipos de imobilizações, os seguintes períodos de vida útil estimada:

	<u>Anos</u>
<u>Ativos intangíveis:</u>	
Sistemas de tratamento automático de dados	6
<u>Ativos tangíveis:</u>	
Mobiliário e material	8 - 10
Máquinas e ferramentas	5 - 7
Material de transporte	4
Equipamento informático	4

A Fundger avalia periodicamente a adequação da vida útil estimada dos seus ativos tangíveis e intangíveis.

Periodicamente são realizadas análises no sentido de identificar evidências de imparidade em ativos tangíveis e intangíveis. Sempre que o valor líquido contabilístico dos ativos tangíveis e intangíveis exceda o seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade com reflexo nos resultados do exercício. As perdas por imparidade podem ser revertidas, também com impacto em resultados do período, caso subseqüentemente se verifique um aumento no valor recuperável do ativo.

c) Encargos com férias, subsídio de férias e bónus a pagar a empregados

São constituídos acréscimos de custos para fazer face aos encargos correspondentes a férias e subsídio de férias a pagar no exercício seguinte. Os correspondentes montantes são registados no passivo, na rubrica “Outros passivos” (Nota 10).

d) Locação financeira

Os ativos em regime de locação financeira são registados, por igual montante, no ativo e no passivo, processando-se as respetivas amortizações.

As rendas relativas a contratos de locação financeira são desdobradas de acordo com o respetivo plano financeiro, reduzindo-se o passivo pela parte correspondente à amortização do capital. Os juros suportados são registados em “Juros e encargos similares”.

e) Comissões

A Sociedade cobra comissões aos Fundos que gere e aos subscritores das unidades de participação, sendo registadas na rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” (Nota 14) da demonstração de resultados.

- Comissão de gestão cobrada aos Fundos

Esta comissão é cobrada mensalmente e destina-se a remunerar a Sociedade pela gestão dos Fundos, sendo calculada da seguinte forma:

Fundimo - através da aplicação de uma taxa mensal de 0,0682% sobre o valor líquido diário do Fundo, calculada antes de comissões e taxa de supervisão e liquidada mensal e postecipadamente;

Eurofundo - para um valor líquido global médio do Fundo até 40.000.000 Euros a taxa mensal aplicada é de 0,045%; sobre o valor que exceda os 40.000.000 Euros a taxa é de

0,03%. Quando o valor do Fundo for superior a 100.000.000 Euros a comissão passará para 0,0259%;

Promovest – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global do Fundo no final do mês até que este atinja 40.000.000 Euros, e uma taxa de comissão de gestão anualizada de 0,36%, cobrada mensalmente, quando o seu valor for superior a 40.000.000 Euros;

Saudeinveste, Imomar e Fundicapital – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,03% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês;

Bonança I – através da aplicação de uma taxa anual de 0,25% sobre o valor líquido global do Fundo antes de comissões no final de cada mês, sendo cobrada mensal e postecipadamente;

Crescendis, Turifundo, FundiGroup, Fundolis, Lisfundo – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte;

Capitaltur – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,0375% sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte. Este Fundo foi liquidado a 13 de Setembro de 2012;

Sete Colinas – a comissão é composta por uma parte fixa e por uma parte variável:

- Parte fixa: através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,1125% sobre o valor do ativo total do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte.
- Parte variável (success fee): a partir de 2008 inclusive, caso a rentabilidade anualizada em 31 de Dezembro de cada ano referente aos últimos 12 meses seja igual ou superior a 15%, a Sociedade Gestora terá direito a uma componente variável igual ao valor resultante da aplicação de uma percentagem de 20% sobre o diferencial entre a referida rentabilidade anualizada e 15%, a ser paga no mês seguinte. No total, a componente variável relativa a um determinado ano não pode exceder 10% do ativo total do Fundo.

Dado que a rentabilidade anualizada do Fundo em 2012 e 2011 não atingiu 15% não foi calculada qualquer comissão variável.

Multinveste – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0292% sobre o valor do ativo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Imocentro - através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor do ativo do Fundo no final de cada dia, e sendo paga no mês seguinte;

Imoplanus – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,04% sobre o valor do ativo do Fundo no final de cada dia, e sendo paga no mês seguinte;

Maia Imo – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,04% acrescida dos encargos legais e fiscais que forem aplicáveis (IVA ou outros) calculada sobre o valor do ativo total do Fundo diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Beirafundo – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,03375% sobre o valor do ativo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Imorocho – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0333% sobre o valor do ativo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Maia Golfe – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0325% sobre o valor do ativo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Gaia Douro e Porto D'Ouro – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,035% sobre o valor do ativo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Salinas e São José de Ribamar – a comissão de gestão é calculada sobre o ativo total do Fundo no último dia de cada mês, sendo liquidada mensal e postecipadamente, e corresponde à soma das seguintes parcelas:

- Taxa anual nominal de 0,42% sobre os primeiros 10.000.000 Euros de ativo total;
- Taxa anual nominal de 0,39% sobre o ativo total que exceda os 10.000.000 Euros e não exceda os 20.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,36% sobre o ativo total que exceda os 20.000.000 Euros e não exceda os 30.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,30% sobre o ativo total que exceda os 30.000.000 Euros.

Caixa Arrendamento – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do ativo global do Fundo no final de cada mês (1,33% até 1 de Dezembro de 2011).

Caixa Imobiliário – através da aplicação de uma taxa anual de 1% calculada sobre o valor do ativo imobiliário do Fundo no último dia do mês. Quando o investimento em ativos imobiliários for inferior a 2/3 do ativo global do Fundo, a comissão de gestão corresponde à soma das seguintes parcelas:

- Taxa nominal anual de 1,00% do valor dos ativos imobiliários;
- Taxa nominal anual de 0,25% do valor do ativo global do Fundo deduzido dos ativos imobiliários.

Solid – a comissão de gestão é calculada sobre o valor líquido global do Fundo no último dia de cada mês, sendo liquidada mensal e postecipadamente, e corresponde à soma das seguintes parcelas:

- Taxa anual nominal de 0,54% sobre os primeiros 10.000.000 Euros do valor líquido global do Fundo;
- Taxa anual nominal de 0,41% sobre o valor líquido global do Fundo que exceda os 10.000.000 Euros e não exceda os 15.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,35% sobre o valor líquido global do Fundo que exceda os 15.000.000 Euros e não exceda os 20.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,30% sobre o valor líquido global do Fundo que exceda os 20.000.000 Euros.

Até 1 de Março de 2011, a comissão de gestão do Solid era calculada através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os montantes referentes a comissões de gestão em dívida e a despesas pagas pela Sociedade por conta dos fundos de investimento imobiliário sob sua gestão, estão registados na rubrica “Devedores e outras aplicações vencidas”.

- Comissões cobradas aos subscritores do Fundo Fundimo

i) Comissão de subscrição

Destina-se a fazer face às despesas incorridas no ato de emissão dos certificados representativos das unidades de participação.

A Sociedade tem direito a cobrar aos subscritores, através da entidade depositária (Caixa Geral de Depósitos, S.A.), uma comissão de emissão de acordo com as unidades de participação subscritas, a saber:

- . Até 50.000 Unidades de Participação subscritas – 1,75%;
- . Até 100.000 Unidades de Participação subscritas – 1,25%;
- . Superior a 100.000 Unidades de Participação subscritas – 0,75%.

Nos períodos compreendidos entre 4 de Abril e 29 de Abril de 2011 (ambos os dias incluídos), 2 de Novembro a 30 de Dezembro de 2011 (ambos os dias incluídos), a Sociedade não cobrou aos subscritores qualquer comissão de subscrição.

As subscrições realizadas pela entidade depositária encontram-se isentas de comissão de subscrição.

As unidades de participação subscritas com o produto dos rendimentos distribuídos pelo Fundo semestralmente estão isentas de comissão de subscrição.

ii) Comissão de resgate

Esta comissão incide sobre o montante de cada operação de resgate, podendo a Sociedade cobrar através da entidade depositária uma comissão de 2%.

- Comissões de subscrição e resgate de outros Fundos

Não são cobradas comissões aos subscritores dos fundos fechados, exceto o Fundo Sete Colinas, nos respetivos períodos de subscrição. Passado o período de subscrição, a qualidade de participante dos fundos fechados adquire-se através da aquisição de unidades de participação.

No Fundo Sete Colinas, sobre o valor de cada subscrição inicial de unidades de participação, a Sociedade tem o direito de cobrar aos subscritores, através da entidade depositária, uma comissão de 0,35%.

Todos os Fundos geridos, pela Sociedade, exceto o Fundo Fundimo são fundos fechados, pelo que não existe a possibilidade de resgate das unidades de participação.

No que se refere aos fundos fechados, verificada a integral subscrição do capital, e sempre que a defesa dos interesses dos participantes o justifique, poderá a Sociedade Gestora, ouvida a Assembleia de Participantes, deliberar pelo aumento ou redução do capital, respetivos montantes e prazos de realização, bem como sobre o valor de subscrição de novas unidades de participação, tendo em atenção o seu valor patrimonial.

- Serviços de Consultoria

Destinam-se a remunerar a Sociedade pela prestação de serviços diversos, nomeadamente em matéria de aconselhamento na área imobiliária e prestações de serviços diversos conexos e correspondem a uma taxa fixa anual sobre o valor líquido global dos fundos

imobiliários, relativamente aos serviços prestados. As comissões são cobradas trimestralmente, sendo calculadas da seguinte forma:

Estamo – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,06% sobre o valor líquido global do Fundo;

Floresta Atlântica (fundos geridos pela Sociedade: Primeiro Fundo Floresta Atlântica – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado, Fundo de Investimento Imobiliário Fechado – Ibéria Capital e Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado – Iberian Forest Fund) – comissão cobrada de acordo com os seguintes limites:

- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja inferior a 25.000.000 Euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,15% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo;
- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja superior a 25.000.000 Euros mas inferior a 50.000.000 Euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,125% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo;
- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja superior a 50.000.000 Euros mas inferior a 100.000.000 Euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,1% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo; e
- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja superior a 100.000.000 Euros mas inferior a 200.000.000 Euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,075% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo.

Caso o somatório do valor líquido global de cada fundo seja inferior a 5.000.000 Euros, será cobrado um valor fixo anual de 30.000 Euros.

Fundiestamo I – comissão cobrada de acordo com os seguintes limites:

- Caso o valor líquido global do Fundo seja inferior a 100.000.000 Euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,13% sobre o valor líquido global do Fundo;
- Caso o valor líquido global do Fundo seja superior a 100.000.000 Euros mas inferior a 175.000.000 Euros, será cobrada uma comissão equivalente ao montante de 130.000 Euros acrescida de um montante equivalente a 0,1% do valor líquido global do Fundo que exceda o montante de 100.000.000 Euros; e
- Para um valor líquido global do Fundo superior a 175.000.000 Euros será cobrada uma comissão equivalente à quantia de 205.000 Euros acrescida de um montante equivalente a 0,07% do valor líquido global do Fundo que exceda o montante de 175.000.000 Euros.

Estas comissões são registadas na demonstração de resultados na rubrica “Outros resultados de exploração” (Nota 15).

f) Imposto sobre o rendimento

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas e respetiva derrama municipal, cuja taxa agregada em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 correspondia a 26,5%. Adicionalmente, sobre a parte do lucro tributável sujeito e não isento de IRC superior a 1.500.000 Euros, incide a taxa adicional de 3% (2,5% em 2011) a título de Derrama Estadual.

A Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2012), veio proceder ao agravamento temporário dos limites e taxas da Derrama Estadual aplicáveis aos sujeitos passivos que apurem, nos exercícios de 2012 e de 2013, um lucro tributável sujeito e não isento de IRC superior a 1.500.000 Euros. Assim, relativamente ao exercício de 2012, a taxa de Derrama Estadual aplicável aos lucros tributáveis superiores a 1.500.000 Euros e até 10.000.000 Euros passa para 3%, e a taxa

aplicável aos lucros tributáveis sujeitos e não isentos de IRC superiores a 10.000.000 Euros passa a corresponder a 5%.

Na sequência da publicação da Lei 55 – A/2010, de 31 de Dezembro – Lei do Orçamento do Estado para 2011, os encargos suportados com viaturas ligeiras de passageiros passaram a estar sujeitos a tributação autónoma a diferentes taxas, consoante o respetivo custo de aquisição das viaturas a que os mesmos respeitam. Assim, todas as despesas suportadas com veículos cujo custo de aquisição seja igual ou inferior ao limite legal (montantes fixados pela Portaria n.º 467/2010, de 7 de Julho) são tributadas autonomamente à taxa de 10%. Por outro lado, aos encargos suportados com viaturas ligeiras de passageiros cujo valor de aquisição exceda o referido limite fiscal será aplicada uma taxa de tributação de 20%. No que respeita às despesas de representação, as mesmas são tributadas autonomamente à taxa de 10%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal, durante quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2009 a 2012 ainda poderão vir a ser revistas e alterada a matéria coletável declarada. No entanto, o Conselho de Administração da Sociedade entende que qualquer liquidação adicional que possa resultar destas revisões não será significativa para as demonstrações financeiras.

O total dos impostos sobre lucros registados em resultados engloba os impostos correntes e os impostos diferidos.

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são normalmente registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais. Adicionalmente, não são registados impostos diferidos ativos nos casos em que a sua recuperabilidade possa ser questionável devido a outras situações, incluindo questões de interpretação da legislação fiscal em vigor.

As principais situações que originam diferenças temporárias ao nível da Sociedade correspondem a provisões e imparidades temporariamente não aceites fiscalmente.

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

g) Provisões para crédito vencido

A Sociedade regista provisões para crédito vencido destinadas à cobertura dos riscos de realização dos saldos vencidos de comissões de gestão dos fundos e despesas pagas pela Sociedade por conta de fundos sob gestão, os quais por força do número 6 do Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal são equiparados a crédito vencido. Por regra, a Sociedade provisiona a totalidade dos saldos vencidos há mais de 6 meses, sendo os saldos vencidos há menos de 6 meses objeto de análise casuística tendo em consideração a situação específica de cada Fundo.

Em 31 de Dezembro de 2012, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Fundo Golden Eagle, Promovest, Lisfundo, Solid, Sete Colinas e Turifundo.

Em 31 de Dezembro de 2012 a Sociedade não registou qualquer provisão para os saldos vencidos do Fundo Beirafundo, dado existir a expectativa de que venham a ser recebidos a curto prazo em função de um aumento de capital a ocorrer em Fevereiro de 2013.

Estas provisões encontram-se registadas a deduzir à rubrica “Outros ativos”.

h) Caixa e seus equivalentes

Para efeitos da preparação da demonstração dos fluxos de caixa, a Sociedade considera como “Caixa e seus equivalentes” o saldo de depósitos à ordem registados em “Disponibilidades em outras instituições de crédito” e o saldo de caixa registado na rubrica “Caixa e disponibilidades em Bancos centrais”.

4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A., os quais eram remunerados a uma taxa bruta de 0,2% e 1,010%, respetivamente.

Em 31 de Dezembro de 2011, esta rubrica incluía ainda os juros a receber relativos ao mês de Dezembro de 2011 no montante de 1.317 Euros, cujo recebimento ocorreu em 1 de Janeiro de 2012.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2012, esta rubrica refere-se a dois depósitos a prazo junto da CGD nos montantes de 5.500.000 Euros e 500.000 Euros e respetivos juros periodificados de 3.819 Euros. Os referidos depósitos têm vencimento a 18 de Março de 2013 e 24 de Abril de 2013, respetivamente, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal de 1,40% e 0,90%, respetivamente.

Em 31 de Dezembro de 2011, esta rubrica refere-se a dois depósitos a prazo junto da CGD nos montantes de 2.000.000 Euros e 4.000.000 Euros e respetivos juros periodificados de 23.931 Euros. Os referidos depósitos têm vencimento a 23 de Fevereiro de 2012 e 20 de Março de 2012, respetivamente, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal de 2,95% e 2,55%, respetivamente.

6. OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS E ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento nos ativos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2012 e 2011 foi o seguinte:

	2012					Valor líquido em 31.12.2012
	Saldos em 31.12.2011		Aquisições	Transfe-rências	Amortizações do exercício	
Valor bruto	Amortizações acumuladas					
<u>Outros activos tangíveis</u>						
Mobiliário e material	114.443	(87.558)	-	-	(6.164)	20.721
Máquinas e ferramentas	3.269	(3.174)	-	-	(95)	-
Equipamento Informático	-	-	12.325	-	(686)	11.639
Imobilizado em locação financeira						
- Equipamento informático	2.721	(2.550)	-	-	(171)	-
	<u>120.433</u>	<u>(93.282)</u>	<u>12.325</u>	<u>-</u>	<u>(7.116)</u>	<u>32.360</u>
<u>Activos intangíveis</u>						
Sistemas de tratamento automático de dados	398.550	(293.052)	-	72.060	(55.104)	122.454
Activos intangíveis em curso (software)	20.400	-	57.998	(72.060)	-	6.338
	<u>418.950</u>	<u>(293.052)</u>	<u>57.998</u>	<u>-</u>	<u>(55.104)</u>	<u>128.792</u>
	<u>539.383</u>	<u>(386.334)</u>	<u>70.323</u>	<u>-</u>	<u>(62.220)</u>	<u>161.152</u>

	2011						
	Saldos em 31.12.2010			Alienações e abates			Valor líquido em 31.12.2011
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Valor bruto	Amortizações	Amortizações do exercício	
<u>Outros activos tangíveis</u>							
Mobiliário e material	115.502	(82.456)	357	(1.416)	1.416	(6.518)	26.885
Máquinas e ferramentas	3.269	(3.059)	-	-	-	(115)	95
Material de transporte	36.255	(36.255)	-	(36.255)	36.255	-	-
Imobilizado em locação financeira							
- Equipamento informático	2.721	(1.870)	-	-	-	(680)	171
	<u>157.747</u>	<u>(123.640)</u>	<u>357</u>	<u>(37.671)</u>	<u>37.671</u>	<u>(7.313)</u>	<u>27.151</u>
<u>Activos intangíveis</u>							
Sistemas de tratamento automático de dados	398.550	(235.530)	-	-	-	(57.522)	105.498
Activos intangíveis em curso (software)	20.400	-	-	-	-	-	20.400
	<u>418.950</u>	<u>(235.530)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(57.522)</u>	<u>125.898</u>
	<u>576.697</u>	<u>(359.170)</u>	<u>357</u>	<u>(37.671)</u>	<u>37.671</u>	<u>(64.835)</u>	<u>153.049</u>

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a rubrica “Sistemas de tratamento automático de dados” refere-se a custos incorridos com o desenvolvimento da aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “Fund Manager 2”.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, as operações de locação financeira estão registadas nas seguintes rubricas de balanço:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Imobilizado em locação financeira		
- Valor bruto	2.721	2.721
- Amortizações acumuladas	( 2.721 )	( 2.550 )
	-----	-----
	-	171
	===	===
Fornecedores de imobilizado de locação financeira (Nota 10)	1.055	1.403
	====	====

7. OUTROS ATIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Despesas com encargo diferido:		
. Seguros	36.719	34.949
	-----	-----
Comissões de gestão a receber dos Fundos:		
. Comissões referentes ao mês de Dezembro	991.753	1.006.905
	-----	-----
Devedores e outras aplicações vencidas:		
. Comissões de gestão vencidas:		
- Sete Colinas	1.351.797	466.344
- Fundo Promovest	835.242	733.667
- Fundo Golden Eagle	774.894	774.894
- Beirafundo	402.783	181.837
- Fundo Maia Golfe	135.475	85.964
- Fundolis	133.331	119.284
- Fundo Lisfundo	96.990	70.183
- Fundo Solid	54.197	-
- Fundo Imoplanus	17.055	-
- Turifundo	10.578	-
- Fundo Imocentro	-	3.329
	-----	-----
	3.812.342	2.435.502
	-----	-----
Operações a regularizar:		
. Sete Colinas	823.154	197.027
. Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
. Fundo Promovest	441.964	228.913
. Fundolis	212.227	172.397
. Fundo Lisfundo	110.600	135.219
. Fundo Maia Golfe	30.966	8.829
. Turifundo	21.939	-
. Fundo Solid	13.425	-
. Beirafundo	18.707	6.533
. Fundo Imocentro	-	1.166
	-----	-----
	2.239.154	1.316.256
	-----	-----
Valores a receber por consultoria imobiliária:		
. Fundo Fundiestamo I	40.173	40.116
. Primeiro Fundo Floresta Atlântica	10.241	8.078
. Fundo Estamo	4.728	4.495
	-----	-----
Segurança Social – Contribuições a recuperar	-	37.214
Empréstimos concedidos a colaboradores	7.948	13.501
Outros	12.221	13.171
	-----	-----
	7.155.279	4.910.187
	-----	-----
Provisões para crédito vencido (Nota 8)	( 5.578.731 )	( 2.762.348 )
	-----	-----
	1.576.548	2.147.839
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a rubrica “Operações a regularizar” refere-se a pagamentos efetuados pela Sociedade por conta de fundos sob a sua gestão que estão a aguardar o respetivo recebimento.

Em 31 de Dezembro de 2011, o saldo da rubrica “Segurança Social – Contribuições a recuperar” corresponde a um montante liquidado em excesso pela Sociedade, no momento do pagamento das contribuições para a Segurança Social referentes ao mês de Agosto de 2011. Em 20 de Janeiro de 2012, a Sociedade solicitou formalmente ao Instituto de Segurança Social, I.P. o crédito do referido montante de forma a ser restituído o valor das contribuições pagas em excesso, o que veio a ocorrer em Fevereiro de 2012.

#### 8. PROVISÕES E IMPARIDADE

O movimento nas rubricas de provisões e imparidade durante os exercícios de 2012 e 2011, foi o seguinte:

	<u>2012</u>		
	<u>Saldos em</u> <u>31.12.2011</u>	<u>Dotações</u> <u>líquidas de</u> <u>reposições</u>	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2012</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	1.917.662	1.450.087	3.367.749
- Operações a regularizar	844.686	1.366.296	2.210.982
	<u>2.762.348</u>	<u>2.816.383</u>	<u>5.578.731</u>

	<u>2011</u>		
	<u>Saldos em</u> <u>31.12.2010</u>	<u>Dotações</u> <u>líquidas de</u> <u>reposições</u>	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2011</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	1.194.008	723.654	1.917.662
- Operações a regularizar	581.153	263.533	844.686
	<u>1.775.161</u>	<u>987.187</u>	<u>2.762.348</u>

#### 9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, eram os seguintes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Passivos por impostos correntes</u>		
Imposto sobre o rendimento a pagar	( 341.977 )	( 575.740 )
	=====	=====
<u>Ativos por impostos diferidos</u>		
Por diferenças temporárias	286.480	93.618
	=====	=====

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal, medida pela relação entre a dotação para impostos sobre lucros e o lucro líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impostos correntes		
Do exercício	1.801.521	1.667.518
Correções a exercícios anteriores	2.825	( 4 )
	-----	-----
	1.804.346	1.667.514
	-----	-----
<u>Impostos diferidos</u>		
Registo e reversão de diferenças temporárias	( 192.862 )	37.314
	-----	-----
Total de impostos em resultados	1.611.484	1.704.828
	=====	=====
Resultado antes de impostos	5.523.479	6.089.760
	-----	-----
Carga fiscal	29,18%	28,00%
	=====	=====

Em 2012 e 2011, a rubrica “Correções a exercícios anteriores” refere-se à insuficiência e ao excesso nas estimativas da provisão para imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2011 e de 2010, respetivamente.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os impostos diferidos referem-se às provisões relativas a comissões de gestão em dívida e operações a regularizar constituídas para além dos limites previstos no Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal nos montantes de 1.081.057 Euros e 353.276 Euros, respetivamente.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, existem impostos diferidos ativos não registados de 46.819 Euros e 48.913 Euros, respetivamente, relativos ao complemento de reforma a pagar.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efetiva de imposto verificada nos exercícios de 2012 e 2011 pode ser demonstrada como segue:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>
Resultado antes de impostos		<u>5.523.479</u>		<u>6.089.760</u>
Imposto apurado com base na taxa nominal	26,50%	1.463.722	26,50%	1.613.786
Derrama estadual	2,56%	141.496	1,68%	102.244
Matéria colectável tributada a 12,5%	-	-	(0,03%)	(1.563)
Outros	0,11%	6.266	(0,16%)	(9.639)
	<u>29,18%</u>	<u>1.611.484</u>	<u>27,99%</u>	<u>1.704.828</u>

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Encargos a pagar		
. Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	176.675	184.578
. Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 3. c))	72.825	147.670
. Comissões Assimec (Nota 14)	68.113	72.963
. Outros custos a pagar	60.555	38.843
Outros fornecedores		
. CGD	869.382	498.119
. Assimec	837.140	413.278
. Imocaixa (Nota 14)	78.933	55.913
. Caixagest	25.125	42.784
. Outros	13.980	20.528
IVA a pagar	12.212	21.251
Segurança Social	20.784	19.565
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	13.042	18.841
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	3.221	-
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 6)	1.055	1.403
Outros credores	9.348	183
	-----	-----
	2.262.390	1.535.919
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 a rubrica “Outros fornecedores – CGD”, inclui os montantes de 848.009 Euros e 439.320 Euros, respetivamente, referentes à comissão de comercialização do Fundo Fundimo a liquidar pela Sociedade.

A rubrica “Complementos de reforma a pagar” refere-se ao montante estimado a pagar a este título a um ex-Administrador da Sociedade, conforme descrito em detalhe na Nota 18.

A rubrica “IVA a pagar” refere-se ao imposto cobrado na faturação emitida pela Sociedade no âmbito da prestação de serviços de consultoria imobiliária.

11. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 o capital da Sociedade estava representado por 24.000 ações com um valor nominal de 25 Euros cada, integralmente subscritas e realizadas, sendo detidas pela Caixa – Gestão de Ativos, SGPS, S.A..

12. OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E LUCRO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Outras reservas e resultados transitados		
. Reserva legal	600.000	600.000
. Outras reservas	1.500.000	1.500.000
	-----	-----
	2.100.000	2.100.000
	-----	-----
Lucro do exercício	3.911.995	4.384.932
	-----	-----
	6.011.995	6.484.932
	=====	=====

A Sociedade está sujeita à constituição de uma reserva legal, por afetação de 10% do resultado líquido de cada exercício, até à concorrência do capital social. De acordo com a legislação em vigor, esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital.

Na reunião da Assembleia Geral de Acionistas realizada em 30 de Março de 2012, foi deliberada a distribuição de dividendos à Caixa – Gestão de Ativos, SGPS, S.A., no montante de 4.384.932 Euros.

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Juros de aplicações em instituições de crédito	148.008	106.940
Juros de depósitos à ordem	2.558	14.190
Outros	87	111
	-----	-----
	150.653	121.241
	=====	=====

14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissão de gestão		
. Fundo Fundimo	7.726.959	8.288.842
. Caixa Arrendamento	855.431	770.266
. Sete Colinas	650.192	754.497
. Caixa Imobiliário	509.218	207.724
. Eurofundo	355.683	365.701
. Saudeinveste	354.255	350.977
. Beirafundo	220.746	217.903
. Gaia Douro	112.229	110.024
. Fundicapital	98.737	103.367
. Promovest	89.405	179.326
. Salinas	84.657	97.676
. Solid	81.325	84.932
. Imorocho	75.325	60.290
. Multinveste	71.582	73.501
. Porto d'Ouro	71.546	72.807
. Maia Imo	57.263	57.820
. Maia Golfe	49.510	54.012
. Imoplanus	47.070	47.668
. São José Ribamar	43.085	45.065
. Crescentis	42.669	43.399
. Imocentro	39.950	41.317
. Bonança I	38.192	37.922
. FundiGroup	29.545	30.970
. Lisfundo	26.903	27.005
. Turifundo	21.200	20.516
. Imomar	16.319	19.096
. Capitaltur	14.248	29.759
. Fundolis	11.770	24.757
. Golden Eagle	-	199.715
	-----	-----
	11.795.014	12.416.854
Comissão de subscrição		
. Fundo Fundimo	8.543	17.918
Comissão de resgate		
. Fundo Fundimo	4.841.920	3.489.366
	-----	-----
	16.645.477	15.924.138
	=====	=====
<u>Encargos com serviços e comissões</u>		
Comissões CGD	( 5.145.506 )	( 5.519.048 )
Comissões Imocaixa	( 1.029.468 )	( 609.427 )
Comissões Assimec	( 419.013 )	( 486.241 )
Outros	( 27.399 )	( 18.382 )
	-----	-----
	( 6.621.386 )	( 6.633.098 )
	=====	=====

Nos termos do Regulamento de Gestão do Fundo Sete Colinas, a comissão de gestão do Fundo inclui uma componente fixa, correspondente a uma taxa anual sobre o valor do ativo total do Fundo e uma comissão variável indexada à rentabilidade do Fundo sempre que esta seja igual ou superior a 15%. Com efeitos a partir de Fevereiro de 2011, a Sociedade passou a registar apenas 50% das comissões a pagar pelo Fundo.

De acordo com o respetivo Regulamento de Gestão, até 31 de Agosto de 2011 a administração, gestão e representação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Golden Eagle competiam à Fundger. Desde a referida data a administração, gestão e representação deste Fundo competem à MNF Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

A rubrica “Comissões CGD” refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo. Esta comissão passou a ser paga a partir de Setembro de 2009, correspondendo a 66,6% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo à Sociedade.

Nos termos do contrato celebrado entre a Sociedade e a Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A., a Assimec presta os seguintes serviços relativamente ao Fundo Sete Colinas: elaboração de contratos e atualização do plano geral e de gestão, do plano geral de tesouraria e do business plan. Adicionalmente esta entidade presta apoio ao nível da análise de mercado, estratégias de construção, estudo de rentabilidade, etc.. A remuneração da Assimec corresponde à soma de duas componentes:

- Remuneração fixa correspondente a 0,0725% sobre o valor total do ativo do Fundo Sete Colinas apurado com referência ao último dia de cada mês. No segundo semestre de 2011, a Sociedade acordou com a Assimec que, com efeitos a partir de Fevereiro de 2011, a remuneração fixa seria reduzida em 50%. Não obstante esta alteração ao contrato não ter sido formalizada até à data das demonstrações financeiras, as faturas enviadas pela Assimec para períodos a partir de Fevereiro de 2011 já refletem esta redução.
- Remuneração variável igual a 85% da componente variável da comissão de gestão cobrada pela Sociedade ao Fundo Sete Colinas.

Em Janeiro e em Novembro de 2009, a Sociedade e a Imocaixa – Gestão Imobiliária, S.A. celebraram contratos de prestação de serviços no âmbito dos quais a Imocaixa presta serviços de gestão do património afeto ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional - Caixa Arrendamento e ao Caixa Imobiliário FIIAH - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (“Caixa Imobiliário”), respetivamente. A remuneração da Imocaixa estabelecida nos contratos celebrados corresponde à aplicação de uma taxa anual de 0,75% e 0,70% sobre o valor total do ativo dos fundos Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, respetivamente, apurado com referência ao último dia de cada mês, a qual se encontra registada na rubrica “Comissões Imocaixa”. Em 2010, a base de incidência da comissão a pagar à Imocaixa relativa ao Fundo Caixa Imobiliário foi alterada, passando a taxa anual de 0,70% a incidir sobre os ativos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, em 22 de Dezembro de 2011 foi efetuado um aditamento ao contrato anterior, sendo a remuneração a receber da Imocaixa referente ao Fundo Caixa Imobiliário apurada através da aplicação de uma taxa anual de 0,75% sobre o valor do ativo líquido do Fundo.

Em resultado da decisão de liquidação do Fundo Capitaltur, a Sociedade Gestora deliberou a não cobrança da comissão de gestão relativa aos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2012.

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Outros custos de exploração:</u>		
Rendas de locação operacional		
. Equipamento de transporte	( 56.504 )	( 51.715 )
. Equipamento informático	( 2.939 )	( 4.049 )
. Outro equipamento	( 8.321 )	( 7.952 )
Quotizações e donativos	( 33.725 )	( 15.551 )
Outros impostos	-	( 58 )
Outros	( 343 )	( 79 )
	-----	-----
	( 101.832 )	( 79.404 )
	-----	-----
<u>Outros proveitos de exploração:</u>		
Serviços de consultoria (Nota 3. e))	212.931	209.428
Ganhos realizados na alienação de ativos fixos tangíveis	-	5.226
Outros	70.114	-
	-----	-----
	283.045	214.654
	-----	-----
Outros resultados de exploração	181.213	135.250
	=====	=====

Nos exercícios de 2012 e 2011 a rubrica “Serviços de consultoria” refere-se à prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário e de serviços auxiliares.

No exercício de 2012, o saldo da rubrica “Outros proveitos de exploração - outros” respeita à anulação do excesso do acréscimo de custos para o subsídio de férias e férias registado em 31 de Dezembro de 2011.

Em 2012 e 2011, os contratos de locação operacional relativos a viaturas foram celebrados com a Locarent – Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, S.A..

Os pagamentos mínimos não canceláveis das locações operacionais relativos a viaturas em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 são detalhados conforme se segue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Até 1 ano	22.126	26.118
Entre 1 e 2 anos	8.268	22.126
Mais de 2 anos	1.971	10.239
	-----	-----
	32.364	58.483
	=====	=====

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salários e vencimentos:		
- Órgãos de administração e fiscalização		
. Complemento de reforma (Nota 18)	13.097	12.837
. Remunerações (Nota 21)	106.068	97.304
- Empregados		
. Da Sociedade	695.726	740.895
	-----	-----
	814.891	851.036
	-----	-----
Encargos sociais:		
- Segurança Social		
. Empregados da Sociedade	171.805	186.899
- Outros	8.269	6.713
	-----	-----
	180.074	193.612
	-----	-----
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	56.686	42.189
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	12.332	13.726
- Indemnizações contratuais	34.988	-
- Cedência de Pessoal – Caixagest	( 50.008 )	( 62.529 )
- Outros	5.763	3.167
	-----	-----
	59.761	( 3.447 )
	-----	-----
	1.054.726	1.041.201
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 a Fundger tinha ao seu serviço 32 e 33 colaboradores, respetivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fundger	26	25
Colaboradores cedidos pela Fidelidade	1	1
Colaboradores cedidos pela CGD	1	2
Colaboradores cedidos pela Caixagest	4	5
	---	---
	32	33
	==	==

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em “Gastos Gerais Administrativos” (Nota 17).

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Serviços especializados	207.718	319.757
Publicidade	2.091	134.407
Outros serviços especializados:		
. Cedência de pessoal – Caixagest	213.156	324.137
. Cedência de pessoal – CGD	141.386	157.414
. Cedência de pessoal – Fidelidade	80.595	88.652
Rendas e alugueres		
. CGD	122.820	127.091
Assistência jurídica	54.175	103.098
Comunicações e despesas de expediente	34.595	28.596
Avenças e honorários	11.040	55.200
Deslocações e estadas	10.499	11.276
Despesas de formação	5.163	14.271
Conservação e reparação	1.328	705
Outros	14.547	( 84 )
	-----	-----
	899.113	1.364.520
	=====	=====

Nos exercícios de 2012 e 2011, a rubrica “Publicidade” refere-se a essencialmente a custos com brindes e outro material promocional utilizado pela Sociedade na dinamização comercial do Fundo Fundimo.

Nos exercícios de 2012 e 2011, a rubrica “Serviços especializados” inclui 51.833 Euros e 56.174 Euros, respetivamente, relativos a trabalhos de consultoria. Adicionalmente, a referida rubrica inclui 71.350 Euros e 70.297 Euros, respetivamente, referentes a custos com a aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “FundManager 2”.

A rubrica “Rendas e alugueres – CGD” refere-se aos custos com arrendamento do espaço e participação nos gastos comuns das instalações da Sociedade.

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕES

Plano de contribuição definida

Em 2002 a Sociedade assinou um contrato de adesão coletiva ao Fundo de Pensões “Caixa Reforma Ativa” gerido pela CGD Pensões – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.. No âmbito deste contrato subscreveu um plano de pensões de contribuição definida, independente da Segurança Social. Este benefício para os colaboradores / participantes da Sociedade traduz-se numa pensão resultante da aquisição de um seguro de renda vitalícia imediata, à data da reforma e com o saldo então existente na sua conta individual.

Este plano abrange os colaboradores da Sociedade que se encontravam em funções à data do contrato e os ex-colaboradores que tenham completado, em data posterior à celebração do contrato, um mínimo de dez anos consecutivos ao serviço da Sociedade, contados a partir da data da respetiva admissão. A idade normal de reforma coincide com a data em que o participante adquire o direito a uma pensão da segurança social por velhice.

A remuneração considerada para o apuramento das contribuições é composta pelo vencimento base, acrescido dos subsídios de isenção de horário de trabalho e de disponibilidade e de outras remunerações

auferidas a título regular. Como tempo de serviço é considerado o número de anos completos e consecutivos ao serviço da Sociedade.

O financiamento do plano de pensões está a cargo da Sociedade, através da contribuição inicial e das contribuições trimestrais. A contribuição inicial a favor de cada participante foi calculada da seguinte forma:

$$2\% * \text{número de anos de serviço completos e consecutivos} * \text{remuneração mensal} * 12$$

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

$$2\% * \text{remuneração mensal} * 3$$

A Sociedade poderá, sempre que o entender, efetuar contribuições extraordinárias.

Durante os exercícios de 2012 e 2011, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 12.332 Euros e 13.726 Euros, respetivamente (Nota 16).

A partir do exercício de 2006, os colaboradores podem optar, em função do perfil de risco que estão dispostos a assumir, para que fundo de pensões querem que a Sociedade faça as contribuições. Deste modo, em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Ativa”	107.263	132.905
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Valor”	745	537
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Prudente”	52.706	12.776
	-----	-----
	160.714	146.218
	=====	=====

#### Complementos de reforma a pagar

A Sociedade assumiu responsabilidades pelo pagamento de um complemento de reforma a um ex-Administrador. Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o montante das responsabilidades ascende a 176.675 Euros e 184.578 Euros (Nota 10), respetivamente e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

- Tábua de mortalidade	GFK95
- Taxa técnica	3%
- Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2012 e 2011 a Sociedade pagou 21.000 Euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2012 e 2011 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

Saldo em 31 de Dezembro de 2010	192.741
Pagamentos efetuados em 2011	( 21.000 )
Custo do exercício (Nota 16)	12.837
	-----
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	184.578
Pagamentos efetuados em 2012	( 21.000 )
Custo do exercício (Nota 16)	13.097
	-----
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	176.675
	=====

As variações no passivo resultantes do custo dos juros, bem como dos desvios atuariais, são integralmente refletidas em resultados.

19. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS

Conforme referido na Nota Introdutória, a atividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 se podem resumir como segue:

2012						
Fundo	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UPs em circulação	Valor das UPs (Euros)
Fundimo	960.948.930	47.381.431	913.567.499	11.653.905	117.648.186	7,7652
Caixa Arrendamento	115.497.643	1.014.517	114.483.126	(710.391)	113.264	1.010,7636
Eurofundo	121.452.920	9.072.386	112.380.534	(4.246.312)	40.000	2.809,5134
Saudeinveste	127.836.854	31.785.699	96.051.155	(3.366.152)	82.767	1.160,5006
Sete Colinas	94.029.449	28.441.125	65.588.324	(7.531.568)	1.882.189	34,8468
Caixa Imobiliário	46.528.000	186.345	46.341.655	(3.872.162)	50.000	926,8331
Fundicapital	27.005.983	7.867.634	19.138.349	(640.092)	20.247	945,2437
Porto D'ouro	17.199.134	235.246	16.963.888	290.940	16.800	1.009,7552
Salinas	19.823.788	3.512.029	16.311.759	(1.188.575)	6.000	2.718,6265
Solid	16.705.202	701.528	16.003.674	(1.289.228)	16.000	1.000,2296
Bonança I	14.815.127	170.950	14.644.177	(534.676)	370.000	39,5789
Multinvest	19.335.195	7.824.317	11.510.878	(1.825.451)	30.000	383,6959
Imoplanus	10.474.868	350.529	10.124.339	(296.657)	20.000	506,2170
São José de Ribamar	10.058.824	16.365	10.042.459	(438.593)	11.000	912,9508
Crescendis	9.789.399	1.969.145	7.820.254	(142.229)	13.928	561,4772
FundiGroup	5.817.883	169.926	5.647.957	368.412	3.950	1.429,8625
Lisfundo	67.399.690	62.282.171	5.117.519	213.285	11.000	465,2290
Maia Imo	11.255.816	6.239.976	5.015.840	(845.866)	6.000	835,9733
Promovest	68.485.445	63.501.400	4.984.045	(27.019.459)	25.000	199,3618
Gaia D'ouro	24.326.330	19.496.287	4.830.043	(3.254.621)	6.000	805,0072
Imorocha	21.738.340	16.972.580	4.765.760	(276.244)	8.338	571,5711
Imocentro	7.334.521	2.942.474	4.392.047	(255.402)	5.000	878,4094
Turifundo	3.869.681	67.039	3.802.642	(157.981)	12.200	311,6920
Imomar	5.560.539	1.982.907	3.577.632	(1.490.275)	120.000	29,8136
Maia Golfe	12.694.550	9.301.013	3.393.537	198.763	5.500	617,0067
Beirafundo	54.831.671	54.115.554	716.117	(2.045.163)	5.501	130,1794
Fundolis	84.020.089	101.951.711	(17.931.622)	(22.981.918)	13.000	(1.379,3555)

2011						
Fundo	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UPs em circulação	Valor das UPs (Euros)
Fundimo	1.044.182.379	122.294.709	921.887.670	16.299.297	117.687.090	7,8334
Eurofundo	124.847.136	8.220.293	116.626.843	(2.488.580)	40.000	2.915,6711
Saudeinveste	136.338.674	36.921.367	99.417.307	4.205.202	82.767	1.201,1708
Caixa Arrendamento	81.983.837	846.836	81.137.001	473.007	78.647	1.031,6605
Sete Colinas	97.632.833	24.512.942	73.119.892	(9.255.306)	1.882.189	38,8483
Caixa Imobiliário	51.632.481	207.049	51.425.432	1.005.963	50.000	1.028,5086
Promovest	91.294.751	59.291.247	32.003.504	(2.539.999)	25.000	1.280,1402
Fundicapital	28.307.938	8.529.497	19.778.441	(174.761)	20.247	976,8579
Salinas	22.511.637	5.011.303	17.500.334	582.474	6.000	2.916,7224
Solid	17.900.977	608.076	17.292.901	(229.288)	16.000	1.080,8063
Porto D'ouro	16.915.640	242.692	16.672.947	(486.703)	16.800	992,4373
Bonança I	15.429.759	250.906	15.178.853	64.578	370.000	41,0239
Multinvest	20.737.131	7.400.802	13.336.329	(605.186)	30.000	444,5443
São José de Ribamar	10.496.320	15.269	10.481.052	(375.832)	11.000	952,8229
Imoplanus	10.762.647	341.652	10.420.995	(187.180)	20.000	521,0498
Gaia D'ouro	26.602.063	18.517.399	8.084.664	710.468	6.000	1.347,4441
Crescendis	9.879.051	1.916.567	7.962.484	(163.306)	13.928	571,6889
Capitaltur	6.591.036	93.915	6.497.121	(257.597)	12.763	509,0591
Maia Imo	12.046.249	6.172.486	5.873.763	(49.131)	6.000	978,9606
FundiGroup	5.524.932	245.387	5.279.545	952.839	3.950	1.336,5936
Imomar	5.815.503	747.596	5.067.906	(379.630)	120.000	42,2326
Fundolis	104.231.394	99.181.098	5.050.296	1.336.381	13.000	388,4843
Imorocha	16.440.189	11.398.185	5.042.004	(1.917.005)	8.338	604,7019
Lisfundo	68.543.470	63.639.236	4.904.234	617.503	11.000	445,8395
Imocentro	7.395.596	2.748.147	4.647.450	(344.855)	5.000	929,4899
Turifundo	3.997.132	36.509	3.960.623	174.942	12.200	324,6412
Maia Golfe	12.696.572	9.104.273	3.592.299	(1.369.795)	5.500	653,1453
Beirafundo	55.448.607	52.687.326	2.761.280	(1.448.097)	5.501	501,9597

20. RELATO POR SEGMENTOS

Em termos de áreas de negócio, a atividade da Sociedade enquadra-se no segmento de Gestão de Ativos. Todos os proveitos registados tiveram origem no mercado nacional.

21. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 os principais saldos e transações com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / credores):

	2012					
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	Imocaixa	Locarent
<u>Saldos de Balanço</u>						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	1.188.063	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	6.003.819	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	8.564	-	-
Outros passivos	(1.055)	(869.813)	-	(25.125)	(78.933)	-
<u>Saldos da demonstração de resultados</u>						
Juros e rendimentos equiparados	-	(150.566)	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	23	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	319.647	80.595	213.156	-	-
Encargos com serviços e comissões	-	5.145.506	-	-	1.029.468	-
Custos com pessoal	-	-	62.273	(50.008)	-	-
Outros resultados de exploração	-	1.300	-	-	-	56.504

	2011						
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Império Bonança	Caixagest	Imocaixa	Locarent	Fidelidade-Mundial
<u>Saldos de Balanço</u>							
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	777.854	-	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	6.023.931	-	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	9.512	-	-	-
Outros passivos	(1.403)	(498.119)	-	(42.784)	(55.913)	-	-
<u>Saldos da demonstração de resultados</u>							
Juros e rendimentos equiparados	-	(121.130)	-	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	28	-	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	361.125	88.651	324.137	-	-	-
Encargos com serviços e comissões	-	5.536.630	-	-	609.427	-	-
Custos com pessoal	-	-	-	(62.529)	-	-	47.675
Outros resultados de exploração	-	2.203	-	-	-	49.512	-

Em Outubro de 2012 a Fidelidade-Mundial e a Império Bonança fundiram-se, dando origem à Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

Membros do Conselho de Administração

João Eduardo de Noronha Gamito Faria  
 Fernando Manuel Domingos Maximiano  
 Paulo Alexandre Duarte Sousa  
 Luís Miguel Saraiva Lopes  
 Fernando Jorge Nunes Madeira

Nenhum dos membros do Conselho de Administração contraiu créditos junto da Sociedade nem detém títulos representativos do seu capital social.

#### Órgãos de gestão

Em Maio de 2011, um dos membros do Conselho de Administração passou a ser remunerado pela Sociedade (Nota 16). Os custos com as remunerações em 2012 e 2011 ascenderam a 106.068 Euros e 97.304 Euros, respetivamente.

Durante os exercícios de 2012 e 2011, não foram efetuadas quaisquer transações entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração.

#### 22. CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras da Sociedade são integradas nas contas consolidadas da Caixa Geral de Depósitos, S.A., cuja sede social é na Av. João XXI, nº 63, 1000 – 300 Lisboa.

#### 23. RISCOS FINANCEIROS

##### Justo valor

Face à natureza dos ativos e passivos da Sociedade, a Fundger entende que o seu justo valor não deverá diferir significativamente do correspondente valor contabilístico.

##### Risco cambial

Face à sua atividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos ativos e passivos da Sociedade estão expressos em Euros.

##### Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a atividade desenvolvida. As suas aplicações são de curto prazo e a taxa variável. Por outro lado, as suas operações são financiadas por capitais próprios, não tendo necessidade de recorrer a empréstimos.

#### 24. GESTÃO DE CAPITAL

Relativamente à gestão de capital, a Sociedade está sujeita à supervisão pelo Banco de Portugal, estando igualmente incluída na supervisão em base consolidada do Grupo CGD.

A Sociedade está igualmente obrigada ao cumprimento dos requisitos de Fundos Próprios previstos no Artigo 10º do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário. Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os fundos próprios da Sociedade permitiam cumprir os referidos requisitos.

## RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

### AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DOS PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO

A Fundger adiante designada por Sociedade, cumpre todas as recomendações sobre o bom governo apresentadas na resolução do conselho de ministros nº 49/2007, conforme se descreve no presente Relatório sobre o Governo da Sociedade.

### ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO

#### Orientações de Gestão

As orientações de gestão definidas pelo acionista são as seguintes:

- Consolidação do crescimento rentável, através da catação de produtos de valor acrescentado, da obtenção de uma posição de liderança de mercado e da aposta na qualidade das soluções financeiras apresentadas;
- Aumento do contributo para o Grupo, através do aumento do comissionamento, e do controlo dos custos de funcionamento;
- Crescer com riscos controlados, através de um modelo de gestão assente na minoração de riscos. Implementação do projeto ROCI (para controlo e monitorização do risco operacional e controlo interno), investimento em tecnologias de informação que permitam melhorar a capacidade de gestão e controlo de risco dos investimentos, e catação de talentos em recursos humanos em áreas consideradas prioritárias.

#### Missão, Objetivos e Políticas

A missão da Sociedade é ser reconhecida pelos clientes (internos e externos), como a sua primeira escolha de fornecedor de serviços e produtos financeiros. Tendo por base esta missão, o objetivo é a concretização das aspirações financeiras dos clientes, proporcionando-lhes *performance* de investimento com valor acrescentado, face aos seus requisitos de rendibilidade e risco, de forma consistente ao longo do tempo. Para tal a Sociedade procura catar as melhores pessoas no mercado de trabalho e proporcionar aos seus colaboradores os meios e ferramentas de trabalho que permitam a excelência nas suas funções. A Sociedade e os seus colaboradores desenvolvem a sua atividade e funções no respeito por elevados princípios éticos e deontológicos, orientando a sua prática pelos valores definidos no Código de Conduta, documento que consagra os princípios de atuação e as normas de conduta profissional observados na, e pela, empresa no exercício da sua atividade, sempre sob orientações do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD).

A estratégia só terá sucesso se as atividades da empresa forem desenvolvidas em estreita cooperação com a CGD, que acumula papéis de acionista, cliente e comercializador dos serviços e produtos, assegurando o respeito próprio pelas competências fiduciárias da Sociedade.

Os objetivos estratégicos da Sociedade assentam grande parte do seu esforço na:

- Reformulação da oferta dos seus produtos e serviços, ajustando-a às necessidades dos clientes e à conjuntura registada nos mercados financeiros;
- Adequação das propostas de valor na gestão de investimentos à oferta de produtos e serviços apresentados aos seus clientes;

- Dotação de ferramentas de informação e tecnologia, de gestão e controlo do risco necessárias na execução da atividade.

Com estes objetivos a Sociedade pretende manter a liderança, em montante sob gestão em fundos de investimento, para tal tem reformulado a sua oferta, procurando também desta forma concretizar as aspirações financeiras dos clientes. No entanto, a envolvente é adversa: a deterioração do enquadramento macroeconómico em Portugal, o comportamento desfavorável dos mercados de capitais, o aumento da concorrência no setor, o recurso ao cross-selling por parte dos concorrentes e dentro dos canais de comercialização utilizados pela sociedade gestora e as alterações no enquadramento regulamentar dos fundos de investimento, dificultam a concretização dos objetivos definidos e atrasam a implementação da visão estratégica da Sociedade nos próximos anos.

### Plano de Atividades

A Sociedade desenvolve anualmente um processo de planeamento para as diversas áreas de negócio, de forma integrada com a estrutura de planeamento do grupo CGD, realizando uma reunião entre o Conselho de Administração e os quadros onde é apresentado o plano de atividades anual face aos objetivos previamente traçados.

Para acompanhar a execução do plano de atividade e orçamento aprovados, encontra-se implementado um sistema de informação de gestão, composto por um vasto conjunto de relatórios periódicos sobre as diversas áreas de atividade, produzido internamente pela Área de Auditoria Interna e Controlo de Gestão da Caixa - Gestão de Ativos SGPS e pela Direção de Controlo e Planeamento da Caixa Geral de Depósitos.

Anualmente, o Relatório de Gestão apresenta uma avaliação da atividade desenvolvida pela Sociedade.

### PRINCÍPIOS GERAIS DE ATUAÇÃO

Toda a atividade da Sociedade é norteada pelo cumprimento rigoroso das normas legais, regulamentares, éticas, deontológicas e boas práticas, existindo um sistema de controlo interno para acompanhar o grau de observância respetivo.

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 natureza ambiental e de índole laboral.

### Regulamentos Internos e Externos

A atividade da Sociedade está sujeita a todas as normas legais relativas às sociedades anónimas, designadamente ao Código das Sociedades Comerciais e às consagradas nos seus Estatutos.

A sociedade está igualmente sujeita aos princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), cujo regime jurídico consta do DL n.º 558/99, de 17 de Dezembro, republicado pelo DL n.º 300/2007, de 23 de Agosto.

De um modo geral, à Sociedade aplica-se a legislação europeia e nacional relativa à sua atividade, salientando-se no direito interno, o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (RGICSF), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de Dezembro, na sua atual redação, o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei nº 486/99 de 13 de Novembro, na sua atual redação e todas as disposições regulamentares emitidas pelo Banco de Portugal, pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e pelo Instituto de Seguros de Portugal.

No âmbito da sua atividade de gestão de fundos imobiliários, é de realçar ainda o Decreto-lei n.º 60/2002, de 20 de Março que instituiu o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Destaca-se, também, a aplicação à sociedade da lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, e do Regulamento EU n.º 1781/2006, que estabelecem medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

### Código de Conduta

A Sociedade dispõe de um Código de Conduta que está disponível para consulta, na sua sede, na Avenida João XXI, 63, 2º, Lisboa.

O Código de Conduta pretende garantir como princípio geral que todos os colaboradores, no exercício das suas funções, observam os mais elevados padrões de integridade e de honestidade, atuando sempre de uma forma competente, diligente e profissional, cumprindo com todas as disposições legais e regulamentares inerentes às atividades de intermediação financeira, com todas as normas éticas e deontológicas de conduta, previstas na lei.

Todas as operações de aquisição ou alienação de valores mobiliários efetuadas pelos colaboradores são alvo de restrições impostas por este Código e, mensalmente, todos os colaboradores comunicam por escrito as operações realizadas por conta própria.

### Normas de Natureza Fiscal

No que se refere ao cumprimento da legislação e regulamentação em vigor de normas de natureza fiscal, a Direção Administrativa e Financeira assegura o cumprimento das mesmas ao nível da Sociedade e dos Fundos.

### Normas de prevenção de branqueamento de capitais

Para efeitos da prevenção de operações relacionadas com branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e crimes contra o mercado, a Sociedade atua em estrita colaboração com a CGD, já que os ativos por si geridos são comercializados e depositados nessa instituição financeira.

A CGD dispõe de um adequado normativo interno, do qual constam todos os deveres consagrados no ordenamento jurídico vigente, bem como as medidas e procedimentos internos destinados ao cumprimento dos aludidos deveres, de que se destacam ferramentas informáticas para deteção de situações suscetíveis de configurarem branqueamento de capitais, de que a corrupção é crime subjacente.

Não obstante este fato, a Sociedade tem presente todos os deveres impostos pela Lei n.º 25/2008 de 5 de Junho e pela regulamentação em vigor nesta matéria. A formação dos colaboradores sobre a temática da prevenção do branqueamento de capitais e o combate ao financiamento do terrorismo constitui um aspeto crucial em toda a temática da prevenção.

O responsável pela coordenação dos procedimentos de controlo interno em matéria de branqueamento de capitais, bem como pela centralização da informação e respetiva comunicação às autoridades competentes é a Direção de Supervisão e Controlo, em estrita colaboração com o Gabinete de Apoio à função de Compliance da CGD.

A Sociedade não identificou no corrente ano quaisquer operações suspeitas de relacionamento do crime de branqueamento de capitais, não tendo sido realizada qualquer comunicação às entidades competentes.

### Normas de concorrência e de proteção do consumidor

As práticas concorrenciais da Sociedade obedecem a princípios éticos de atuação que não põem em causa as linhas de ação da sã concorrência das Instituições que operam no sistema financeiro.

O processo de criação, aprovação e lançamento de Produtos e Serviços obedece a procedimentos que procuram acautelar o cumprimento da legislação vigente e da estratégia de negócio e a satisfação das necessidades dos Clientes.

### Normas de natureza ambiental

A Sociedade encontra-se inserida num grupo económico em que o Ambiente assume uma importância fulcral na Estratégia de Sustentabilidade, que se consubstancia nas mais diversas áreas da sua atividade a nível externo e interno.

### Normas de índole laboral

A Sociedade pauta as suas relações laborais por critérios de grande rigor e elevados padrões éticos, cultivando um diálogo esclarecedor e construtivo com os seus colaboradores e dando cumprimento à legislação laboral, ao Acordo Coletivo de Trabalho das Empresas do Grupo CGD e às diversas Ordens de Serviço. A sociedade mantém disponível um domínio na intranet onde podem ser consultadas as Ordens de Serviço em vigor.

### Igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres

O efetivo da sociedade apresentou em 2012 uma distribuição equitativa por sexos (50% feminino e 50% masculino). O processo de recrutamento e seleção respeita integralmente o princípio da igualdade de oportunidades, sendo a seleção feita de acordo com o ajustamento às necessidades do currículo e perfil de competências de cada candidato.

### Conciliação da vida pessoal, familiar e profissional

A Sociedade tem procurado implementar um conjunto de medidas de apoio à conciliação do trabalho e da família, destacando-se as seguintes:

- Adequação e flexibilidade de horários e condições de trabalho;
- Adequação das colocações às condições físicas e psicológicas dos trabalhadores, equipando os postos de trabalho de acordo com as necessidades específicas apresentadas por alguns colaboradores;
- Assistência à família na doença sem perda de vencimento, para além do período previsto legalmente, quando a análise do acompanhamento da situação assim o justifique;
- Atribuição de subsídios aos filhos dos colaboradores (infantil e de estudo);
- Concessão de apoios para necessidades relevantes de ordem material e social dos seus colaboradores, nomeadamente para formação profissional e eventos inesperados.
- Apoio nas Colónias de férias para os filhos dos colaboradores

### Valorização profissional dos colaboradores

O acesso à formação é feito de uma forma generalizada pela globalidade dos colaboradores, sendo estes incentivados à formação permanente e contínua ao longo da sua vida profissional.

Em 2012, a Fundger registou, 6 participações em ações de formação específicas para a atividade de negócio, 4 participações em cursos de informática e 4 presenças em conferências e seminários no país e no estrangeiro.

Os colaboradores que pretendam frequentar cursos de formação, considerados de importância para o desempenho da sua função, também podem requerer a comparticipação nos custos de formação. Neste âmbito, em 2012 foram apoiados 3 colaboradores na frequência de licenciaturas, mestrados e pós-graduações.

Salienta-se ainda que, como forma de promover o acesso às novas tecnologias, a Sociedade oferece aos seus colaboradores condições especiais para a aquisição de equipamento informático pessoal.

## TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS

### Transações relevantes com entidades relacionadas

São consideradas entidades relacionadas, todas as empresas controladas pelo Grupo CGD. Das transações com empresas do Grupo destaca-se como sendo a mais relevante, as realizadas com a CGD.

Em 31 de Dezembro de 2012, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações com a CGD:

<i>Valores em milhares de euros</i>	
<hr/>	
Ativos	
– Disponibilidades em instituições de crédito	1.188
– Aplicações em instituições de crédito	6.004
<hr/>	
Proveitos	
– Juros e rendimentos similares	151
<hr/>	
Custos	
– Comissões	5.173
<hr/>	

### Procedimentos adotados em matéria de aquisição de serviços

A Sociedade possui procedimentos transparentes relativos à aquisição de bens e serviços, pautados pela adoção de critérios de adjudicação orientados por princípios de economia e eficácia.

Os procedimentos adotados são os seguintes:

- Consultas ao mercado – em regra, são consultados três fornecedores por produto;
- Seleção de fornecedores – com base na análise comparativa das propostas apresentadas;
- Autorização de despesas – de acordo com as competências delegadas;
- Contratos com fornecedores de bens/prestadores de serviços – de forma escrita, com troca de correspondência ou contrato formal.
- Utilização, sempre que possível, da plataforma eletrónica de compras do grupo CGD.

### Universo de transações que não tenham ocorrido em condições de mercado

As contratações sem consulta ao mercado são habitualmente realizadas com empresas do Grupo CGD, respeitando as práticas de mercado e o interesse mútuo:

- Seguros: com a Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, SA;
- Renting de viaturas: com a Locarent – Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, SA.

### Fornecedores que representam mais de 5% dos Fornecimentos e Serviços Terceiros

Os fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos em base individual em 2012 foram os seguintes: CGD (72%), Imocaixa (14%) e Assimec (6%).

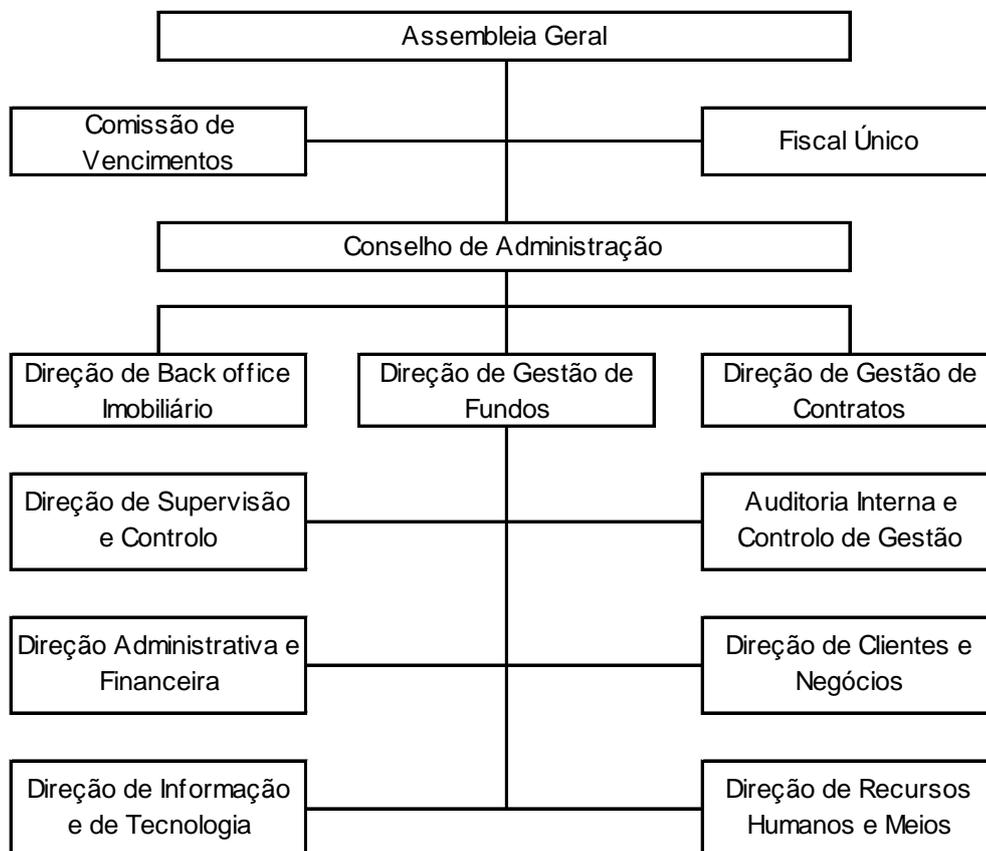
## MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE

### Modelo de Governo

A Sociedade integra um conjunto de empresas que dispõem de uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias.

### Organograma do Modelo de Governo da Sociedade

Esquemáticamente o organigrama funcional é o seguinte:



## **Gestão Imobiliária**

### **Direção de Gestão de Fundos (DGF)**

É responsável pela gestão das carteiras de imóveis, pela fundamentação dos investimentos, adjudicações e gestão dos arrendamentos, assegurando todo o apoio técnico da sua especialidade à administração do Fundo Aberto. Tem ainda a responsabilidade a gestão do património dos fundos fechados e a gestão da relação com os participantes e entidades financeiras. Esta direção é composta por 12 elementos, reportando ao Eng.º António Santos Silva.

### **Direção de Gestão de Contratos (DGC)**

Esta Direção é responsável pela análise e elaboração de contratos de compra e venda e de arrendamento, e pela preparação de todo o processo relativo a escrituras e registos dos imóveis dos fundos. Tem ainda a responsabilidade pela supervisão da ação contenciosa. Esta direção é composta por 4 elementos, sendo a responsável a Dr.ª Filipa Pereira da Silva.

### **Direção de Backoffice Imobiliário (DBI)**

Exerce funções transversais às estruturas de front office da gestão imobiliária, efetuando o registo e acompanhamento das operações imobiliárias, incluindo o cálculo do valor das unidades de participação. Esta direção é composta por 9 elementos e tem como responsável a Dr.ª Fábria Pinho

## **Funções Integradas**

### **Direção de Supervisão e Controlo (DSC)**

É responsável pela gestão do risco de *compliance*, prevenção do branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo, e pela gestão de risco operacional e controlo interno. É completamente independente das restantes áreas funcionais, não estando envolvida em qualquer atividade de gestão, valorização e liquidação. A Direção de Supervisão e Controlo é composta por 5 elementos, tem como responsável a Dra. Paula Geada.

### **Auditoria Interna e Controlo de Gestão**

Unidade responsável pela função de Auditoria Interna e pela elaboração do Orçamento e respetivo Controlo, sendo assegurada pelo Dr. Filipe Reinaldo.

### **Direção de Clientes e Negócios (DCN)**

Desenvolve as atividades comerciais e de marketing, em estrita colaboração com a CGD. Assegura a ligação à Rede Comercial da CGD, incluindo formação no lançamento de campanhas comerciais. Esta Direção é composta por 11 elementos, sendo o responsável o Sr. José João Froes.

### **Direção Administrativa e Financeira (DAF)**

Realiza os processamentos contabilísticos e de reconciliação por forma a garantir que as demonstrações financeiras de cada fundo e da sociedade espelhem, de forma correta, a sua atividade. Esta direção é composta por 22 elementos e tem como responsável o Dr. José Pedro Rodrigues.

### **Direção de Informação e de Tecnologia (DIT)**

É responsável pela gestão da informação, dos sistemas e da infraestrutura tecnológica, em estrita colaboração com a Sogrupa SI da CGD. A Direção de Informação e de Tecnologia é composta por 6 elementos e tem como responsável o Eng. António Nogueira.

**Direção de Recursos Humanos e Meios (DRH)**

É responsável por dirigir e coordenar as políticas e processos administrativos, respeitantes aos recursos humanos, bem como das áreas de logística e suporte à atividade. A Direção de Recursos Humanos e Meios é composta por 4 elementos e reportando diretamente à administradora do pelouro, Dr.ª Marta Magalhães.

**Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2011/2013**

A **Mesa da Assembleia-Geral** é composta pelos seguintes membros:

Presidente	Salomão Jorge Barbosa Ribeiro
Secretário	Dr.ª Maria Amélia Vieira de F. Carvalho de Figueiredo
Secretário	Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal

A composição do **Conselho de Administração** para o mandato atual (triénio 2011/2013) é a seguinte:

Presidente	Dr. João Eduardo de Noronha Gamito Faria
Vice-Presidente	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal	Dr. Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal	Dr. Luís Miguel Saraiva Lopes Martins
Vogal	Eng. Fernando Jorge Nunes Madeira

O **Fiscal Único** é a Deloitte & Associados, SROC, representada pelo Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira e o suplente o Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro.

A composição da **Comissão de Vencimentos** é a seguinte:

Membro	Dr. Henrique Pereira Melo
Membro	Dr. Vitor José Lilaia Da Silva

**Informação sobre os membros do Conselho de Administração****João Eduardo de Noronha Gamito de Faria**

Primeira designação para o cargo de presidente do Conselho de Administração em 7/2/2008. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Economia no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa.

Presidente da Comissão Executiva (C.E.O.) da Caixa Gestão de Ativos (desde 2001) e em consequência, presidente do Conselho de Administração da Caixagest, da Fundger, SGFII e da CGD Pensões, SGFP.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Seguros (2008-2011). Administrador (C.F.O) da área seguradora do Grupo Fidelidade Mundial (2000-2008) e da Império Bonança (2005-2008). Membro do Conselho de Administração da Mundial-Confiança (desde 1995). Membro do Conselho de Administração da IPE Capital. Presidente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (1989-1994). Membro do Conselho de Administração da Fundação de Oeiras (1986-1989)

Data de nascimento: 21 de Fevereiro de 1955.

Dr. Paulo Alexandre Duarte de Sousa

Primeira designação para o cargo de vice-presidente do Conselho de Administração em 24/2/2013. Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 18/3/2005. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Pós graduado em Marketing Internacional pelo Instituto Superior de Economia e Gestão e em Gestão Bancária pelo Instituto de Formação Bancária e pela Universidade Católica Portuguesa.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, da CaixaTec e da Wolfpart. Diretor Central da Caixa Geral de Depósitos (desde 2004). Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1991).

Data de Nascimento: 31 de Agosto de 1967

Fernando Jorge Nunes Madeira

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 29/4/2011. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Engenharia Civil pelo Instituto Superior Técnico.

Diretor da Fundger SA (desde 2004). Membro do Conselho de Administração da OGCE SA e Diretor da Longavia Imobiliária SA - empresas do Grupo Queiroz Pereira (1999-2004). Departamento de Produção da Teixeira Duarte (1994-1999).

Data de nascimento: 18 de Junho de 1970

Fernando Manuel Domingos Maximiano

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 13/12/2003. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Curso de “Global Asset Allocation” no International Center for Monetary and Banking Studies em Geneve. Curso de “Financial Risk Management” no Instituto de Gestão Bancária. Cursos de “Negotial Strategies” e de “Marketing Strategies” na Universidade Nova de Lisboa. Programa de Alta Direção de Empresas no Instituto de Estudios Superiores de la Empresa da Universidade de Navarra.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Gestão de Ativos (desde 2008), da Caixagest, Técnicas de Gestão de Fundos (desde 2000).

Diretor-Geral da Caixagest (1994-2000). Chefe de Investimento em Obrigações de Taxa Fixa da Caixagest (1993-1994). Gestor de Fundos na Caixagest (1990-1993) e na UAP - Union des Assurance de Paris (1989-1990).

Data de Nascimento: 25 de Dezembro de 1960

Luís Miguel Saraiva Lopes Martins

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 26/3/2009. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no ISTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa. Pós-Graduado em Mercados e Ativos Financeiros pelo Centro de Investigação de Mercados e Ativos Financeiros do ISTE.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Gestão de Ativos, Caixagest e da CGD Pensões (desde 2002).

Diretor de Gestão de Ativos do Barclays Bank, em Lisboa. Membro do Conselho de Administração da Mello Ativos Financeiros, SGFIM e da Mello Ativos Financeiros SGP. Diretor de Investimento da AF Investimentos, SGFIM. Diretor de Investimento da Tottafundos, SGFIM. Diretor de Research da Caixagest. Analista Financeiro, Gestor de Fundos de Ações e Subdiretor da Área de Investimento, na Gestifundo, SGFIM.

Data de Nascimento: 20 de Maio de 1965

#### Número de reuniões do Conselho de Administração

Durante o exercício de 2012, o Conselho de Administração da Fundger reuniu-se 8 vezes.

#### Informação sobre os membros dos restantes Órgãos Sociais

##### **Mesa da Assembleia Geral**

###### Salomão Jorge Barbosa Ribeiro

Primeira designação para o cargo de Presidente da Mesa da Assembleia-Geral em 31/3/2005. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica de Lisboa. Pós-graduado em Direito e Gestão de Empresas pela Nova Fórum da Universidade Nova de Lisboa.

Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixanet, Caixatec, Fundger, Gestinsua, Imocaixanjimo e Vale do Lobo). Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Participações, Gerbanca, Locarent, Parbanca e Sogrupos IV GI. Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixa BI, Caixagest, Cares, Cares RH, CGD Pensões, Sogrupos SA e da Sogrupos SI. Membro da Comissão de Vencimentos da Imocaixa, Multicare, Sogrupos SA e Sogrupos IV GI.. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1980), exercendo funções diretivas desde 2005. . Exerce advocacia em regime de profissão liberal (desde 1981).

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

###### Dr<sup>a</sup> Maria Amélia Vieira Carvalho de Figueiredo

Primeira designação para o cargo de secretário da Mesa da Assembleia-Geral em 29/4/2011. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciada em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Curso Avançado de Gestão Bancária no Instituto de Formação Bancária.

Vice-presidente da Mesa da Assembleia-Geral da Caixa Gestão de Ativos, da Caixagest e da Fundger (desde 2011). Secretário da Mesa da Assembleia-geral da Gerbanca (desde 2012), da Caixa Seguros e Saúde e da HPP - Hospitais Privados de Portugal (desde 2011), da HPP-ACE (desde 2010), da Caixa Participações e da Parbanca (desde 2009). Colaboradora da Caixa Geral de Depósitos (desde 1987).

Data de nascimento: 30 de Julho de 1955

Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal

Primeira designação para o cargo de secretário da Mesa da Assembleia-geral em 29/4/2011. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas e Mestre em Finanças pelo ISTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa.

Secretário da Mesa da Assembleia-Geral da Caixa Gestão de Ativos, da Caixagest e da Fundger (desde 2011). Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 2004).

Data de nascimento: 13 de Outubro de 1979

**Incompatibilidades dos membros do Conselho de Administração**

Não existem incompatibilidades entre o exercício dos cargos de administração na sociedade e os demais cargos desempenhados pelos membros do Conselho de Administração, decorrentes da integração em empresas do Setor Empresarial do Estado ou de quaisquer outras normas. Os membros do Conselho de Administração cumprem todas as disposições legais relativas à comunicação dos cargos exercidos em acumulação.

**Incompatibilidades do Fiscal Único**

O Fiscal Único não se encontra abrangido pelas incompatibilidades do artigo 414-A do Código das Sociedades Comerciais (CSC), sendo independente, de acordo com a recomendação constante da carta circular do Banco de Portugal nº 24/2009/DSB e do artº 414 nºs 5 e 6 do CSC

**Revisor Oficial de Contas**

Deloitte & Associados, SROC, representada pelo Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira

Primeira designação para o cargo de Fiscal Único em 22/7/2010. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa em 1994. Revisor Oficial de Contas desde Janeiro de 2002.

Iniciou a sua carreira profissional em 1994, tendo sido nomeado Manager em 1998 e *partner* em 2006. Exerce a atividade de auditoria, essencialmente em bancos, companhias de seguros e outras entidades financeiras, nomeadamente gestoras de fundos e sociedades gestoras de participações sociais do grupo CGD e de outros grupos financeiros portugueses.

**Comissões Especializadas - Comissão de Vencimentos**

A Comissão de Vencimentos nomeada pela Assembleia-Geral para fixar as remunerações dos membros do Conselho de Administração da Fundger tem a seguinte composição:

Henrique Pereira Melo

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 1/6/2006. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica de Lisboa.

Vice-Presidente do Conselho de Administração da CGD Pensões e Membro do Conselho de Administração da Sogrupa CSP, Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Nacional Ultramarino, da Caixa - Banco de Investimento, da Caixa - Gestão de Ativos, da Caixa Capital, da Caixa Seguros e

Saúde, da Caixagest, da Companhia de Seguros Fidelidade - Mundial, da Fundger, da Império Bonança e da Sogrupos SI, do Banco Caixa Geral Totta Angola, do Banco Nacional de Investimento (Moçambique). Colaborador da Caixa Geral de Depósitos desde 1977.

Data de nascimento: 23 de Outubro de 1946

Vitor José Lilaia da Silva

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 28/3/2002. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Curso Avançado de Gestão Bancária no Instituto de Formação Bancária.

Administrador executivo do Banco Caixa Geral Totta de Angola. Membro do Conselho de Administração da Caixa Participações SGPS, da Caixa Geral de Depósitos - Subsidiária Offshore de Macau, da Gerbanca SGPS, da Parbanca SGPS e da Parcaixa SGPS. Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Carlton Life Residências e Serviços, da Sogrupos CSP, da Sogrupos SI e da Sogrupos IV GI. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia-Geral da Caixa Seguros e Saúde SGPS. Presidente do Conselho Fiscal da Fundação Caixa Geral de Depósitos Culturgest. Presidente da Comissão de Vencimentos da Esegur, da Promotora, do BCA e da Locarent. Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Interatlântico, do Banco Nacional Ultramarino, da Caixa Banco de Investimento, da Caixa Gestão de Ativos, da Caixa Imobiliário, da Caixa Capital, da Caixa Desenvolvimento, da Caixa Leasing e Factoring, da Caixa Seguros e Saúde, da Caixagest, da Caixatec, da CGD Pensões, da Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, da Fundger, da Imocaixa, da Margueira, da Multicare, da Sogrupos CSP, da Sogrupos SI, da Sogrupos IV GI e da Vale do Lobo - Resort Turístico de Luxo. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1979).

Data de nascimento: 23 de Agosto de 1955

### Prevenção de conflitos de interesses

A organização e gestão das atividades de intermediação financeira são realizadas por forma a que não ocorram conflitos de interesses entre os diferentes clientes abrangidos e as Direções estão estruturadas de modo a garantir uma adequada segregação de funções de decisão, execução, registo e controlo dos investimentos realizados.

Para minimizar o risco de ocorrência de conflitos de interesses com membros do Conselho de Administração e os colaboradores, estão estabelecidas as seguintes normas:

- Preenchimento de uma declaração individual, em que constem as situações suscetíveis de gerar conflitos de interesses que possam surgir devido a vínculos económicos.
- Interdição de uso direto ou indireto das informações obtidas através da Sociedade, em seu próprio benefício ou facilitá-las a quaisquer clientes ou terceiros. Estão ainda sujeitos ao segredo profissional e ao regime jurídico aplicável à informação privilegiada, as informações conhecidas por força do exercício da atividade de intermediação financeira.
- Observância, em todas as suas atuações, do cumprimento das exigências éticas, morais e deontológicas e contribuição para o bom funcionamento e transparência dos mercados.
- Adicionalmente, estão também estipulados critérios de resolução de potenciais conflitos de interesses com clientes, salvaguardando a prevalência dos interesses dos clientes e o respeito pelos princípios de equidade e de transparência.

## REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

### Política Remuneratória

A Comissão de Vencimentos, em cumprimento do mandato que lhe foi atribuído pela Assembleia-geral, e tendo em consideração os objetivos definidos, delibera o valor das remunerações fixas e variáveis dos administradores executivos.

### Remunerações dos membros do Conselho de Administração

O Administrador da Fundger recebeu em 2012, as remunerações e compensações de despesas constantes do quadro seguinte:

	Valores em euros
	Administrador Eng. Jorge Madeira
<b>Remunerações</b>	
Remuneração mensal (1) (2)	7.419,17
Remuneração anual recebida	89.030,04
<b>Outras regalias e compensações</b>	
Gastos anuais na utilização de comunicações móveis	344,38
Subsídio anual de refeição	2.797,20
Outras (3)	747,60
<b>Encargos com benefícios Sociais</b>	
Regime de Proteção Social (anual)	20.379,95
<b>Parque Automóvel</b>	
Valor de renda/prestação anual da viatura de serviço	8.486,00
Valor da renda média mensal de 2012	707,16
Ano de Início do contrato atual	2010
Valor anual do combustível gasto com a viatura	-
<b>Informações Adicionais</b>	
Regime de Proteção Social	Seg.Social
Exercício de funções remuneradas fora do grupo	Não

(1) As remunerações dos membros do Conselho de Administração acima identificadas refletem já as reduções remuneratórias de 5% e 10% do artigo 12º da Lei nº 12- A/2010, de 30 de junho e do artigo 20º da Lei nº 64-B/2011, de 30 de dezembro. Em 2012, a remuneração mensal passou a 12 vezes por aplicação do artigo 21º da Lei 64-B/2011, de 30 de dezembro (não pagamento dos subsídios de férias e natal).

(2) Remuneração sujeita à redução decorrente aplicação do Estatuto do Gestor Público.

(3) Subsídio Infantil e de Estudo

### Remuneração do Revisor Oficial de Contas

Os honorários da Deloitte & Associados, SROC SA, Revisor de Contas e Fiscal Único da Sociedade, para os exercícios 2012 e 2011, ascenderam a 50.800 euros e 45.500 euros, respetivamente, excluindo o imposto sobre o valor acrescentado (IVA). Para além da revisão legal das contas da sociedade, estes honorários englobam a de elaboração do relatório de Controlo Interno.

## SISTEMA DE CONTROLO

### Sistema de Controlo Interno

Anualmente, a Fundger elabora um relatório sobre o Sistema de Controlo Interno que é entregue ao Banco de Portugal e à CMVM onde se evidencia o cumprimento da legislação e regulamentação, as deficiências que a sociedade apresenta e as medidas que está a desenvolver com vista a eliminar e que inclui capítulos relativos ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

Semestralmente, é também apresentado ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, o Relatório de Compliance, onde são identificados os incumprimentos verificados nas sociedades gestoras de fundos e as medidas adotadas para corrigir eventuais deficiências. Este documento é preparado pela Direção de Supervisão e Controlo, direção responsável pela função *compliance*.

### Sistema de Controlo de Proteção dos Investimentos

Complementarmente ao Sistema de Controlo Interno (referido anteriormente), os clientes particulares que têm contrato de gestão de carteiras estão abrangidos pelo Sistema de Indemnização aos Investidores, pessoa coletiva de direito público, criada pelo Decreto Lei n.º 222/99, de 22 de Junho, com o objetivo de proteger os pequenos investidores e que funciona junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

## DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE

### Divulgação de informação relevante

No exercício do cumprimento integral do dever de divulgação pública de informação relevante, a Fundger SA, durante o ano 2012, remeteu à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) 34 comunicações que se encontram disponíveis no *site* da CMVM.

### Divulgação de informação sobre o Governo da Sociedade

O presente Relatório de Bom Governo, que constitui um capítulo autónomo do presente Relatório e Contas, visa cumprir a Recomendação de incluir no Relatório de Gestão um ponto relativo ao governo da sociedade.

## ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL

### Sustentabilidade económica, social e ambiental

A Sociedade faz parte do Grupo CGD que, pela sua visão estratégica, ambiciona estar na primeira linha do Desenvolvimento Sustentável.

Ao nível ambiental destaca-se o Programa Caixa Carbono Zero 2010, programa estratégico da CGD para as Alterações Climáticas que visa contribuir para a redução do impacto ambiental das suas atividades, numa lógica de desenvolvimento sustentável, ao mesmo tempo que procura induzir boas práticas junto dos seus colaboradores, Clientes, fornecedores e da sociedade em geral.

A oferta de produtos financeiros inovadores também evidencia a integração dos aspetos ambientais de uma forma transversal, nomeadamente através dos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, fundos imobiliários criado com uma vertente social, para permitir que os agregados familiares em dificuldades económicas possam permanecer na sua habitação própria permanente, mediante a substituição do seu contrato de crédito à habitação por um contrato de arrendamento, ficando com o direito de exercício de uma opção de compra do imóvel em condições bem tipificadas e predefinidas.

## NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE

### Provedor do cliente

As sociedades gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário não estão obrigadas à nomeação de um Provedor do cliente.

As reclamações dos clientes constituem um meio privilegiado para melhorar o nível de serviço da Sociedade, quer na resolução das situações apresentadas, quer na definição de procedimentos mais adequados em situações futuras.

O relacionamento com os clientes é na quase totalidade efetuado através da rede comercial da CGD pelo que, regra geral, todas as reclamações são atendidas e resolvidas ao nível da Estrutura Central da CGD.

Nos casos em que as reclamações são diretamente dirigidas à Sociedade Gestora são adotados os seguintes procedimentos de forma a garantir a sua pronta e justa apreciação:

- Todas as reclamações são encaminhadas para a Direção de Clientes e Negócio e para a Direção de Supervisão e Controlo, que, não estando afetas a execução das operações, as apreciam imparcialmente, procedendo à sua resposta.
- É estabelecido um prazo máximo de dez dias úteis para resposta ao cliente.
- Os processos de reclamação, os resultados da apreciação, bem como todos os elementos identificativos da mesma são conservados por um prazo mínimo de cinco anos.

## RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

### OBJETIVOS DE GESTÃO

O Estado Português, através da sua participada Caixa Gestão de Ativos, SGPS, S.A., é detentor da totalidade do capital social da Fundger – S.G.F.I.I., S.A.. Para o exercício de 2012, não foram estabelecidas orientações nem objetivos de gestão, previstos no art.º 11º do DL 300/2007, de 23 de agosto.

### DEVERES ESPECIAIS DE INFORMAÇÃO À DGTF E À IGF

A Fundger cumpre os deveres especiais de informação a que está sujeita, nos termos do Despacho nº 14277/2008, de 23 de maio, relativo designadamente ao reporte e à Inspeção Geral de Finanças (IGF) através do envio de informação regular para o Sistema de Informação das Participações do Estado (SIPART).

### DIVULGAÇÃO DOS ATRASOS NOS PAGAMENTOS

Não se registam atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

### RECOMENDAÇÕES DO ACIONISTA - DILIGÊNCIAS E RESULTADOS OBTIDOS

Aquando da aprovação das contas do exercício de 2011, o acionista não emitiu qualquer recomendação adicional.

### NÍVEL DAS REMUNERAÇÕES

#### Orgãos sociais

Os membros dos órgãos de administração da Fundger são considerados gestores públicos e as suas remunerações estão abrangidas pelas regras decorrentes do Estatuto do Gestor Público (EGP).

Relativamente ao ano de 2012, as remunerações dos órgãos sociais foram fixadas e pagas de acordo com o EGP tendo, também, sido cumpridos os seguintes limites legais:

- Artigo 29.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, relativo à não atribuição de prémios de gestão;
- Artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho, relativo às reduções remuneratórias de 5%;
- Artigo 20.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, relativo às reduções remuneratórias de 10%;
- Artigo 21.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, relativo à suspensão do pagamento da 13ª e 14ª prestações.

Em conformidade, a Fundger respeitou integralmente as normas legais estabelecidas para a fixação das remunerações dos órgãos sociais.

#### Colaboradores

Durante o ano de 2012 a remuneração dos trabalhadores da Fundger foi sujeita às reduções remuneratórias previstas no artigo 20º da Lei 64-B/2011, com as adaptações justificadas pela sua natureza empresarial e devidamente autorizadas pelo Despacho da SETF comunicado por ofício de 13 de janeiro de 2012.

Conforme estabelecido no artigo 21º da Lei Orçamento de Estado de 2012, Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, as remunerações dos trabalhadores estiveram igualmente abrangidas pela suspensão do pagamento do subsídio de férias e de Natal.

### **APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 32º DO ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO**

Nos termos do n.º 1 do artigo 32º do Estatuto do Gestor Público os membros dos órgãos de administração da Fundger não utilizam cartões de crédito nem outros instrumentos de pagamento tendo por objeto a realização despesas ao serviço da empresa.

Relativamente ao n.º 2 do referido artigo, na Fundger não existem despesas de representação pessoal.

### **NORMAS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**

O Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, não é aplicável à Fundger. No âmbito da atuação da Caixa Gestão de Ativos não foram celebrados contratos do valor superior a 5 milhões de euros.

### **ADESÃO AO SISTEMA NACIONAL DE COMPRAS PÚBLICAS**

A racionalização de políticas de aprovisionamento de bens e serviços do **Grupo Caixa Geral de Depósitos** - do qual a Fundger faz parte - é efetuada através do Sogruppo Compras e Serviços Partilhados - Agrupamento Complementar de Empresas (SCSP), cuja atividade está sujeita a um conjunto de regulamentos internos e externos que se aproximam dos procedimentos adotados no Sistema Nacional de Compras Públicas.

Os aspetos mais relevantes do funcionamento de SCSP empresa e do exercício da sua atividade estão consignados em documentos específicos, que foram divulgados internamente, designadamente ao nível da transparência dos procedimentos seguidos na aquisição de bens e serviços, bem como na prevenção do branqueamento de capitais. A atividade do SCSP é orientada pelo cumprimento rigoroso das normas legais, regulamentares, de ética, deontologia e boas práticas.

### **PARQUE DE VEÍCULOS DO ESTADO**

Inserida na estratégia global de redução de custos, a Fundger tem promovido um conjunto de iniciativas que têm como objetivo a racionalização da gestão da frota de viaturas, de que se destaca a promoção de um processo contínuo de revisão dos valores de renda anual, que se traduziu, em 2012, numa redução dos *plafonds* de atribuição viaturas superior a 20% face aos valores de 2011.

### **PRINCÍPIO DE IGUALDADE DO GÉNERO**

O efetivo da Fundger apresentou em 2012 uma distribuição equitativa por sexos (50% feminino e 50% masculino). O processo de recrutamento e seleção respeita integralmente o princípio da igualdade de oportunidades, sendo a seleção feita de acordo com o ajustamento às necessidades do currículo e perfil de competências de cada candidato.

**PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS DEFINIDO PARA 2012**

Na lei do Orçamento do Estado para 2012 foram definidos objetivos de redução dos custos relativamente ao ano anterior para as empresas do setor empresarial do Estado. Para o conjunto de empresas que integram a Caixa Gestão de Ativos foi estabelecida uma redução de 5,2% nos Custos de Pessoal e de 8,6% nos Gastos Gerais Administrativos (GGA). Estes objetivos foram integralmente cumpridos tendo sido alcançada uma redução de 7,1% nos gastos com Pessoal e de 18,9% nos GGA.

**REDUÇÃO DO NÚMERO DE EFETIVOS E DE CARGOS DIRIGENTES**

Não foram definidos objetivos de redução de pessoal, no entanto, o número de colaboradores da Fundger reduziu 3% relativamente ao ano anterior.

**QUADRO RESUMO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS**

Orientações	Cumprimento			Quantificação
	S	N	N.A.	
Objetivos de gestão			X	não aplicável
Deveres especiais de informação à dgtf e à igf	X			
Divulgação dos atrasos nos pagamentos	X			
Recomendações do acionista - diligências e resultados obtidos			X	não aplicável
Nível das remunerações:				
· Órgãos Sociais - redução de 5% (art.º 12.º da lei n.º 12-a/2010)	X			- 6.000,00 euros
· Órgãos Sociais - redução de 5% (art.º 20.º da lei n.º 64-b/2011)	X			- 11.600,00 euros
· Órgãos Sociais - estatuto do gestor público (AEGP)	X			
· Suspensão da 13ª e 14ª prestações (art.º 21.º da lei n.º 64-b/2011)	X			- 126.633,16 euros
· Não atribuição de prémios de gestão (art.º 29.º da lei n.º 64-b/2011)	X			
Normas de contratação pública			X	não aplicável
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas			X	não aplicável
Parque de veículos do Estado			X	não aplicável
Princípio de igualdade do género	x			
Plano de redução de custos:				
· Gastos com Pessoal	X			
· Gastos Gerais Administrativos	X			
Redução do número de efetivos			x	não aplicável

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Accionista da  
Fundger - Sociedade Gestora de Fundos  
de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e o mandato que nos foi conferido, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade) relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos a evolução da actividade e os negócios da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento dos estatutos em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos serviços da Sociedade as informações e esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2012, as demonstrações do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e dos fluxos de caixa no exercício findo naquela data e o respectivo anexo, bem como o correspondente Relatório de Gestão, preparado pelo Conselho de Administração. Como consequência do trabalho efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, sem reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação do resultado nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas e estatutárias aplicáveis, para efeitos de aprovação em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 27 de Março de 2013



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2012, que evidencia um total de 9.216.362 Euros e capitais próprios no montante de 6.611.995 Euros, incluindo um resultado líquido de 3.911.995 Euros, as demonstrações do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

### Responsabilidades

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

### Âmbito

3. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

### Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de Dezembro de 2012, bem como o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações nos capitais próprios e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

**Relato sobre outros requisitos legais**

5. É também nossa opinião, que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 27 de Março de 2013



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira