

2013

Relatório e Contas

INDICE

1. REI	LATÓRIO DE GESTÃO	3
1.1.	ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	3
1.2.	ECONOMIA PORTUGUESA	5
1.3.	MERCADO IMOBILIÁRIO	6
1.4.	MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS	8
1.5.	ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.	9
1.6.	SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	10
1.7.	MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO	10
1.8.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	11
1.9.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS	13
2. REI	LATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE	43
2.1.	AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DE PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO	43
2.2.	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO	46
2.3.	PRINCÍPIOS GERAIS DE ATUAÇÃO	47
2.4.	TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS	
2.5.	MODELO SOCIETÁRIO	51
2.6.	REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS	53
2.7.	SISTEMA DE CONTROLO	53
2.8.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE	54
2.9.	ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL	54
2.10.	NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE	55
ANE	XO I – CURRICULUM VITAE DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS	56
ANE	XO II – REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS	60
3. REI	LATÓRIO DE CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	61
4. CEI	RTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNIC	O 63

ORGÃOS SOCIAIS

Assembleia Geral

Presidente Salomão Jorge Barbosa Ribeiro

Secretário Dr.^a 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.º Fernando Jorge Nunes Madeira

Vogal Eng.º Luis de Carvalho Machado

Órgão de Fiscalização (Fiscal Único)

Efetivo Deloitte & Associados, SROC, SA, representada pelo

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..

1. RELATÓRIO DE GESTÃO

1.1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

De acordo com as estimativas do Fundo Monetário Internacional (FMI), divulgadas no início de 2014, a economia mundial terá registado em 2013 um crescimento de 3,0%, ligeiramente inferior ao observado no ano anterior (3,1%), tendo esta desaceleração ocorrido quer no bloco desenvolvido (-0,1 p.p.), quer no bloco emergente e em desenvolvimento (-0,2 p.p.).

A atividade económica global beneficiou do reforço da liquidez providenciada pelos principais bancos centrais, do teor menos restritivo da política orçamental, sobretudo nos países desenvolvidos, e da melhoria da envolvente financeira.

Os principais bancos centrais voltaram a ser determinantes para a melhoria da confiança na retoma da economia. O Banco Central do Japão, com o propósito de levar a inflação a atingir 2% num prazo máximo de 2 anos, anunciou, logo em janeiro, um aumento da base monetária e o reforço das compras de ativos financeiros. Na Área Euro (AE), o Banco Central Europeu (BCE reduziu por duas vezes a principal taxa de referência, a qual encerrou o ano num novo mínimo histórico de 0,25%. Nos EUA, a Reserva Federal (Fed) manteve o ritmo mensal de aquisição de títulos de dívida em \$85 mil milhões durante todo o ano, tendo, anunciado na última reunião de 2013 uma redução de \$10 mil milhões nas compras a partir de 2014.

INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

Taxas de variação (em %)

	PIB		Infla	ıção	Desemprego		
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	
União Europeia	-0.4	0.0	2.6	1.5	10.5	10.9	
Área do Euro	-0.7	-0.4	2.5	1.4	11.4	12.1	
Alemanha	0.7	0.4	2.1	1.6	5.5	5.3	
França	0.0	0.3	2.2	1.0	10.2	10.8	
Reino Unido	0.1	1.9	2.8	2.6	7.9	7.6	
Espanha	-1.6	-1.2	2.4	1.5	25.0	26.4	
Itália	-2.5	-1.9	3.3	1.3	10.7	12.2	
EUA	2.8	1.9	2.1	1.4	8.1	7.6	
Japão	1.4	1.7	0.0	0.0	4.4	4.2	
Rússia	3.4	1.5	6.5	6.5	6.0	5.7	
China	7.7	7.7	2.6	2.7	4.1	4.1	
Índia	3.2	4.4	10.4	10.9	n.d.	n.d.	
Brasil	1.0	2.3	5.4	6.3	5.5	5.8	

Fontes: FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2014

As incertezas associadas à crise da dívida soberana no seio da Europa que marcaram o ano anterior, foram notoriamente esbatidas em 2013. A manutenção de uma postura interventiva por parte do BCE, o início da recuperação económica na região a partir do 2º trimestre do ano, após a recessão mais longa desde a criação do euro, em paralelo com uma substancial correção dos desequilíbrios macroeconómicos em diversos Estados Membros, permitiu a criação de uma maior confiança na retoma a nível dos vários agentes económicos, para a qual contribuiram várias ações decididas pelos responsáveis, destacando-se a aprovação das primeiras medidas com vista à implementação de uma União Bancária.

Apesar da envolvente mais favorável para a atividade económica, persistiram ainda diversos fatores que, pontualmente, condicionaram a evolução do crescimento e deram origem a períodos de incerteza.

De referir a este respeito, o processo orçamental nos EUA, quer pela redução na despesa pública, a par de um aumento de impostos sobre as famílias, implementada no início do ano, quer pelo impasse na aprovação da Proposta de Orçamento do Estado Federal para 2014, que culminou no encerramento temporário dos serviços públicos federais não essenciais. Por seu turno, a admissão pela Federal Reserve, em maio, de que se poderia iniciar, ainda em 2013, a redução dos estímulos monetários não convencionais, constituiu também um fator de incerteza e de oscilações dos mercados financeiros.

Ainda nos EUA, passado o impacto negativo relacionado com os ajustamentos orçamentais no início do ano, o crescimento registou uma aceleração no segundo semestre, destacando-se a substancial melhoria do consumo privado, suportado pela contínua melhoria do mercado de trabalho, assim como do investimento privado em capital fixo.

No Japão, a adoção de políticas orçamentais e monetárias expansionistas ainda em 2012, e reforçadas em 2013, continuou a consubstanciar-se numa melhoria do crescimento, com a confiança dos empresários a voltar, em alguns casos, a máximos históricos e o desemprego a descer.

As economias emergentes continuaram a revelar grande dinamisno ainda que se tenha continuado a assistir a algum abrandamento já observado nos anos anteriores. A atividade económica continuou limitada, nomeadamente devido ao preço mais baixo das matérias-primas, bem como à redução dos fluxos de capitais, que se prenderam com a subida das taxas de juro de longo prazo nas economias desenvolvidas. Os países emergentes beneficiaram porém dos benefícios decorrentes do ritmo mais intenso da atividade económica nas economias desenvolvidas, durante o segundo semestre.

O bloco asiático registou novamente as maiores taxas de expansão e, apesar dos receios de abrandamento, a China cresceu 7,7%, ritmo idêntico ao de 2012.

A economia brasileira cresceu de novo abaixo do esperado. A partir do mês de abril verificaram-se sete aumentos da taxa diretora, em consequência dos níveis elevados de inflação, tendo a principal taxa de referência encerrado 2013 em 10,50%.

Os níveis de desemprego permaneceram elevados na maioria das regiões, mesmo naquelas onde se assistiu a alguns progressos positivos. Este fenónemo, em conjunto com os ajustamentos em curso em diversas economias de maior relevo no PIB mundial, e com a queda do preço das matérias-primas, contribuíram para que os níveis de inflação descessem substancialmente. Esta evolução favoreceu, assim, a implementação e o reforço de medidas de estímulo às principais economias.

O crescimento na AE, de acordo com as Estimativas do Outono da Comissão Europeia, e em linha com as estimativas mais recentes do FMI, terá voltado a ser negativo em 2013, desta feita -0,4%, após a queda de -0,7% no ano anterior. Esta retração assentou primordialmente na procura doméstica, já que o contributo das exportações líquidas se manteve positivo. Contudo, o ritmo da atividade não foi homogéneo, as economias periféricas registaram contrações menos acentuadas e os restantes Estados Membros da AE apresentaram taxas de crescimento positivas, mas ainda modestas.

O desemprego na região continuou a aumentar em 2013, ainda que a um ritmo menor, o que permitiu que a taxa de desemprego tenha permanecido praticamente inalterada em 12,1% durante a segunda metade do ano, o que corresponde ao nível mais elevado desde o verão de 1990.

Na AE, realce para, entre outros eventos, à crise no Chipre e nomeadamente o acordo de assistência financeira negociado entre a Comissão Europeia, o FMI e o Governo daquele país.

INDICADORES ECONÓMICOS DA UNIÃO EUROPEIA E ÁREA DO EURO

	União Europeia		Área d	o Euro
Taxas de variação (em %)	2012	2013	2012	2013
Produto Interno Bruto (PIB)	-0.4	0.1	-0.7	-0.4
Consumo privado	-0.7	0.0	-1.4	-0.7
Consumo público	-0.2	0.4	-0.5	0.3
FBCF	-3.0	-2.5	-4.0	-3.0
Procura Interna	-1.5	-0.6	-2.2	-1.1
Exportações	2.3	1.4	2.5	1.3
Importações	-0.3	0.5	-0.9	0.2
Taxas (em %)		_		
Taxa de Inflação (IHPC)	2.6	1.5	2.5	1.4
Taxa de desemprego	10.5	10.9	11.4	12.1
Saldo do Setor Púb. Adm. (em % do PIB)	-3.9	-3.5	-3.7	-3.1

Fonte: European Economic Forecast - fevereiro de 2013, Comissão European Economic Forecast - fevereiro de 2014

A inflação medida pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) registou uma taxa de variação média de 1,4%, abaixo dos 2,5% de 2012, um resultado que só foi menor em 2009, quando registou 0,3%.

1.2. ECONOMIA PORTUGUESA

A economia portuguesa registou em 2013 um desempenho menos recessivo que o inicialmente previsto.

O PIB diminuiu -1,4%, após a queda de -3,2% em 2012, um resultado melhor do que o estimado, em resultado de uma contração menor da procura interna e do contributo continuamente positivo da procura externa líquida, o que conduziu a um aumento da confiança dos empresários e das famílias ao longo de todo ano.

De acordo com a estimativa rápida do INE, o PIB português cresceu 1,6%, em termos homólogos, no 4º trimestre de 2013, em larga medida devido à recuperação da procura interna, tendo-se assistido a variações em cadeia positivas nos últimos três trimestres do ano.

Saliente-se a presente capacidade de financiamento do País (economia tradicionalmente devedora em termos líquidos), que atingiu 1,8% do PIB no final do 3º trimestre.

O IHPC português registou, em 2013, uma taxa de variação média anual de 0,4%, após 2,8% em 2012. A desaceleração resultou do contributo negativo dos preços dos bens energéticos e de uma significativa desaceleração da inflação subjacente.

No mercado de trabalho, embora continue elevada, a taxa de desemprego desceu no 4º trimestre pelo terceiro período consecutivo, altura em que atingiu 15,3%, o registo mais baixo em cinco trimestres, tendo a população desempregada no final do ano atingido os 827 mil indivíduos, o que representa um decréscimo de -10,5% face ao último trimestre de 2012.

INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

Taxas de variação (em %)	2011	2012	2013
Produto Interno Bruto	-1.3	-3.2	-1.4*
Consumo privado	-3.3	-5.4	-2.5
Consumo público	-5.0	-4.7	-4.0
FBCF	-10.5	-14.3	-8.5
Procura Interna	-5.5	-6.9	-3.7
Exportações	6.9	3.2	5.8
Importações	-5.3	-6.6	0.8
Taxas (em %)			
Taxa de Inflação (IHPC)	3.7	2.8	0.4*
Taxa de desemprego	12.7	15.7	16.3*
Défice do SPA (em % do PIB)	-9.8	-4.3	-6.4
Dívida Pública (em % do PIB)	108.2	124.1	127.8

Fonte: INE e Relatório Orçamento de Estado para 2014, outubro de 2013

1.3. MERCADO IMOBILIÁRIO

Internacional

Em 2013, o desempenho do mercado imobiliário europeu continuou condicionado pelo reduzido desenvolvimento económico.

No setor de escritórios verificou-se uma estagnação da renda prime agregada para a Europa, com Londres a ser o primeiro mercado a apresentar um crescimento das rendas, baseado na retoma na zona da City e nas previsões de crescimento para o Reino Unido. Nas economias mais saudáveis, como a alemã e dos países nórdicos, o ténue crescimento de 2012 perdeu alguma força, deixando vulneráveis os mercados mais fracos, sobretudo localizados no Sul da Europa, como Barcelona, Milão, Lisboa e Madrid, que revelaram um abrandamento da atividade.

A promoção imobiliária no setor industrial e logístico manteve-se muito reduzida, em reflexo da incerteza económica. Todavia, em 2013 este cenário começou a gerar uma escassez de oferta, nomeadamente nas localizações mais estratégicas, proporcionando um ligeiro crescimento das rendas e compressão das yields.

Com o desemprego a aumentar, a confiança dos consumidores na União Europeia permaneceu em níveis reduzidos. Este fator, a par das severas medidas de austeridade implementadas em diversos países, contribuiu para a queda das vendas do comércio em 2013. Foram registadas exceções na Rússia, na Turquia e na maioria dos países da Europa Central e de Leste. Acresce referir que algumas das mais conceituadas "griffes" internacionais continuaram com planos de expansão ativos, tendo-se deparado com algumas dificuldades em encontrar os espaços adequados, uma vez que a oferta em zonas prime permaneceu moderada. Esta situação ajudou a manter, bastante elevadas, as rendas prime do comércio de rua dos principais mercados europeus, particularmente em Istambul, Moscovo, Londres, Paris e em diversas cidades alemãs.

Os imóveis premium continuaram a ser o foco do interesse dos investidores, pelo que as yields associadas permaneceram globalmente estáveis ao longo de 2013. Com as taxas de retorno já próximas das suas médias de longo prazo e as baixas perspetivas de arrendamento, o potencial para uma inversão desta tendência está consideravelmente limitado. Como resultado, a yield prime média para a Europa manteve-se nos 6% a médio prazo. O segmento de escritórios foi o mais ativo,

atraindo os investidores em resultado das respetivas yields se encontrarem historicamente mais elevadas, nomeadamente acima das Obrigações do Tesouro. No entanto, o foco em ativos core, associado à escassez de financiamento para imóveis secundários, levou a um maior entusiasmo no mercado europeu, com reflexo no crescimento acentuado dos mercados mais fortes e mais líquidos, como Londres, Paris e as principais cidades alemãs, responsáveis por grande parte do volume de investimento na Europa.

Nacional

A economia nacional, no último ano, continuou a ser fortemente marcada pelo processo de consolidação orçamental e de desalavancagem, tendo grande parte dos indicadores económicos confirmado a já prolongada conjuntura recessiva, situação da qual o mercado imobiliário não se conseguiu dissociar. Nesse sentido, verificou-se uma vez mais que, independentemente das idiossincrasias de cada segmento e respetivas localizações, a performance do setor permanece dependente da recuperação económica e financeira.

A atual crise económica tem posto à prova a capacidade de gestão das organizações nacionais, com a redução de custos a mostrar-se como uma das formas de contornar as dificuldades financeiras que assolam o empresariado. Com efeito, o mercado de escritórios, cujo motor são naturalmente as empresas, esteve sujeito a renegociações constantes, com ajustes em baixa dos valores de renda, verificando-se uma queda de 24% no número de transações e o nível mais baixo de procura desde que há registo.

A expressiva diminuição de consumo registada nos últimos três anos, com especial destaque para 2013, impulsionou uma diminuição das vendas em praticamente todos os segmentos de retalho. Os empreendimentos comerciais mantiveram a tendência do passado próximo, ou seja, os centros prime apresentaram razoáveis performances e os secundários revelaram, em grande parte dos casos, situações de acentuada fragilidade. Confrontados com a crescente competitividade, os operadores perceberam que dificilmente teriam sucesso sem inovação. Em contra ciclo, o comércio de rua nas zonas prime de Lisboa continuou a ser o setor mais resiliente à crise, atenta a procura sustentada por parte de várias marcas de luxo, conjugada com o elevado poder de compra de cidadãos provenientes de economias emergentes, como a China, Rússia, Angola e Brasil.

Apesar de algumas expectativas quanto a um aumento da contratação de serviços de logística transfronteiriça e por via do outsourcing, no ano transato verificou-se uma diminuição da contração de serviços no mercado doméstico, agravamento da tendência de negócio, assim como diminuição do quadro de recursos humanos e investimentos. Se por um lado, as empresas de logística identificaram, positivamente, uma diminuição dos custos com instalações, atenta a elevada oferta, por outro, registaram, negativamente, uma elevada oferta de serviços com impactos diretos no valor.

O mercado residencial tentou adaptar-se à nova realidade da economia nacional corrigindo valores ainda que de forma incipiente, não produzindo, no entanto, um impacto claro na evolução da procura. Por sua vez importa referir que o investimento estrangeiro, originado de forma direta pela nova medida legislativa denominada por Golden Visa, canalizou para o segmento um volume de capital bastante expressivo.

O setor turistico atingiu em 2013 máximos em todas as categorais, constituindo um sinal muito positivo para o segmento e para a economia, tendo em conta o peso que o mesmo aporta às contas nacionais.

O mercado de investimento ficou marcado por ténues sinais de retoma, tendo-se verificado um gradual interesse por parte dos investidores e a concretização de diversas operações, no decorrer de 2013. As yields permaneceram estáveis mas, pela primeira vez desde o início da crise económica, assistiu-se a uma pressão em baixa deste indicador, sobretudo escritórios e retalho de rua nas localizações prime.

1.4. MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

Em 31 de Dezembro de 2013, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 12.292 milhões de euros (M€), o que traduz um crescimento dos montantes sob gestão de 847 milhões de euros (7,5%) desde o início do ano.

Na mesma data o património imobiliário detido por estes fundos (incluindo imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) totalizou 14.330 M€, o que representa 117% do total das carteiras e engloba o recurso ao financiamento por parte destes fundos.

Os Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (FIIAH) Fechados registaram um aumento 1.022 M€ ao longo do ano, sendo de destacar o crescimento de 687 M€ dos fundos Montepio Arrendamento.

As restantes categorias de fundos imobiliários, por seu lado, sofreram decréscimos nos montantes sob gestão: os Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEIIF) diminuíram 86 M€, os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 69 M€ e os Fundos Fechados sofreram um decréscimo de 21 M€.

14.000 M€ 12.000 M€ 10.000 M€ 8.000 M€ 6.000 M€ 4.000 M€ 2.000 M€ 0 M€ 2009 2010 2011 2012 2013 Fechados FEII FIIAH Abertos

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

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

Em 2013 foram constituídos 10 fundos imobiliários, maioritariamente FIIAH, e registou-se a liquidação de 11 fundos, sobretudo FEIIF, baixando para 253 o número de fundos imobiliários portugueses em atividade.

Os fundos imobiliários portugueses são geridos por 33 sociedades gestoras, sendo que as cinco maiores concentravam 49% do mercado. A sociedade com maior volume de ativos sob gestão é a Interfundos, com uma quota de 12,9% e a Fundger ocupava o segundo lugar no ranking por montante, com uma quota de 11,8%.

1.5. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.

Evolução Comercial

Em 2013, a Fundger lançou dois novos fundos Imobiliários – FIIAH Cidades de Portugal e FIIF Caixa Reabilita – e cessou a gestão de um fundo de investimento imobiliário fechado. A carteira de fundos imobiliários sob gestão no final de 2013 incluía assim um fundo aberto e 26 fundos fechados por subscrição particular, dos quais 6 classificados como Fundos Especiais e 3 como Fundos de Arrendamento Habitacional.

O Fundo Imobiliário Aberto Fundimo manteve a sua posição enquanto maior fundo de investimento imobiliário aberto nacional. A ação comercial foi centrada no acompanhamento das carteiras dos clientes, reforçando o serviço de aconselhamento de investimento, numa lógica de gestão integrada de carteiras e de manutenção dos níveis de fidelização.

Valor líquido global dos fundos sob gestão

(Milhões de Euros)

	\		,
Fundo	2012	2013	Variação
Fundo Imobiliário Aberto	914	782	- 14%
Fundos Imobiliários Fechados	443	483	9%
Fundos para o Arrendamento Habitacional	160	190	19%
Total	1.517	1.455	- 4%

Os fundos fechados geridos pela Sociedade registaram um significativo abrandamento de atividade. A atual conjuntura nacional e internacional tem trazido dificuldades acrescidas aos projetos de alguns fundos imobiliários de subscrição particular, lançados numa fase mais favorável do ciclo económico, nomeadamente, projetos de grande dimensão e complexidade com reduzida capacidade de mobilização de financiamento através de capitais alheios.

Evolução Financeira

Em termos globais, o ano de 2013 caraterizou-se pela resolução da situação deficitária de alguns fundos fechados, que permitiu a anulação de Provisões para Créditos de Cobrança Duvidosa no valor de 1,5 milhões de euros.

A atividade dos fundos manteve a tendência de abrandamento que se refletiu na diminuição das comissões de gestão para 11,2 milhões de euros, valor 5% inferior ao do ano anterior. As comissões relativas aos resgates do fundo Fundimo, por seu lado, totalizaram 2,7 milhões de euros.

Consequentemente, a Sociedade fechou o ano com resultados líquidos de 5,0 milhões de euros, mais 29% que no período homólogo.

SOCIEDADE GESTORA

(Milhares de Euros)

	2012	2013	Variação
Ativo líquido	9 216	9 628	4,5%
Capitais próprios	6 612	7 245	9,6%
Distribuição de dividendos e reservas	4 385	4 412	0,6%
Resultado líquido	3 912	5 045	29,0%
Capital social	600	600	

1.6. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A área de gestão dos sistemas de informação da sociedade consolidou, durante o ano de 2013, 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;

Em 2013 foi ainda efetuada a atualização tecnológica dos equipamentos dos Postos de Trabalho dos Colaboradores e foi implementada uma ferramenta para a gestão da correspondência recebida e enviada.

1.7. MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO

O Conselho de Administração considera fundamental que a Sociedade e os Fundos que administra e gere 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 um vasto conjunto de atividades de controlo, mecanismo de avaliação desse ambiente de controlo, bem como um efetivo processo de monitorização.

A sociedade tem vindo a solidificar os três pilares essenciais ao Sistema de Controlo Interno, designadamente o Compliance, a Gestão de Risco e a Auditoria Interna. Para tal tem procurado, através da implementação de diversos projetos, que abrangem de forma transversal todos os órgãos de estrutura da organização, robustecer os mecanismos de controlo e eliminar os constrangimentos que vão surgindo.

O Conselho de Administração tem vindo a eleger o Código de Conduta como uma ferramenta fundamental para a concretização desta missão, revendo-se nos princípios de atuação e nas normas de conduta profissional observados na, e pela, empresa no exercício da sua atividade, sempre sob as orientações determinadas dentro de todo o Grupo CGD.

1.8. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da alínea f) do número 2 do artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, o Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido de Imposto relativo ao ano de 2013, da FUNDGER – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A. no valor de 5.044.819 euros (cinco milhões, quarenta e quatro mil, oitocentos e dezanove euros) seja submetido à Assembleia Geral para que a mesma delibere sobre a sua aplicação.

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;
- A 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, 19 de Março de 2014

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Eduardo de Noronha Gamito Faria Presidente

 De la Alexandra De ada Ocean
Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vice-Presidente
Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal
· - 3-
Luís Miguel Saraiva Lopes Martins
Vogal
Fornando Jorgo Nunco Madeiro
Fernando Jorge Nunes Madeira Vogal
v ogui
 Luis de Carvalho Machado
Vogal

1.9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS

DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2013	2012
Juros e rendimentos similares	13	94.685	150.653
Juros e encargos similares		(4)	(36)
MARGEM FINANCEIRA		94.681	150.617
Rendimentos de serviços e comissões	14	14.156.041	16.645.477
Encargos com serviços e comissões	14	(6.473.078)	(6.621.386)
Outros resultados de exploração	15	(86.064)	181.213
PRODUTO BANCÁRIO		7.691.580	10.355.921
Custos com pessoal	16	(1.063.572)	(1.054.726)
Gastos gerais administrativos	17	(975.763)	(899.113)
Amortizações do exercício	6	(72.369)	(62.220)
Imparidade de outros activos			
líquida de reversões e recuperações	8	1.468.118	(2.816.383)
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		7.047.994	5.523.479
Impostos sobre lucros			
Correntes	9	(1.838.860)	(1.804.346)
Diferidos	9	(164.315)	192.862
		(2.003.175)	(1.611.484)
Resultado e rendimento integral do exercício		5.044.819	3.911.995
		_	_
Número médio de acções ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado líquido e rendimento integral por acção		210,20	163,00

BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

	_		2013		2012				
	_	Activo	Imparidade	Activo	Activo				
ACTIVO	Notas	bruto	e amortizações	líquido	líquido	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2013	2012
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		250	-	250	300	Passivos por impostos correntes	9	606.620	341.977
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	2.460.236	-	2.460.236	1.188.063	Outros passivos	10	1.776.064	2.262.390
Aplicações em instituições de crédito	5	5.608.317	-	5.608.317	6.003.819	Total do passivo		2.382.684	2.604.367
Outros activos tangíveis	6	134.576	(108.882)	25.694	32.360		<u> </u>		
Activos intangíveis	6	531.686	(409.622)	122.064	128.792	Capital	11	600.000	600.000
Activos por impostos diferidos	9	122.165	-	122.165	286.480	Outras reservas e resultados transitados	12	1.600.000	2.100.000
Outros activos	7	5.399.390	(4.110.613)	1.288.777	1.576.548	Resultado do exercício	12 _	5.044.819	3.911.995
						Total do capital próprio	_	7.244.819	6.611.995
Total do activo	-	14.256.620	(4.629.117)	9.627.503	9.216.362	Total do passivo e do capital próprio	_	9.627.503	9.216.362

DEMONSTRAÇÕES DE ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

		Outras reservas e resultados transitados				
		Reserva	Outras		Lucro do	
	Capital	legal	reservas	Total	exercício	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	600.000	600.000	1.500.000	2.100.000	4.384.932	7.084.932
Aplicação do resultado líquido de 2011:						
. Dividendos pagos ao Accionista	-	-	-	-	(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	2.100.000	3.911.995	6.611.995
Aplicação do resultado líquido de 2012:						
. Dividendos pagos ao Accionista	-	-	-	-	(3.911.995)	(3.911.995)
. Distribuição de reservas livres ao Accionista	-	-	(500.000)	(500.000)	-	(500.000)
. Rendimento integral do exercício	-	-	-	-	5.044.819	5.044.819
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	5.044.819	7.244.819

.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

	2013	2012
Juros e comissões recebidas	15.597.593	15.770.049
Juros e comissões pagas	(4.960.322)	(4.737.784)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(3.918.694)	(2.743.224)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(1.789.868)	(2.175.257)
Outros resultados	310.836	(1.445.129)
	5.239.545	4.668.655
Reembolso de depósitos a prazo	30.100.000	19.000.000
Alienações de activos tangíveis	2.783	-
Juros e proveitos similares	68.424	128.171
Constituição de depósitos a prazo	(29.700.000)	(19.000.000)
Aquisições de activos tangíveis e intangíveis	(26.471)	
	444.736	128.171
Pagamento de dividendos e de reservas livres (Nota 12)	(4.411.995)	(4.384.932)
Amortização de contratos de locação financeira	(178)	(347)
Juros e custos similares	(134)	(23)
	(4.412.307)	(4.385.302)
	1.271.974	411.524
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	1.188.363	776.839
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	2.460.337	1.188.363

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(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 objecto 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 actual. Em 31 de Dezembro de 2013, a Sociedade geria os seguintes Fundos:

	Início de <u>actividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo Fundimo) Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	25 de Maio de 1987
Eurofundo (Eurofundo)	10 de Agosto de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest (Promovest)	11 de Novembro de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	11 de Novembro de 2002
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 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	40 5 0000
Gaia Douro (Gaia Douro)	19 de Dezembro de 2008
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para	40 de les eine de 0000
Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento (Caixa Arrendamento)	19 de Janeiro de 2009
Caixa Imobiliário FIIAH – Fundo de Investimento Imobiliário	27 de Nevembro de 2000
Fechado para Arrendamento Habitacional (Caixa Imobiliário) Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D'Ouro	27 de Novembro de 2009
(Porto Douro)	29 de Dezembro de 2009
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Cidades de Portugal	29 de Dezembro de 2009
(Cidades de Portugal)	6 de Maio de 2013
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Caixa Reabilita	0 do Maio de 2010
(Caixa Reabilita)	6 de Maio de 2013
•	

Em Março de 2013, ocorreu a transferência da administração, gestão e representação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado São José Ribamar para a Sociedade MNF Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A..

Em Novembro de 2013, ocorreu a transferência da administração, gestão e representação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo para a Sociedade Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A..

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 transacções são influenciadas pelas decisões do Grupo em que se insere. Os principais saldos e transacções 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 2013 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de Fevereiro de 2014, 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 excepções, às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adoptadas 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 2013, não existem diferenças com impacto significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade entre as NCA's e as IAS/IFRS, conforme adoptadas pela União Europeia.

2.2. Adopção de normas (novas ou revistas) emitidas pelo International Accounting Standards
Board (IAS) e pelas interpretações emitidas pelo International Finantial Reporting Interpretation
Committee (IFRIC) conforme adoptadas 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 2013:

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IFRS 1 – Emenda - Adopção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro (Empréstimos do governo)	01-Jan-13	Esta emenda isenta as entidades que adoptam pela primeira vez as IFRS da aplicação retrospectiva das disposições da IAS 39 e do parágrafo 10A da IAS 20 relativas a empréstimos do
IFRS 7 – Emenda - Instrumentos Financeiros: divulgações (Compensação entre activos financeiros e passivos financeiros)	01-Jan-13	Esta emenda vem exigir divulgações adicionais ao nível dos instrumentos financeiros, em particular as relacionadas com a compensação entre activos e passivos financeiros.

	Data de eficácia (exercícios	
	iniciados em ou	
Norma/ Interpretação	após)	
IAS 1 – Emenda - Apresentação de Demonstrações Financeiras (Outro rendimento integral)	01-Jul-12	Esta emenda consubstancia-se nas seguintes alterações: (i) os itens que compõem o Outro Rendimento Integral e que futuramente serão reconhecidos em resultados do exercício passam a ser apresentados separadamente; e (ii) a Demonstração do Resultado Integral passa também a denominar-se Demonstração dos Resultados e de Outro Rendimento Integral
Revisão da norma IAS 19 – Benefícios a Empregados	01-Jan-13	A revisão desta norma contemplou diversas alterações, nomeadamente: (i) reconhecimento dos ganhos e perdas actuariais e financeiros decorrentes de diferenças entre os pressupostos utilizados na determinação das responsabilidades e do rendimento esperado dos activos e os valores efectivamente verificados, assim como os resultantes de alterações de pressupostos actuariais e financeiros ocorridos no exercício, por contrapartida de reservas (outro rendimento integral); (ii) passa a ser aplicada uma única taxa de juro na determinação do valor presente das responsabilidades e do retorno esperado dos activos do plano; (iii) os gastos registados em resultados correspondem apenas ao custo do serviço corrente e aos gastos líquidos com juros;
IFRS 13 – Mensuração ao Justo Valor (nova norma)	01-Jan-13	Esta norma vem substituir as orientações existentes nas diversas normas IFRS relativamente à mensuração de justo valor. Esta norma é aplicável quando outra norma IFRS requer ou permite mensurações ou divulgações de justo valor.
IFRIC 20 – Registo de certos custos na fase de produção de uma mina a céu aberto	01-Jan-13	Esta interpretação clarifica o registo de certos custos incorridos durante a fase de produção numa mina a céu aberto.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2009-2011)	01-Jan-13	Estas melhorias envolvem a revisão de diversas normas, nomeadamente IFRS 1 (aplicação repetida da norma), IAS 1 (informação comparativa), IAS 16 (equipamento de serviço), IAS 32 (efeito fiscal da distribuição de instrumentos de capital

Não se verificaram efeitos nas demonstrações financeiras da Fundger do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, decorrentes das emendas acima referidas.

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, adoptadas ("endorsed") pela União Europeia, nomeadamente as seguintes:

	Aplicável nos exercícios iniciados em ou
Norma	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
IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas (2011)	01-Jan-14
IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)	01-Jan-14

Aplicável nos exercícios iniciados em ou Norma após IFRS 10 - Emenda (Demonstrações Financeiras Consolidadas) 01-Jan-14 IFRS 12 - Emenda (Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades -01-Jan-14 Entidades de Investimento) IFRS 12 - Emenda (Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades -01-Jan-14 Entidades de Investimento) IAS 32 – Emenda (Compensação entre activos e passivos financeiros) 01-Jan-14 IAS 36 – Emenda (Divulgações sobre a quantia recuperável de activos não 01-Jan-14 financeiros) IAS 39 - Emenda (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração 01-Jan-14 - Reformulação de derivados e continuação da contabilidade de cobertura)

A Sociedade não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013. 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) Activos tangíveis e intangíveis

Os activos 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>
Activos intangíveis:	
Sistemas de tratamento automático de dados	3 - 6
Activos tangíveis:	
Mobiliário e material	8 - 10
Máquinas e ferramentas	5 - 7
Material de transporte	4
Equipamento informático	3

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

Periodicamente são realizadas análises no sentido de identificar evidências de imparidade em activos tangíveis e intangíveis. Sempre que o valor líquido contabilístico dos activos 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 subsequentemente se verifique um aumento no valor recuperável do activo.

c) <u>Encargos com férias, subsídio de férias e bónus a pagar a empregados</u>

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 activos em regime de locação financeira são registados, por igual montante, no activo e no passivo, processando-se as respectivas amortizações.

As rendas relativas a contratos de locação financeira são desdobradas de acordo com o respectivo 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 do rendimento integral.

- 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:

<u>Fundimo</u> - 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;

<u>Eurofundo</u> - 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%;

<u>Promovest</u> – 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;

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

<u>Fundicapital</u> – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,03% sobre o valor do activo do Fundo no final de cada mês;

<u>Bonança I</u> – 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;

<u>Crescendis, Turifundo, FundiGroup, Fundolis, Lisfundo</u> – 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. A gestão do Fundo Lisfundo foi transferido para a

Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. a 30 de Novembro de 2013:

<u>Capitaltur</u> – 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 e 0,05625% sobre o valor do activo total do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte. A parte fixa da comissão de gestão terá um valor mínimo anual de 675.000 Euros e um valor máximo anual de Euros 1.000.000 Euros.

Em 31 de Dezembro de 2012, a parte fixa da comissão de gestão era calculada através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,1125% sobre o valor do activo total do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte.

O diferencial face à alteração de cálculo da comissão devida no período entre 1 de Janeiro de 2011 e 31 de Dezembro de 2013 foi imputado ao Fundo, por iniciativa da Sociedade Gestora no dia de 31 de Dezembro de 2013.

- Parte variável (success fee): a partir de 2008 inclusivé, caso a rendibilidade 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 rendibilidade anualizada e 15%, a ser paga no mês seguinte. No total, a componente variável relativa a um determinado ano não pode exceder 10% do activo total do Fundo.

A partir de 2013, a sociedade gestora terá ainda direito a receber uma componente variável de comissão de gestão, caso o valor total apurado, na data de liquidação e para efeitos de liquidação, na distribuição de rendimento e capital aos participantes exceda o valor, atualizado a uma taxa de Euribor a 12 meses acrescido de quinhentos pontos percentuais, dos desembolsos dos participantes.

A participação da sociedade gestora nesse excesso é de 10%, a ser paga até ao final do mês em que se fizer a liquidação do Fundo.

No total, a componente variável da comissão de gestão não poderá ultrapassar os 10.000.000 Euros.

Dado que a rendibilidade anualizada do Fundo em 2013 e 2012 não atingiu 15% não foi calculada qualquer comissão variável.

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

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

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

<u>Maia Imo</u> – 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 activo total do Fundo diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

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

<u>Imorocha</u> – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0333% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

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

<u>Salinas e São José de Ribamar</u> – a comissão de gestão é calculada sobre o activo 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 activo total;
- Taxa anual nominal de 0,39% sobre o activo total que exceda os 10.000.000 Euros e não exceda os 20.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,36% sobre o activo total que exceda os 20.000.000 Euros e não exceda os 30.000.000 Euros;
- Taxa anual nominal de 0,30% sobre o activo total que exceda os 30.000.000 Euros.

A gestão do Fundo São José de Ribamar foi transferido para a MNF Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA a 31 de Janeiro de 2013.

<u>Caixa Arrendamento</u> – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do activo global do Fundo no final de cada mês.

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

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

<u>Solid</u> – 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.

<u>Cidades de Portugal</u> – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do activo global do Fundo no final de cada mês; e

<u>Caixa Reabilita</u> – através da aplicação de uma taxa uma taxa anual de 0,40%, calculada sobre o valor do activo total do Fundo e que será calculada diariamente, sendo paga até ao último dia útil do mês seguinte àquele a que respeita.

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, 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 acto 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 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%.

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 igualmente 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, excepto o Fundo Sete Colinas, nos respectivos 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, excepto 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, respectivos 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:

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

<u>Floresta Atlântica</u> (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.

<u>Fundiestamo I</u> – 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 "Rendimento com serviços e comissões" (Nota 14). Até 31 de Dezembro de 2012, estas comissões eram registadas 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 Colectivas e respectiva derrama municipal, cuja taxa agregada em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 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% a título de Derrama Estadual.

A Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2013) alterou a redacção do artigo 87.º - A derrama estadual no que respeita aos limites. Assim, relativamente ao período de tributação que se inicie em ou após 1 de Janeiro de 2013 a taxa de derrama estadual aplicável aos lucros tributáveis superiores a 1.500.000 Euros e até 7.500.000 Euros corresponde a 3%, e a taxa aplicável aos lucros tributáveis sujeitos e não isentos de IRC superiores a 7.500.000 Euros corresponde a 5%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto de revisão por parte da Administração Fiscal, durante quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2010 a 2013 ainda poderão vir a ser revistas e alterada a matéria colectável 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 activos 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 activos 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 activos 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 objecto de análise casuística tendo em consideração a situação específica de cada Fundo.

Em 31 de Dezembro de 2013, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Promovest, Solid, Imoplanus, Maia Golfe e Sete Colinas.

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 activos".

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 2013 e 2012, esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A., os quais eram remunerados a uma taxa bruta de 0,049% e 0,2%,respectivamente.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2013, esta rubrica refere-se a cinco depósitos a prazo junto da CGD no montante global de 5.600.000 Euros, e respectivos juros periodificados de 8.317 Euros. Os referidos depósitos têm vencimento no primeiro semestre de 2014, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal média de 1,29%.

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 respectivos juros periodificados de 3.819 Euros. Os referidos depósitos têm vencimento a 18 de Março de 2013 e 24 de Abril de 2013, respectivamente, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal de 1,40% e 0,90%, respectivamente.

6. <u>OUTROS ACTIVOS TANGÍVEIS E ACTIVOS INTANGÍVEIS</u>

O movimento nos activos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2013 e 2012 foi o seguinte:

					2013				
	Saldos en	n 31.12.2012	_	Alienaç	ões e abates				Valor
	Valor	Amortizações		Valor		Transfe-	Regula-	Amortizações	
-	bruto	acumuladas	Aquisições	bruto	Amortizações	rências	rizações	do exercício	31.12.2013
Outros activos tangíveis									
Mobiliário e material	114.443	(93.722)	3.831	(4.353)) 1.867	-	(4)	(5.92	7) 16.135
Máquinas e ferramentas	3.269	(3.269)	-	(580)	580	-	-		-
Equipamento Informático	12.325	(686)	2.920			-	-	(5.00	0) 9.559
Imobilizado em locação financeira									
- Equipamento informático	2.721	(2.721)	6.751	(4.933)	2.447	 -	(4)	(10.92	7) 05 004
Activos intangíveis	132.758	(100.398)	6.751	(4.933)	2.447	 -	(4)	(10.92	7) 25.694
Sistemas de tratamento automático de dados	470.610	(348.156)				59.846	(24)	(61.44	2) 120.834
Activos intangíveis em curso (softw are)	6.338	(340.130)	54.738			(59.846)	(24)	(01.44	- 1.230
/ touvos intangivois em ourse (sortware)_	476.948	(348.156)	54.738			- (00.040)	(24)	(61.44	
-	609.706	(448.554)	61.489	(4.933)	2.447		(28)	(72.36	9) 147.758
-					201:				
		Saldos e	em 31.12.20	11					Valor
		Valor	Amortiza			Transfe-	Amo	rtizações	líquido em
		bruto	acumula	adas _/	Aquisições	rências	do e	xercício	31.12.2012
Outros activos tangíveis									
Mobiliário e material		114.443	(87	'.558)	-	-	-	(6.164)	20.721
Máquinas e ferramentas		3.269	(3	3.174)	-			(95)	-
Equipamento Informático		_		-	12.325			(686)	11.639
Imobilizado em locação finance	ira							()	
- Equipamento informático		2.721	(2	2.550)	-	-		(171)	-
		120.433	(93	3.282)	12.325			(7.116)	32.360
Activos intangíveis									
Sistemas de tratamento automá	itico								
de dados		398.550	(293	3.052)	_	72.060)	(55.104)	122.454
Activos intangíveis em curso (s	oftware)		(230	-	57.998	(72.060		-	6.338
11211 20 mangh 515 511 641 65 (c		418.950	(293	3.052)	57.998	(500	_	(55.104)	128.792
		539.383		5.334)	70.323			(62.220)	161.152
				<u> </u>			_	<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>	

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, a rubrica "Sistemas de tratamento automático de dados" referese a custos incorridos com o desenvolvimento da aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário "Fund Manager 2".

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, as operações de locação financeira estão registadas nas seguintes rubricas de balanço:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Imobilizado em locação financeira		
- Valor bruto	2.721	2.721
 Amortizações acumuladas 	(2.721)	(2.721)
Fornecedores de imobilizado		
de locação financeira (Nota 10)	877	1.055
	===	====

7. OUTROS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2013</u>	2012
Despesas com encargo diferido:		
. Seguros	37.234	36.719
0 ' " ' " -		
Comissões de gestão a receber dos Fundos: Comissões referentes ao mês de Dezembro	000 420	004 752
. Comissões references ao mes de Dezembro	900.438	991.753
Devedores e outras aplicações vencidas: Comissões de gestão vencidas:		
- Fundo Promovest	853.546	835.242
- Fundo Golden Eagle	774.894	774.894
- Sete Colinas	353.873	
- Fundo Maia Golfe	184.037	
- Fundo Imoplanus	26.338	17.055
- Fundo Solid	19.144	54.197
- Crescendis	10.491	-
- Fundo Imocentro	5.832	-
- Turifundo	2.698	10.578
- Beirafundo	-	402.783
- Fundolis	-	133.331
- Fundo Lisfundo	-	96.990
	2.230.853	
Operaçãos e regularizar:		
Operações a regularizar: . Sete Colinas	773.142	823.154
. Fundo Promovest	646.452	
. Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
. Fundo Imoplanus	72.144	-
. Fundo Maia Golfe	53.194	30.966
. Fundo Imocentro	15.364	-
. Fundolis	-	212.227
. Fundo Lisfundo	-	110.600
. Turifundo	-	21.939
. Fundo Solid	-	13.425
. Beirafundo	-	18.707
	2.126.468	
16 1 1 1971		
Valores a receber por consultoria imobiliária:	40.747	44.004
. Fundiestamo, S.A.	43.747	44.901
 Floresta Atlântica, S.A. Empréstimos concedidos a colaboradores 	11.447 7.347	10.241 7.948
Outros	41.856	12.221
Outios		12.221
	5.399.390	7.155.279
Provisões para crédito vencido (Nota 8)	(4.110.613)	(5.578.731)
	1.288.777	1.576.548
	=======	======

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, a rubrica "Operações a regularizar" refere-se a pagamentos efectuados pela Sociedade por conta de fundos sob a sua gestão que estão a aguardar o respectivo recebimento.

8. PROVISÕES E IMPARIDADE

O movimento nas rubricas de provisões e imparidade durante os exercícios de 2013 e 2012, foi o seguinte:

		2013	
	Saldos em 31.12.2012	Dotações líquidas de reposições	Saldo em 31.12.2013
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	3.367.749	(1.368.239)	1.999.510
- Operações a regularizar	2.210.982	(99.879)	2.111.103
	5.578.731	(1.468.118)	4.110.613
		2012	
		Dotações	
	Saldos em	líquidas de	Saldo em
	31.12.2011	reposições	31.12.2012
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
	2.762.348	2.816.383	5.578.731

9. <u>IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO</u>

Os saldos de activos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, eram os seguintes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passivos por impostos correntes		
Imposto sobre o rendimento a pagar	(606.620)	(341.977)
	=====	=====
Activos por impostos diferidos		
Por diferenças temporárias	122.165	286.480
	=====	=====

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>2013</u>	<u>2012</u>
Impostos correntes Do exercício Correcções a exercícios anteriores	` ,	2.825
	1.838.860	
Impostos diferidos		
Registo e reversão de diferenças temporárias	164.315	(192.862)
Total de impostos em resultados	2.003.175	1.611.484
Resultado antes de impostos	7.047.994	5.523.479
Carga fiscal	28,42%	29,18%
	=====	=====

Em 2013 e 2012, a rubrica "Correcções a exercícios anteriores" refere-se ao ao excesso e insuficiência nas estimativas da provisão para imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2012 e de 2011, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, 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 461.000 Euros e 1.081.057 Euros, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, existem impostos diferidos activos não registados de 47.637 Euros e 46.819 Euros, respectivamente, relativos ao complemento de reforma a pagar.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efectiva de imposto verificada nos exercícios de 2013 e 2012 pode ser demonstrada como segue:

2013		2012	
Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
	7.047.994		5.523.479
26,50%	1.867.718	26,50%	1.463.722
2,08%	146.458	2,56%	141.496
0,11%	(11.001)	0,11%	6.266
28,42%	2.003.175	29,18%	1.611.484
	26,50% 2,08% 0,11%	Taxa Imposto 7.047.994 26,50% 1.867.718 2,08% 146.458 0,11% (11.001)	Taxa Imposto Taxa 7.047.994 26,50% 1.867.718 26,50% 2,08% 146.458 2,56% 0,11% (11.001) 0,11%

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Encargos a pagar		
. Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	179.763	176.675
. Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 3. c))	138.992	72.825
. Comissões Assimec (Nota 14)	33.750	68.113
. Outros custos a pagar	27.490	60.555
Outros fornecedores		
. CGD	785.732	869.382
. Assimec (Nota 14)	212.324	837.140
. Imocaixa (Nota 14)	210.099	78.933
. Caixagest	26.782	25.125
. Fundmanager, Lda	40.939	
. Sogrupo Gestão de Imóveis	18.285	-
. CGD Pensões	4.468	-
. Outros	35.278	13.980
IVA a pagar	12.655	12.212
Segurança Social	20.864	20.784
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	18.815	13.042
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	-	3.221
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 6)	877	1.055
Outros	8.951	9.348
	1.776.064	2.262.390
	======	======

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 a rubrica "Outros fornecedores – CGD", inclui os montantes de 772.935 Euros e 848.009 Euros, respectivamente, 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 facturação emitida pela Sociedade no âmbito da prestação de serviços de consultoria imobiliária.

11. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 o capital da Sociedade estava representado por 24.000 acções com um valor nominal de 25 Euros cada, integralmente subscritas e realizadas, sendo detidas pela Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A., uma entidade do Grupo Caixa Geral de Depósitos, S.A..

12. OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E LUCRO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Outras reservas e resultados transitados		
. Reserva legal	600.000	600.000
. Outras reservas	1.000.000	1.500.000
	1.600.000	2.100.000
Lucro do exercício	5.044.819	3.911.995
	6.644.819	6.011.995
	=======	=======

A Sociedade está sujeita à constituição de uma reserva legal, por afectação 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 Accionistas realizada em 10 de Maio de 2013, foi deliberada a distribuição de dividendos e de reservas livres à Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A., nos montantes de 3.911.995 Euros e 500.000 Euros, respectivamente

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, esta rubrica tem a seguinte composição:

	=====	=====
	94.685	150.653
Outros	42	87
Juros de depósitos à ordem	410	2.558
Juros de aplicações em instituições de crédito	94.233	148.008
	<u>2013</u>	<u>2012</u>

14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Rendimentos de serviços e comissões	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comissão de gestão		
. Fundo Fundimo	7.037.357	7.726.959
. Caixa Arrendamento	1.160.643	855.431
Sete Colinas	641.532	650.192
Caixa Imobiliário	461.012	509.218
Eurofundo	344.286	355.683
Saudeinveste	342.563	354.255
Beirafundo	248.727	220.746
Gaia Douro	106.218	112.229
Fundicapital	94.692	98.737
Imorocha	89.760	75.325
Salinas	77.491	84.657
Solid	77.248	81.325
Porto d'Ouro	71.118	71.546
Multinveste	67.296	71.582
Maia Imo	54.590	57.263
Imoplanus	52.556	47.070
Maia Golfe	47.616	49.510
Imocentro	37.191	39.950
Bonança I	36.397	38.192
Crescendis	31.562	42.669
FundiGroup	30.169	29.545
Turifundo	26.460	21.200
Lisfundo	25.137	26.903
Promovest	16.145	89.405
Imomar	15.893	16.319
São José Ribamar	3.516	43.085
Capitaltur	3.310	14.248
Fundolis	_	11.770
i diluolis		
	11.197.175	11.795.014
omissão de subscrição Fundo Fundimo	4.774	8.543
Tanao Tanaimo		
omissão de resgate		
Fundo Fundimo	2.733.498	4.841.920
omissão do consultorio (Noto 2, o))		
comissão de consultoria (Nota 3. e)) Fundo Fundiestamo I	158.706	
Floresta Atlântica, S.A.	44.605	-
Fundo Estamo	17.283	
i dildo Estamo		
	220.594	
	14.156.041	
	======	======

	<u>2013</u> <u>2012</u>
Encargos com serviços e comissões	
Comissões CGD	(4.885.110) (5.145.506)
Comissões Imocaixa	(1.237.912) (1.029.468)
Comissões Assimec	(322.479) (419.013)
Outros	(27.577) (27.399)
	(6.473.078) (6.621.386)
	=======

A rubrica "Comissões CGD" refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo. Desde Março de 2013 esta comissão corresponde a 70% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo à sociedade. Entre Setembro de 2009 e Fevereiro de 2013 a comissão era de 66,6% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo.

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 actualização 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 seguinte componente:

No segundo semestre de 2013, a Sociedade acordou com a Assimec que, com efeitos a partir de Janeiro de 2011, a remuneração fixa seria reduzida para 60% sobre a comissão de gestão mensal. Não obstante esta alteração ao contrato não ter sido formalizada até à data das demonstrações financeiras, as facturas enviadas pela Assimec referentes a períodos posteriores a Setembro de 2013 já reflectem esta redução.

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 afecto 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"), respectivamente. 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 activo dos fundos Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, respectivamente, 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 activos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, em 22 de Dezembro de 2011 foi efectuado 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 activo 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.

Em 2013 a Sociedade Gestora deliberou a não cobrança da comissão de gestão do Fundo Crescendis relativa aos meses de Janeiro, Junho e Dezembro de 2013.

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Outros custos de exploração:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rendas de locação operacional		
. Equipamento de transporte	(31.132)	(56.504)
. Equipamento informático		(2.939)
. Outro equipamento		(8.321)
Quotizações e donativos		(33.725)
Sogrupo GI	(15.326)	
Outros	,	(343)
	(86.361)	(101.832)
Outros proveitos de exploração:		
Ganhos realizados na alienação de activos fixos tangíveis	297	-
Serviços de consultoria (Nota 3. e))	-	212.931
Outros	-	70.114
	297	
Outros resultados de exploração	(86.064)	
·	=====	=====

No exercício de 2012 a rubrica "Serviços de consultoria" refere-se à prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário e de serviços auxiliares. No exercício de 2013, o saldo da rubrica foi registado em "Rendimentos de serviços e comissões" (Nota 14).

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 2013 e 2012, 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 2013 e 2012 são detalhados conforme se segue:

	=====	=====
	54.691	32.365
Mais de 2 anos	-	1.971
Entre 1 e 2 anos	12.656	8.268
Até 1 ano	42.035	22.126
	<u>2013</u>	<u>2012</u>

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Salários e vencimentos:		
- Órgãos de administração e fiscalização		
. Complemento de reforma (Nota 18)	24.088	
. Remunerações (Nota 21)	157.141	106.068
- Empregados	707.045	
. Da Sociedade	797.815	695.726
	979.044	814.891
Facerno cocicio		
Encargos sociais:		
Segurança SocialEmpregados da Sociedade	203.400	171.805
- Outros	4.080	
- Outros	4.000	0.209
	207.480	180.074
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	34.474	56.686
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	10.347	12.332
- Indemnizações contratuais	-	34.988
- Cedência de Pessoal – Caixagest	(171.088)	(50.008)
- Outros	3.315	5.763
	(122.952)	59.761
	1.063.572	1.054.726
	======	======

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 a Fundger tinha ao seu serviço 27 e 32 colaboradores, respectivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fundger	18	26
Colaboradores cedidos pela Fidelidade	1	1
Colaboradores cedidos pela Caixagest	5	4
Colaboradores cedidos pela Imocaixa	1	-
Colaboradores cedidos pela CGD Pensões	1	-
Colaboradores cedidos pela Sogrupo GI	1	-
Colaboradores cedidos pela CGD	-	1
	27	32
	==	==

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em "Gastos Gerais Administrativos" (Nota 17). No exercício de 2013 e 2012 existem 10 e 8 colaboradores, respectivamente, com contrato de cedência à Caixagest.

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Zota rasilisa tom a cogamito composição.	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Serviços especializados	241.908	207.718
Outros serviços especializados:		
. Cedência de pessoal – Caixagest	191.363	213.156
. Cedência de pessoal – Fidelidade	91.876	80.595
. Cedência de pessoal – Sogrupo GI	84.744	-
. Cedência de pessoal – CGD	47.224	141.386
. Cedência de pessoal – Imocaixa	29.719	-
. Cedência de pessoal – CGD Pensões	20.336	-
Rendas e alugueres		
. CGD	124.348	122.820
Assistência jurídica	61.031	54.175
Comunicações e despesas de expediente	31.446	34.595
Avenças e honorários	29.994	11.040
Deslocações e estadas	7.766	10.499
Despesas de formação	1.999	5.163
Conservação e reparação	2.384	1.328
Outros	9.625	16.638
	975.763	899.113
	=====	=====

Nos exercícios de 2013 e 2012, a rubrica "Serviços especializados" inclui 43.662 Euros e 51.833 Euros, respectivamente, relativos a trabalhos de consultoria. Adicionalmente, a referida rubrica inclui 72.983 Euros e 71.350 Euros, respectivamente, 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 comparticipação nos gastos comuns das instalações da Sociedade.

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕES

Plano de contribuição definida

Em 2002 a Sociedade assinou um contrato de adesão colectiva ao Fundo de Pensões "Caixa Reforma Activa" 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 respectiva 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% * número de anos de serviço completos e consecutivos * remuneração mensal * 12

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

2% * remuneração mensal * 3

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

Durante os exercícios de 2013 e 2012, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 10.347 Euros e 12.332 Euros, respectivamente (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 2013 e 2012, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	=====	=====
	186.671	160.714
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Prudente"	61.077	52.706
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Valor"	1.075	745
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Activa"	124.519	107.263
	<u>2013</u>	<u>2012</u>

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 2013 e 2012, o montante das responsabilidades ascende a 179.763 Euros e 176.675 Euros (Nota 10), respectivamente e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

-	Tábua de mortalidade	GFK95
-	Taxa técnica	2%
-	Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2013 e 2012 a Sociedade pagou 21.000 Euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2013 e 2012 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

Saldo em 31 de Dezembro de 2011	184.578
Pagamentos efectuados em 2012	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	13.097
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	176.675
Pagamentos efectuados em 2013	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	24.088
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	179.763
	=====

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

19. PASSIVOS CONTIGENTES E COMPROMISSOS

Conforme referido na Nota Introdutória, a actividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 se podem resumir como segue:

2013

					UP's em	Valor das UP's
Fundo	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	circulação	(Euros)
Fundimo	900.032.387	118.539.120	781.493.267	(2.408.486)	103.039.721	7,5844
Caixa Arrendamento	116.807.880	1.611.874	115.196.005	712.880	113.264	1.017,0575
Eurofundo	108.335.402	9.360.901	98.974.501	(13.406.029)	40.000	2.474,3625
Saudeinveste	127.393.322	34.322.281	93.071.041	(2.980.114)	82.767	1.124,4946
Fundolis	63.545.858	406.399	63.139.459	(29.989.919)	124.061	508,9388
Sete Colinas	85.243.127	22.575.672	62.667.455	(2.920.869)	1.882.189	33,2950
Caixa Imobiliário	45.784.407	184.805	45.599.602	(742.052)	50.000	911,9920
Cidades de Portugal	30.215.833	15.509	30.200.324	200.324	30.000	1.006,6775
Fundicapital	25.631.358	7.221.351	18.410.006	(728.342)	20.247	909,2708
Porto D'ouro	16.418.226	328.442	16.089.784	(874.104)	16.800	957,7252
Salinas	18.273.865	2.286.219	15.987.646	(324.113)	6.000	2.664,6077
Solid	16.083.418	674.983	15.408.435	(595.239)	16.000	963,0272
Bonança I	14.804.223	187.167	14.617.056	(27.121)	370.000	39,5056
Multinvest	18.842.596	7.549.734	11.292.862	(218.016)	30.000	376,4287
Beirafundo	60.342.920	49.480.811	10.862.110	(6.504.226)	133.403	81,4233
Imoplanus	10.951.906	837.784	10.114.123	(10.216)	20.000	505,7061
Caixa Reabilita Crescendis	10.061.914	9.382 2.071.724	10.052.532	52.532 (113.110)	10.000	1.005,2532 553,3561
Turifundo	9.778.868 6.034.772	60.958	7.707.144 5.973.814	(113.110) 2.171.172	13.928 12.200	489,6569
Gaia Douro	25.852.442	20.080.580	5.771.861	941.818	6.000	961,9769
FundiGroup	5.532.867	221.663	5.311.203	83.199	3.950	1.344,6085
Imomar	9.499.370	4.545.323	4.954.048	1.376.416	120.000	41,2837
Maia Imo	11.568.994	6.696.090	4.872.904	(142.936)	6.000	812,1507
Imocentro	6.468.819	3.014.544	3.454.275	(937.772)	5.000	690,8550
Imorocha	22.722.140	19.358.629	3.363.512	(1.402.249)	8.338	403,3955
Maia Golfe	9.782.250	9.417.466	364.784	(3.028.753)	5.500	66,3243
Promovest	65.889.516	65.699.523	189.994	(4.794.052)	25.000	7,5997
	00.000.010	00.000.020	.00.00	(0002)	20.000	.,000.
			201	0		
			201	_	I ID's am	Valor dae I IPs
Fundo	Activo Líquido	Passivo			UP's em	Valor das UP's
Fundo	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UP's em circulação	Valor das UP's (Euros)
	<u> </u>		Capital do Fundo	Resultado	circulação	(Euros)
Fundimo	960.948.930	47.381.431	Capital do Fundo 913.567.499	Resultado 11.653.905	circulação 117.648.186	(Euros) 7,7652
	960.948.930 115.497.643	47.381.431 1.014.517	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126	Resultado 11.653.905 (710.391)	circulação 117.648.186 113.264	7,7652 1.010,7636
Fundimo Caixa Arrendamento	960.948.930 115.497.643 121.452.920	47.381.431	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo	960.948.930 115.497.643	47.381.431 1.014.517 9.072.386	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152)	circulação 117.648.186 113.264 40.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699	913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345	913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000 30.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000 30.000 20.000	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000 30.000 20.000 11.000	(Euros) 7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229)	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000 20.000 11.000 13.928	(Euros) 7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412	circulação 117.648.186 113.264 40.000 82.767 1.882.189 50.000 20.247 16.800 6.000 16.000 370.000 30.000 20.000 11.000 13.928 3.950	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro Imorocha	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330 21.738.340	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287 16.972.580	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043 4.765.760	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621) (276.244)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072 571,5711
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro Imorocha Imocentro	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330 21.738.340 7.334.521	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287 16.972.580 2.942.474	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043 4.765.760 4.392.047	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621) (276.244) (255.402)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072 571,5711 878,4094
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro Imorocha Imocentro Turifundo	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330 21.738.340 7.334.521 3.869.681	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287 16.972.580 2.942.474 67.039	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043 4.765.760 4.392.047 3.802.642	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621) (276.244) (255.402) (157.981)	circulação 117.648.186	(Euros) 7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072 571,5711 878,4094 311,6920
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro Imorocha Imocentro Turifundo Imomar	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330 21.738.340 7.334.521 3.869.681 5.560.539	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287 16.972.580 2.942.474 67.039 1.982.907	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043 4.765.760 4.392.047 3.802.642 3.577.632	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621) (276.244) (255.402) (157.981) (1.490.275)	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072 571,5711 878,4094 311,6920 29,8136
Fundimo Caixa Arrendamento Eurofundo Saudeinveste Sete Colinas Caixa Imobiliário Fundicapital Porto D'ouro Salinas Solid Bonança I Multinvest Imoplanus São José de Ribamar Crescendis FundiGroup Lisfundo Maia Imo Promovest Gaia Douro Imorocha Imocentro Turifundo Imomar Maia Golfe	960.948.930 115.497.643 121.452.920 127.836.854 94.029.449 46.528.000 27.005.983 17.199.134 19.823.788 16.705.202 14.815.127 19.335.195 10.474.868 10.058.824 9.789.399 5.817.883 67.399.690 11.255.816 68.485.445 24.326.330 21.738.340 7.334.521 3.869.681 5.560.539 12.694.550	47.381.431 1.014.517 9.072.386 31.785.699 28.441.125 186.345 7.867.634 235.246 3.512.029 701.528 170.950 7.824.317 350.529 16.365 1.969.145 169.926 62.282.171 6.239.976 63.501.400 19.496.287 16.972.580 2.942.474 67.039 1.982.907 9.301.013	Capital do Fundo 913.567.499 114.483.126 112.380.534 96.051.155 65.588.324 46.341.655 19.138.349 16.963.888 16.311.759 16.003.674 14.644.177 11.510.878 10.124.339 10.042.459 7.820.254 5.647.957 5.117.519 5.015.840 4.984.045 4.830.043 4.765.760 4.392.047 3.802.642 3.577.632 3.393.537	Resultado 11.653.905 (710.391) (4.246.312) (3.366.152) (7.531.568) (3.872.162) (640.092) 290.940 (1.188.575) (1.289.228) (534.676) (1.825.451) (296.657) (438.593) (142.229) 368.412 213.285 (845.866) (27.019.459) (3.254.621) (276.244) (255.402) (157.981) (1.490.275) 198.763	circulação 117.648.186	7,7652 1.010,7636 2.809,5134 1.160,5006 34,8468 926,8331 945,2437 1.009,7552 2.718,6265 1.000,2296 39,5789 383,6959 506,2170 912,9508 561,4772 1.429,8625 465,2290 835,9733 199,3618 805,0072 571,5711 878,4094 311,6920 29,8136 617,0067

20. RELATO POR SEGMENTOS

Em termos de áreas de negócio, a actividade da Sociedade enquadra-se no segmento de Gestão de Activos.

Todos os proveitos registados tiveram origem no mercado nacional.

21. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2013 e 2012 os principais saldos e transacções com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

						2013			
	Caixa Leasing								Caixa
	e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	Imocaixa	Sogrupo GI	CGD Pensões	Locarent	Participações
Saldos de Balanço									
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	2.460.237	-	-	-	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	5.608.317	-	-	-	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	33.628	-	-	-	-	3.272
Outros passivos	(877)	(786.329)	(7.080)	(26.782)	(210.099)	(18.285)	(4.468)	-	-
Saldos da demonstração do rendimento integral									
Juros e rendimentos equiparados	-	(94.643)		_	_		-	_	_
Juros e encargos equiparados	4	-	_	_	-	_	-	_	-
Gastos gerais administrativos	-	228.600	91.876	191.363	29,719	84,744	20.336	_	-
Encargos com serviços e comissões	-	4.885.110	_	-	1.237.912	-	-	-	-
Custos com pessoal	-	-	38.202	(171.088)	-	-	-	-	-
Outros resultados de exploração	-	-	-	· -	-	15.326	-	31.132	-
					2012				
	Caixa L	ageina			2012				
	e Fact	-	CGD	Fidelid	lade C	aixagest	Imocaixa	Loc	carent
Saldos de Balanço									
Disponibilidades em outras instituições de créd	ito		1.188.0	63					
Aplicações em outras instituições de crédito	ilo	-	6.003.8		-	-		-	_
Outros activos		-	0.003.6	19	-	8.564		-	-
		(1.055)	(000.01	2)	-	(25.125)	/70.03	- -	-
Outros passivos		(1.055)	(869.81	3)	-	(25.125)	(78.93	3)	-
Saldos da demonstração do rendimento integra	<u>ıl</u>								
Juros e rendimentos equiparados		_	(150.56	66)	_	_		_	_
Juros e encargos equiparados		23	(-	-	_		_	-
Gastos gerais administrativos			319.6	47 80	.595	213,156		_	_
Encargos com serviços e comissões		_	5.145.5		-		1.029.46	88	_
Custos com pessoal		_	5		.273	(50.008)		-	_
Outros resultados de exploração			1.3			(22.000)		_	56.504

Membros do Conselho de Administração

- João Eduardo de Noronha Gamito Faria
- Paulo Alexandre Duarte Sousa
- Fernando Manuel Domingos Maximiano
- Luis de Carvalho Machado
- 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

Os custos com as remunerações em 2013 e 2012 ascenderam a 157.141 Euros e 106.068 Euros, respectivamente.

Durante o exercício de 2013 e 2012, não foram efectuadas quaisquer transacções 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 activos 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 actividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos activos 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 actividade 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 2013 e 2012, os fundos próprios da Sociedade permitiam cumprir os referidos requisitos.

25. CONTINGÊNCIAS

A Sociedade foi notificada durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, de um processo de contraordenação imposto pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos do qual lhe é imputada a prática de seis contraordenações graves, que, se decidido desfavoravelmente, pode resultar em responsabilidades que se situam entre 12.500 Euros e 1.250.000 Euros por cada infracção grave cometida. O Conselho de Administração da Sociedade discorda do teor de tal processo, tendo apresentado defesa escrita junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. A apreciação da defesa apresentada pela Fundger encontra-se em curso à data actual sendo o desfecho do processo incerto. É entendimento do Conselho de Administração e dos Advogados (que acompanham este processo) que ainda que a Sociedade venha a ser condenada, o montante da coima não será susceptível de afectar materialmente as demonstrações financeiras.

Adicionalmente, em Março de 2014 a Sociedade foi notificada de um outro processo de contraordenação imposto pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos do qual lhe é imputada a prática de seis contraordenações graves e uma contraordenação muito grave, que, se decidido desfavoravelmente, pode resultar em responsabilidades que se situam entre 12.500 Euros e 1.250.000 Euros e entre os 25.000 Euros e os 5.000.000 Euros por cada infracção grave e muito grave cometida, respectivamente. Embora o desfecho do processo à data actual seja igualmente incerto, o Conselho de Administração considera que a acusação proferida não procede em objecto de contraordenação, pelo que não só está confiante na defesa que está a ser elaborada, como é sua intenção, nas condições actualmente conhecidas, vir a impugnar judicialmente qualquer decisão menos favorável.

O desfecho dos processos acima referidos à data actual é incerto. No entanto, é entendimento do Conselho de Administração que, ainda que a Sociedade venha a ser condenada, o montante das coimas não será susceptível de afectar materialmente as demonstrações financeiras anexas.

2. RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

2.1. AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DE PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO

A Fundger adiante designada por Sociedade, cumpre todas as recomendações sobre o bom governo apresentadas no Decreto-Lei 133/2013, conforme se descreve na presente grelha de avaliação.

Princípios	Recomendações	Grau de Cumprimento ⁽¹⁾	Referências no Relatório
	Obrigação de cumprimento, respeito e divulgação, da missão, objetivos e políticas, para si e para as participadas que controla, fixados de forma económica, financeira, social e ambientalmente eficiente, atendendo a parâmetros exigentes de qualidade, visando salvaguardar e expandir a sua competitividade, com respeito pelos princípios fixados de responsabilidade social, desenvolvimento sustentável e satisfação das necessidades da coletividade;	Cumprido	2.2
	Elaborar planos de atividade e orçamentos adequados aos recursos e fontes de financiamento disponíveis, tendo em conta a sua missão e os objetivos fixados;	Cumprido	2.2
	Definir estratégias de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental;	Cumprido Parcialmente	2.9
Missão, Objetivos e Princípios Gerais de Atuação	Adoção de planos de igualdade, de modo a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres, eliminando a discriminação em razão de sexo e permitindo a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional;	Cumprido	2.3
	Reporte de informação anual à tutela e ao público em geral, de como foi prosseguida a missão, grau de cumprimento dos objetivos, forma de cumprimento da política de responsabilidade social e de desenvolvimento sustentável e forma de salvaguarda da sua competitividade (via de investigação, da inovação, do desenvolvimento e da integração de novas tecnologias no processo produtivo);	Cumprido	2.8
	Cumprimento de legislação e regulamentação, adotando 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;	Cumprido	2.3
	Obrigação de tratamento com respeito e integridade de todos os trabalhadores e contribuir para a sua valorização pessoal;	Cumprido	2.3

Princípios	Recomendações	Grau de Cumprimento ⁽¹⁾	Referências no Relatório
Missão, Objetivos e Princípios Gerais de Atuação	Obrigação de tratamento com equidade de clientes, fornecedores e demais titulares de direitos legítimos, estabelecendo e divulgando procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços, adotando critérios de adjudicação orientados por princípios de economia e eficácia, que assegurem a eficiência das transações realizadas e que garantam a igualdade de oportunidades para todos os interessados, devendo divulgar anualmente todas as transações que não tenham ocorrido em condições de mercado e a lista dos fornecedores que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (se a % ultrapassar 1 milhão de euros);	Cumprido	2.3
	Conduzir com integridade todos os negócios da empresa, não podendo praticar despesas confidenciais ou não documentadas	Cumprido	2.3
	Ter ou aderir a um código de ética (que contemple exigentes comportamentos éticos e deontológicos e proceder à sua divulgação).	Cumprido	2.3
	Nº de membros não exceder o de empresas privadas comparáveis, de dimensão semelhante e do mesmo sector; O modelo de governo deve assegurar a efetiva segregação de funções de administração e fiscalização (empresas de maior dimensão e	Não aplicável	
	complexidade devem especializar a função de supervisão criando comissão de auditoria ou comissão para matérias financeiras);	Cumprido	2.5
Estruturas de Administração e Fiscalização	Emissão de relatório de avaliação de desempenho anual dos gestores executivos e de avaliação global das estruturas e mecanismos de governo em vigor pela empresa, efetuado pelos membros do órgão de fiscalização;	Não aplicável	
	Empresas de maior dimensão e complexidade devem ter as contas auditadas por entidades independentes com padrões idênticos aos praticados para empresas admitidas à negociação em mercados regulamentados, devendo os membros do Órgão de fiscalização ser os responsáveis pela seleção, confirmação e contratação de auditores, pela aprovação de eventuais serviços alheios à função de auditoria e ser os interlocutores empresa/auditores;	Não aplicável	
	Implementação do sistema de controlo, que proteja os investimentos e ativos da empresa e que abarque todos os riscos relevantes assumidos pela empresa;	Cumprido	2.7

Princípios	Recomendações	Grau de Cumprimento ⁽¹⁾	Referências no Relatório
	Promover a rotação e limitação dos mandatos dos membros dos órgãos de fiscalização	Não aplicável	
Remuneração e Outros Direitos	Divulgação anual das remunerações totais (fixas e variáveis) auferidas por cada membro do órgão de administração; Divulgação anual das remunerações auferidas por cada membro do órgão de fiscalização;	Cumprido	2.6
Remuneração e Outros Direitos	Divulgação anual dos demais benefícios e regalias (seguros de saúde, utilização de viatura e outros benefícios concedidos pela empresa).	Cumprido	2.6
Prevenção de conflitos de interesses	Obrigação dos membros dos órgãos sociais de se absterem de intervir em decisões que envolvam o seu próprio interesse; Obrigação dos membros dos órgãos sociais de declararem quaisquer participações patrimoniais importantes que detenham na empresa;	Cumprido	2.5
interesses	Obrigação dos membros dos órgãos sociais de declararem relações relevantes que mantenham com fornecedores, clientes, IC's ou outros, suscetíveis de gerar conflito de interesse.	Cumprido	2.5
Divulgação de informação	Divulgar publicamente, de imediato, todas as informações de que tenham conhecimento, suscetíveis de afetar de modo relevante a situação económica, financeira e patrimonial da empresa; Disponibilizar para divulgação no sítio das empresas do Estado, de forma clara, relevante e atualizada, toda a informação antes enunciada, a informação financeira histórica e atual da empresa e a identidade e os elementos curriculares de todos os membros dos seus órgãos sociais;	Cumprido	2.8
relevante	Incluir no Relatório de Gestão ponto relativo ao governo da sociedade (regulamentos internos e externos a que está sujeita, informações sobre transações relevantes com entidades relacionadas, remunerações dos membros dos órgãos, análise de sustentabilidade e avaliação do grau de cumprimento dos PBG);	Cumprido	2.3
	Nomeação do provedor do cliente, quando se justificar;	Cumprido	2.10

⁽¹⁾ Grau de cumprimento – cumprido, cumprido parcialmente, não cumprido, não aplicável.

2.2. 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 captar 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.

2.3. 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 institui 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 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 corrução 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, relacionadas com o 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 2013 uma distribuição equitativa por sexos (52% feminino e 48% 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 2013, registaram-se 8 participações em ações de formação específicas para a atividade de negócio, 17 participações em cursos de informática e 4 presenças em conferências e seminários.

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 2013 foi apoiado 1 colaborador na frequência de licenciatura.

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.

2.4. 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 2013, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações com a CGD:

	Valores em milhares de euros
Ativos	
Disponibilidades em instituições de crédito	2.460
Aplicações em instituições de crédito	5.608
Passivo	
Outros Passivos	786
Proveitos	
Juros e rendimentos similares	95
Custos	
Comissões	4.885

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 2013 foram os seguintes: CGD (68%) e Imocaixa (16%).

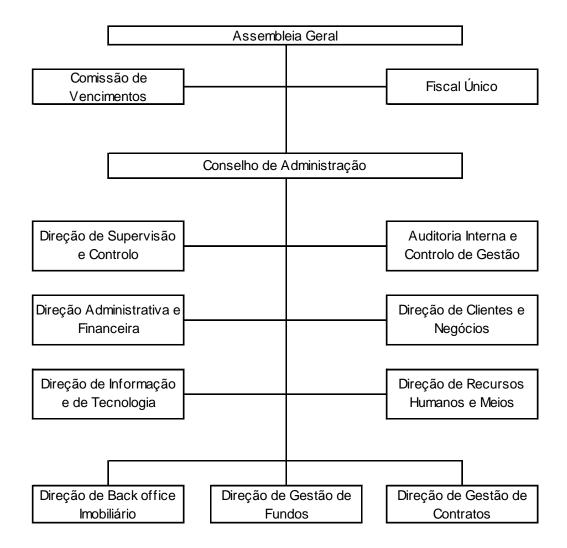
2.5. MODELO SOCIETÁRIO

Modelo de Governo

A Sociedade dispõe de uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias, sendo composta por Direções funcionais na dependência direta da Comissão Executiva (órgão de estrutura de nível de enquadramento mais elevado).

Organograma do Modelo de Governo da Sociedade

Esquematicamente o organigrama funcional é o seguinte:



Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2011/2013

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

Presidente Salomão Jorge Barbosa Ribeiro

Secretário Dra 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

Vogal Eng. Luis de Carvalho Machado

Durante o exercício de 2013, o Conselho de Administração reuniu-se 11 vezes.

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** nomeada pela Assembleia Geral para fixar as remunerações dos membros do Conselho de Administração da Sociedade é a seguinte:

Membro Dr. Henrique Pereira Melo

Membro Dr. Vitor José Lilaia Da Silva

Os curriculum vitae dos membros da mesa da Assembleia Geral e dos orgãos de administração e de fiscalização estão apresentados no Anexo I ao presente relatório.

Prevenção de conflitos de interesses

A organização e gestão das atividades de intermediação financeira são realizadas para 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.

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.

2.6. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Política de Remunerações dos membros dos orgãos de administração e de fiscalização

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 dos Administradores com pelouros, sendo os custos suportados pelas empresas participadas.

As remunerações dos membros dos orgãos de administração e de fiscalização encontram-se espelhadas no Anexo II ao presente relatório.

2.7. SISTEMA DE CONTROLO

Sistema de Controlo Interno

Anualmente, a Sociedade 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 as 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.

Divulgação de informação no sítio da empresa

O site da sociedade inclui na sua arquitetura de informação, uma área de acesso público exclusivamente dedicada à divulgação de toda a informação obrigatória e legal respeitante ao Governo da Sociedade, de forma a cumprir integralmente os princípios de Bom Governo das empresas do Setor Empresarial do estado, aprovados pela resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2007, de 28 de Março.

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.

2.8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE

Divulgação de informação relevante

No exercício do cumprimento integral do dever de divulgação pública de informação relevante, durante o ano 2013 a sociedade remeteu à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) 32 informações relevantes que se encontram disponíveis no sítio www. cmvm.pt:

Divulgação de informação sobre o Governo da Sociedade

O presente Relatório de Bom Governo, que constitui um capítulo autónomo do presente Relatório e Contas, encontra-se também disponível no site da sociedade.

2.9. 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.

2.10. 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.

ANEXO I - CURRICULUM VITAE DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS

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 Fundição de Oeiras (1986-1989)

Data de nascimento: 21 de Fevereiro de 1955.

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 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

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

Luis de Carvalho Machado

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 14/1/2013. O mandato atual diz respeito ao triénio 2011/2013.

Licenciado em Engenharia Civil pelo Instituto Superior Técnico (1974). Pós-graduado em Gestão pela Universidade Católica Portuguesa (2002). Pós-graduado em Avaliações de Engenharia e Gestão do Imobiliário pela Universidade Católica Portuguesa (2006).

Membro do Conselho de Administração do Banco Interatlântico (desde 2008). Diretor da Caixa Participações, SGPS, S.A. (desde 2004). Assessor do Conselho de Administração do Sogrupo Gestão de Imóveis (2004-2012). Presidente do Conselho de Administração das empresas Águas de Portugal, Empresa Geral de Fomento e EPAL - Empresa Portuguesa de Águas Livres, SA (2002-2004). Vice-Presidente do Conselho de Administração da BRISA (1998-2002). Diretor Adjunto da Administração da BRISA. (1991-1998). Quadro superior da JAE (1975-1991).

Data de Nascimento: 1 de Maio de 1950

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. Pósgraduado 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 Sogrupo IV GI. Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixa BI, Caixagest, Cares, Cares RH, CGD Pensões, Sogrupo SA e da Sogrupo SI. Membro da Comissão de Vencimentos da Imocaixa, Multicare, Sogrupo SA e Sogrupo IV GI.. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1980), exercendo funções diretivas desde 2005. Exerce advocacia em regime de profissão liberal (deste 1981).

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

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

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

Fiscal Único

Deloitte & Associados, SROC, representada pelo 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.

Data de nascimento: 2 de Maio de 1973

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 Sogrupo 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 Sogrupo 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 Sogrupo CSP, da Sogrupo SI e da Sogrupo 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 Fatoring, 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 Sogrupo CSP, da Sogrupo SI, da Sogrupo 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

ANEXO II - REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Os Administradores da Sociedade receberam em 2013 as remunerações e compensações de despesas constantes do quadro seguinte:

Valores em euros

	Eng.Luis Machado	Eng.Jorge Madeira	
Remunerações			
Remuneração mensal (1)	8.747,37	6.288,34	
Remuneração anual recebida	122.463,15	36.681,98	
Outras regalias e compensações			
Gastos anuais na utilização de comunicações móveis	1.358,10	498,23	
Subsídio anual de refeição	2.719,50	1.132,20	
Outras (2)	143,80	321,10	
Encargos com benefícios Sociais			
Regime de Proteção Social (anual)	17.702,16	9.238,26	
Parque Automóvel			
Valor de renda anual da viatura de serviço	11.124,00	3.535,80	
Valor da renda média mensal de 2013	927,00	707,16	
Ano de Início do contrato atual	2010	2010	
Valor anual do combustível gasto com a viatura	-	-	
Informações Adicionais			
Regime de Proteção Social	Seg.Social	Seg.Social	
Exercício de f unções remuneradas fora do grupo	Não	Não	

⁽¹⁾ As remunerações dos membros do Conselho de Administração acima identificadas refletem já as reduções remuneratórias decorrentes da aplicação do Estatuto do Gestor Público.

Nos termos do art.º 24º da Lei 55-A/2010 não foram distribuídos prémios de gestão aos membros dos orgãos de gestão nos anos 2010 a 2013.

Revisor Oficial de Contas

Os honorários da Deloitte & Associados, SROC SA, Revisor de Contas e Fiscal Único da Sociedade, relativos à auditorias às demonstrações financeiras para os exercícios 2013 e 2012 ascenderam a 13.000 euros e a 13.000 euros, respetivamente, excluindo o imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

⁽²⁾ Subsídio Infantil e de Estudo

3. 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 FUNGER – S.G.F.I.I., S.A.. Foram estabelecidas orientações e objetivos de gestão para o trénio 2013-2015 (vide ponto 2.2. do Relatório do Governo Societário).

Prazo médio de pagamento e divulgação dos atrasos nos pagamentos

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

Recomendações do Acionista

Aquando da aprovação das contas do exercício de 2012, o acionista não emitiu qualquer recomendação adicional.

Nível das Remunerações

Os membros dos órgãos de administração da Sociedade são considerados gestores públicos e as suas remunerações estão abrangidas pelas regras decorrentes do Estatuto do Gestor Público (EGP). Em conformidade, a Sociedade respeitou integralmente as normas legais estabelecidas para a fixação das remunerações dos órgãos sociais. As remunerações dos membros do Conselho de Administração sofreram as reduções remuneratórias de 5% do artigo 12º da Lei nº 12- A/2010, de 30 de junho e de 10% do artigo 27º da Lei nº 66-B/2012, de 31 de dezembro, bem como as reduções decorrentes da aplicação do Estatuto do Gestor Público e, nos termos do art.º 37º da Lei 66-B/2012 não foram distribuídos prémios de gestão aos membros dos orgãos de gestão (vide Anexo II do Relatório do Governo Societário).

Durante o ano de 2013 a remuneração dos trabalhadores foi sujeita às reduções remuneratórias previstas no artigo 27º da Lei nº 66-B/2012.

Os membros da Assembleia Geral e o Fiscal Único não foram remunerados pelo exercício das suas funções.

Aplicação do disposto no artigo 32º do Estatuto do Gestor Público

Nos termos do artigo 32º do Estatuto do Gestor Público os membros dos órgãos de administração da Sociedade não utilizam cartões de crédito ou outros instrumentos de pagamento para despesas ao serviço da empresa, nem apresentam quaisquer despesas que caiam no âmbito de 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 Sociedade. No âmbito da atuação da Sociedade não foram celebrados contratos do valor superior a 5 milhões de euros.

Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)

O SNCP não é aplicável à Sociedade, contudo, a racionalização de políticas de aprovisionamento de bens e serviços do Grupo Caixa Geral de Depósitos - do qual a Sociedade faz parte - é efetuada através do Sogrupo 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

Não é aplicável à Sociedade, contudo inserida na estratégia global de redução de custos, a Sociedade 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 2013, numa redução dos plafonds de atribuição viaturas superior a 20%.

Medidas de redução dos gastos operacionais e redução do número de efetivos e de cargos dirigentes

Não foram definidas medidas de redução de gastos com comunicações, ajudas de custo e deslocações, nem foram definidos objetivos de redução do número de efetivos e de cargos dirigentes.

Quadro Resumo do Cumprimento das Orientações Legais

Orientações	Cumprimento		nento	Quantificação
	S	N	N.A.	Quantinicação
Objetivos de gestão	Х			
Evolução do PMP a fornecedores	Х			
Divulgação dos atrasos nos pagamentos	Х			
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	Х			
Nível das remunerações:				
· Não atribuição de prémios de gestão (art.º 37º da Lei 66-B/2012)	Х			
· Orgãos Sociais – redução remuneratória (art.º 27º da Lei 66-B/2012)	Х			
· Orgãos Sociais - redução remuneratória (art.º 12º da Lei 12- A/2010)	Х			
. Auditor Externo – redução remuneratória (art.º 75º da Lei 66-B/2012)	Х			
. Trabalhadores - redução remuneratória (art.º 27º da Lei 66-B/2012)	Х			
· Trabalhadores - proibição de aumentos (art.º 35º da Lei 66-B/2012)	Х			
Artigo 32.º do EGP – cartões de crédito e despesas de representação	Х			
Aplicação das normas de contratação pública			X	
Auditorias do Tribunal de Contas			Х	
Parque automóvel			X	
Redução de gastos operacionais (art.º 64º da Lei 66-B/2012)			X	
Redução de Trabalhadores (art.º 63º da Lei 66-B/2012)			Х	

S - Sim; N - Não; N.A. - Não Aplicável

4. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



Deloitte & Associados, SROC S.A. Inscrição na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 231

Edifício Atrium Saldanha Praça Duque de Saldanha, 1 - 6° 1050-094 Lisboa Portugal

Tel: +(351) 210 427 500 Fax: +(351) 210 427 950 www.deloitte.pt

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 2013, que evidencia um total de 9.627.503 Euros e capitais próprios no montante de 7.244.819 Euros, incluindo um resultado líquido de 5.044.819 Euros, as demonstrações dos resultados e do outro 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 2013, 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.

Deloitte.

Deloitte & Associados, SROC S.A. Inscrição na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 231

Página 2 de 2

Ênfase

5. Conforme descrito em maior detalhe na Nota 25 do anexo às demonstrações financeiras, a Sociedade foi notificada de dois processos de contraordenação impostos pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. O desfecho dos processos à data actual é incerto. No entanto, é entendimento do Conselho de Administração que, ainda que a Sociedade venha a ser condenada, o montante das coimas não será susceptível de afectar materialmente as demonstrações financeiras anexas.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 31 de Março de 2014

Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira



Deloitte & Associados, SROC S.A. Inscrição na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 231

Edifício Atrium Saldanha Praça Duque de Saldanha, 1 - 6º 1050-094 Lisboa Portugal

Tel: +(351) 210 427 500 Fax: +(351) 210 427 950 www.deloitte.pt

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 2013, 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 2013, 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, a qual inclui um ênfase.

Face ao exposto, somos de opinião que, após considerar o disposto no parágrafo 5 da Certificação Legal de Contas, 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, 31 de Março de 2014

Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira