



Funddger

2014

Relatório e Contas

INDICE

1. RELATÓRIO DE GESTÃO.....	3
1.1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	3
ECONOMIA PORTUGUESA	6
MERCADO IMOBILIÁRIO	7
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS.....	8
ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.	9
SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	10
MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO	10
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	11
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS.....	13
2. RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE	42
2.1. AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DE PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO	42
2.2. ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO.....	45
2.3. PRINCÍPIOS GERAIS DE ATUAÇÃO.....	46
2.4. TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS	49
2.5. MODELO SOCIETÁRIO.....	50
2.6. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS	52
2.7. SISTEMA DE CONTROLO	52
2.8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE	53
2.9. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL	53
2.10. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE	54
ANEXO I – CURRICULUM VITAE DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS	55
ANEXO II – REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS.....	59
3. RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	60
4. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS, RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	62

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	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. Rui Manuel Negrões Soares
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

Internacional

Segundo as estimativas intercalares de janeiro divulgadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI), em 2014, a economia mundial terá crescido a um ritmo idêntico ao do ano anterior, 3,3%. A evolução do crescimento não foi, uma vez mais, homogénea entre as principais regiões e economias. Enquanto, por exemplo, nos EUA e no Reino Unido a atividade ganhou intensidade ao longo de 2014, assente sobretudo na procura interna, na Área Euro, embora a economia tenha voltado a crescer após dois anos de contração, o ritmo de atividade permaneceu modesto.

Apesar da notória exceção da Reserva Federal norte-americana, a qual, conforme planeado, finalizou em outubro o seu programa de compra de ativos, a tendência dominante foi de adição de novos estímulos monetários por parte dos principais bancos centrais. O avolumar das preocupações com os níveis muito baixos da inflação e a necessidade de incentivar a concessão de crédito para induzir maior crescimento económico, constituiu as principais razões para as medidas tomadas. Estas traduziram-se na descida de taxas de juro e no uso de instrumentos não convencionais, como a compra de ativos.

INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

	Taxas de variação (em %)				Taxas (em %)	
	PIB		Inflação (b)		Desemprego (b)	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
União Europeia (a)	0,0	1,3	1,5	0,6	10,8	10,3
• Área do Euro	-0,5	0,8	1,4	0,4	12,0	11,6
• Alemanha	0,1	1,5	1,6	0,8	5,2	5,0
• França	0,3	0,4	1,0	0,6	10,3	10,3
• Reino Unido	1,7	2,6	2,6	1,5	7,6	6,3
• Espanha	-1,2	1,4	1,5	-0,2	26,1	24,3
• Itália	-1,9	-0,5	1,3	0,2	12,2	12,8
EUA	2,2	2,4	1,5	2,0	7,4	6,3
Japão	1,6	0,1	0,4	2,7	4,0	3,7
Rússia	1,3	0,2	6,8	7,4	5,6	5,6
China	7,7	7,4	2,6	2,3	4,1	4,1
Índia	5,0	5,6	9,5	7,8	n.d.	n.d.
Brasil	2,5	0,3	6,2	6,3	5,4	5,5

FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2015

(a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - fevereiro de 2015

(b) FMI: World Economic Outlook - outubro de 2014 (para os países não membros da UE)

Outros fatores que mereceram a atenção dos agentes económicos e dos mercados financeiros ao longo do ano tiveram origem em acontecimentos de ordem geopolítica. Neste âmbito, duas crises se destacaram, a primeira entre a Ucrânia e a Rússia, a segunda decorrente dos avanços de grupos radicais no Iraque e na Síria. A outro nível, salienta-se a realização de eleições antecipadas no Japão, na sequência da decisão de postecipar a nova subida do IVA, das quais resultou a recondução do Primeiro-Ministro, Shinzo Abe.

Nos EUA, após um início de ano marcado pelo impacto negativo das condições climatéricas adversas, que levaram o PIB a registar o primeiro trimestre de contração dos últimos três anos, os indicadores económicos recuperaram de forma assinalável a partir da primavera. E nos dois trimestres seguintes assistiu-se, inclusive, ao período de maior crescimento da última década, o qual se cifrou em 4,6% e 5,0%, em cadeia e anualizado, em cada um dos trimestres, respetivamente.

No Japão, em consequência do aumento do IVA, a economia japonesa voltou a cair em recessão técnica, o que levou, como referido, à convocação de eleições antecipadas e à adoção de novas medidas de estímulo por parte do banco central, num ano em que a inflação registou o segundo ano consecutivo de variação positiva, algo a que já não se assistia desde 2008.

As economias emergentes denotaram um novo abrandamento, apesar de manterem um nível de crescimento superior ao verificado nos países desenvolvidos. Condições menos favoráveis, quer de natureza cíclica, quer de natureza estrutural, ditaram esse arrefecimento. Os países mais dependentes da exportação de matérias-primas foram particularmente afetados pela evolução negativa dos preços das mesmas.

No bloco asiático, onde o crescimento continua a ser mais forte, a China obteve uma expansão de 7,4%, ainda assim o valor mais baixo dos últimos 24 anos. Por seu turno, o Brasil, principal economia da América Latina, registou uma recessão técnica durante o primeiro semestre; não obstante, e em consequência dos níveis elevados de inflação, o Banco Central do Brasil manteve o processo de aumentos da taxa diretora, que encerrou o ano em 11,75%. Na Rússia, o ano foi marcado por uma elevada incerteza, decorrente da queda do preço do petróleo e do abrandamento da atividade induzido pelas sanções económicas impostas ao país, o rublo registou nesse período uma depreciação de 79,8% face ao dólar, tendo o Banco Central da Rússia sido obrigado a decretar aumentos da taxa diretora em cinco ocasiões, a qual encerrou o ano em 17%.

Os níveis de desemprego a nível global permanecem, em termos históricos, ainda muito elevados, apesar de terem registado de uma forma geral uma redução. A pressão sobre o crescimento dos salários manteve-se, desta forma, muito contida, o que, em conjunto com a queda do preço das matérias-primas, sobretudo do petróleo no segundo semestre do ano, levou a uma descida dos níveis de inflação em diversos países desenvolvidos.

Europa

De acordo com as Estimativas do Outono da Comissão Europeia, a atividade na Área Euro terá crescido 0,8% em termos anuais, primordialmente devido ao contributo da procura doméstica. Nos principais Estados Membros registaram-se taxas de crescimento positivas, com exceção da Itália. O desempenho das economias sob pressão foi também positivo, destacando-se a recuperação da Irlanda e, em menor magnitude, de Espanha.

O Euro registou em 2014 um ano de depreciação face à generalidade das moedas, fruto do reforço do caráter expansionista da política monetária na Área Euro, decorrente da conjuntura de descida da inflação para valores considerados muito baixos, e manutenção de um ritmo de crescimento lento.

TAXAS DE CÂMBIO DO EURO

	Valores médios mensais		
	USD	GBP	JPY
Dezembro de 2011	1,3179	0,8441	102,55
Dezembro de 2012	1,3120	0,8130	110,02
Dezembro de 2013	1,3704	0,8364	141,68
Dezembro de 2014	1,2330	0,7880	147,06

A moeda única perdeu 10,0% face ao dólar norte-americano, fruto da atuação divergente dos respetivos bancos centrais, com a Fed a concluir do programa de aquisição de ativos, enquanto o BCE reforçava os estímulos monetários. Contra o iene, o euro apreciou pelo terceiro ano consecutivo, desta feita de 3,8%, tendo, no final do ano, alcançado o valor mais elevado em mais de seis anos (144,85 ienes por euro).

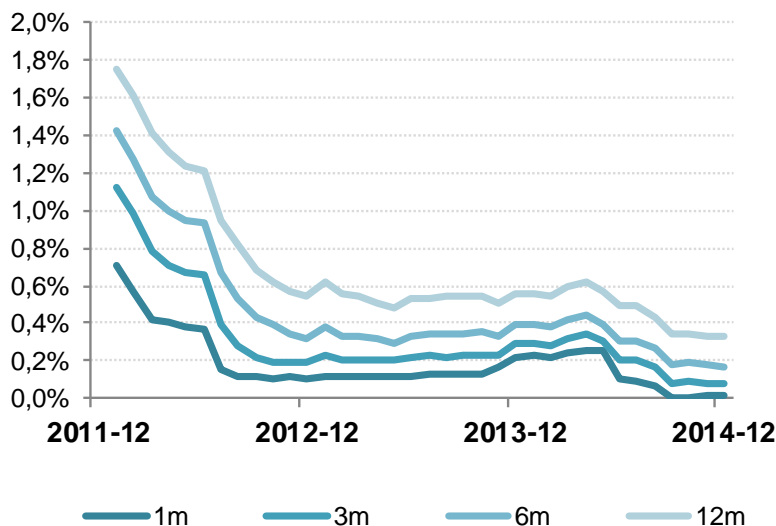
O desemprego na região registou uma ligeira redução em 2014, após dois anos consecutivos de aumento. A taxa de desemprego média, até novembro, fixou-se em 11,6%, menos 0,4 pontos percentuais do que o registado em 2013.

Na Área Euro, a evolução dos preços acentuou os receios de um prolongado período de inflação muito baixa ou mesmo de deflação. O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou uma variação média de 0,4%, um ponto percentual abaixo do verificado em 2013, apenas superior ao valor observado em 2009, quando a referida taxa média foi de 0,3%.

O Banco Central Europeu (BCE) revelou-se particularmente ativo ao longo do ano. A evolução da conjuntura levou a que decidisse reduções das taxas de referência, em junho e em setembro, tendo fixado, pela primeira vez na história, a taxa de depósito em terreno negativo. Adicionalmente, anunciou novas Operações de Refinanciamento de Prazo Alargado Direcionadas, com o propósito de incentivar a disponibilização de crédito bancário às empresas não financeiras e às famílias, e ainda dois programas de compra de títulos de dívida em mercado secundário.

As taxas de juro praticadas desceram em 2014, em sintonia com o comportamento das taxas Euribor e com a redução dos custos de financiamento das instituições financeiras nos mercados de capitais.

TAXAS EURIBOR



Os progressos efetuados no que concerne à União Bancária, nomeadamente o entendimento alcançado no Parlamento Europeu e no Conselho Europeu no que respeita ao Mecanismo Único de Resolução, e a conclusão do processo de análise da qualidade dos ativos (Asset Quality Review) e do teste de stress, no âmbito da assunção pelo BCE das suas competências ao nível do Mecanismo Único de Supervisão, foram fatores adicionais na contínua melhoria do sentimento na região.

ECONOMIA PORTUGUESA

A economia portuguesa registou em 2014, segundo as projeções divulgadas pelo Banco de Portugal no seu Boletim Económico de dezembro de 2014, um crescimento positivo, o que sucedeu pela primeira vez em quatro anos. Esta evolução ficou a dever-se ao comportamento da procura interna, dado que, diferentemente do verificado no passado recente, o contributo do comércio externo para o PIB em 2014 foi negativo, uma vez que o aumento das importações suplantou o das exportações.

De acordo com o banco central, em 2014 as exportações interromperam a tendência de aumento de quota que se observou durante os três anos anteriores, uma evolução que foi, contudo, significativamente afetada pela componente dos bens energéticos, refletindo o encerramento prolongado de uma unidade de refinação durante o primeiro trimestre do ano.

INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

	taxas de variação homóloga em %		
	2012	2013	2014 (a)
Produto Interno Bruto	-3,3	-1,4	0,9
Consumo privado	-5,2	-1,4	-1,8
Consumo público	-4,3	-1,9	-0,6
FBCF	-15,0	-6,3	1,5
Procura Interna (b)	-6,9	-2,4	1,4
Exportações	3,1	6,4	3,7
Importações	-6,6	3,6	4,7
Taxa de Inflação (IHPC)	2,8	0,3	-0,3
Rácios			
Taxa de desemprego	15,8	16,4	14,1
Défice do SPA (em % do PIB)	-5,5	-4,9	-4,8
Dívida Pública (em % do PIB)	124,8	128,0	127,2

Fonte: INE

(a) OE: Relatório Orçamento de Estado para 2015 - outubro de 2014, exceto quando identificados (*)

(b) Contributo para o crescimento do PIB (*pontos percentuais*)

Na frente orçamental continuaram os esforços no sentido de redução do défice que se estima que se tenha situado abaixo da meta definida pelo Governo. Para esta evolução contribuiu, sobretudo, o crescimento da receita fiscal acima do esperado acompanhado por um decréscimo da despesa pública.

Em sintonia com o verificado na generalidade dos países da Área do Euro, o índice de preços português decresceu visivelmente registando, em 2014, uma taxa de variação média de -0,3%, após 0,3% em 2013.

Em 2014 a taxa de desemprego desceu nos três primeiros trimestres de 2014, altura em que atingiu 13,1%, o registo mais baixo em 4 anos, sendo a população desempregada de 688,9 mil indivíduos, o que representa um decréscimo de 16% face a igual trimestre de 2013.

Em maio, Portugal concluiu com sucesso o Programa de Assistência Económica e Financeira sem que tenha sido considerado necessário qualquer conjunto de medidas de natureza cautelar.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Em Portugal, as restrições e incertezas de carácter orçamental colocaram à prova a capacidade de gestão das organizações que atuam na área imobiliária. As mudanças aceleradas e constantes observadas no setor impuseram uma crescente necessidade de adaptação a realidades extremamente desafiantes.

Após alguns anos de diminuição nos volumes de procura, o mercado de Escritórios da grande Lisboa registou uma subida dos montantes negociados. A retoma da procura, assim como as quebras continuadas de nova oferta ao longo dos últimos anos, contribuíram para a diminuição da vacancy rate, que encerrou o ano com 11,9%. O otimismo do mercado de escritórios é corroborado pelos valores das rendas, designadamente pela correção em alta da renda prime na Zona do CBD, que subiu 50 cêntimos face ao ano anterior, situando-se nos € 19 m²/mês.

O aumento de operações concretizadas no mercado Industrial contribuiu para uma recuperação ligeira, acompanhada de uma perceção positiva gradual por parte dos diferentes operadores. Ainda assim, os níveis reduzidos de procura dos últimos anos têm contribuído para o aumento da oferta e, por conseguinte, uma quebra das rendas. Perante um desenvolvimento diminuto de novas construções, a oferta de armazéns de qualidade apresentou sinais de escassez, apenas contrariada por pequenas operações pontuais resultantes de ocupações próprias.

O segmento Residencial, com exceção das vendas realizadas no âmbito do programa Golden Visa — cujas características, pecuniária e geográfica, o circunscrevem a um número de operações ainda muito limitado — continuou a ser marcado pela conjugação de cortes significativos no rendimento das famílias e por um acesso ao crédito que se manteve restrito e dispendioso.

O novo ciclo iniciado pelo setor de Retalho de rua, ainda que muito delimitado a zonas específicas, foi um claro sinal do crescente interesse dos operadores por este formato. Face à escassez de oferta, as rendas prime registaram um crescimento moderado.

O aumento registado no volume de investimento em ativos de rendimento veio confirmar que a taxa de rendibilidade se manteve elevada quando comparada com outros mercados, designadamente europeus. Este facto atraiu capital internacional dos mais diversos pontos do globo, revelando uma elevada heterogeneidade de investidores interessados em Portugal. O aumento da procura provocou uma compressão nas yields que incidiu inicialmente apenas nos setores de escritórios e retalho high street, estendendo-se durante o segundo semestre aos restantes segmentos, com exceção apenas dos retail parks. Importa ainda assinalar o crescente interesse de investidores estrangeiros na reabilitação de imóveis no centro de Lisboa e Porto, para a promoção de uso residencial ou hoteleiro.

Para 2015, em termos globais, as previsões apontam para um crescimento generalizado do setor, suportado pela solidez dos fundamentais subjacentes, pela persistência de um contexto de taxas de juro relativamente baixas e pelas políticas acomodatórias dos bancos centrais.

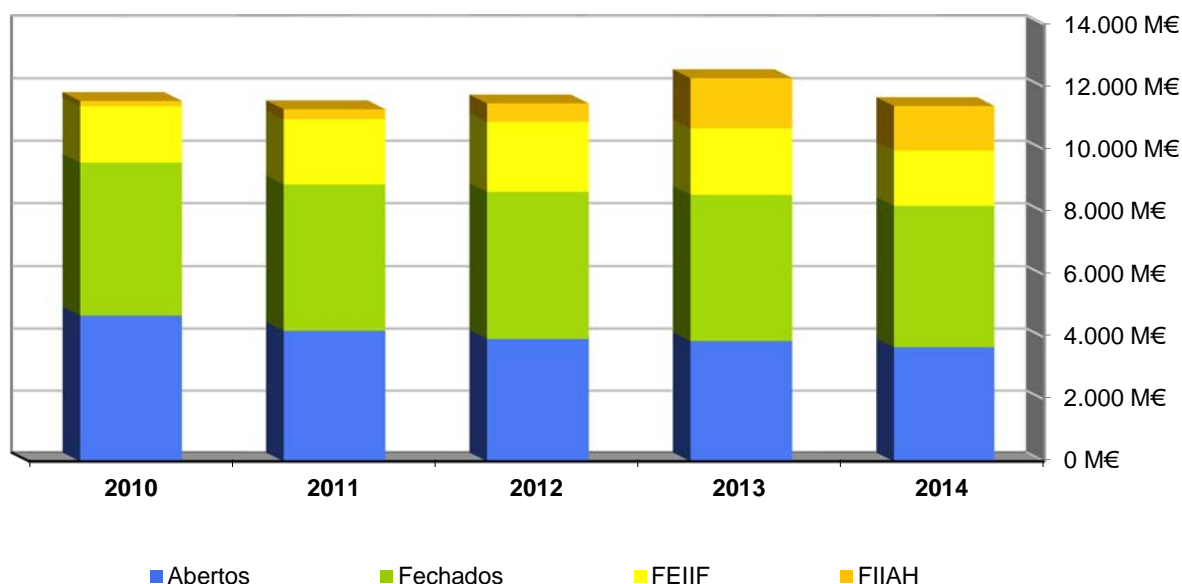
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

Em 31 de Dezembro de 2014, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 11.398 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição dos montantes sob gestão de 894 milhões de euros (7,3%) 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 13.340 M€, o que representa 117% do total das carteiras e engloba o recurso ao financiamento por parte destes fundos.

Todas as categorias de fundos imobiliários sofreram decréscimos nos montantes sob gestão: os Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (FIIAH) registaram uma diminuição de 11,5%, os Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEIIF) diminuíram 16,6%, os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 5,1% e os Fundos Fechados sofreram um decréscimo de 3,3%.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



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

Em 2014 não se constituíram novos fundos e registou-se a liquidação de 6 fundos fechados geridos por diversas sociedades, baixando para 248 o número de fundos imobiliários portugueses em atividade.

No final do ano, os fundos imobiliários portugueses eram geridos por 34 sociedades, sendo que as dez maiores concentravam 75% do mercado. A sociedade com maior volume de ativos sob gestão era a Interfundos, com uma quota de 13,3%, seguida pela Fundger, com uma quota de 11,6%.

ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.

Evolução Comercial

Em 2014, a Fundger iniciou a gestão de um novo fundo de investimento imobiliário fechado – Imovedras – e procedeu à liquidação do fundo Imocentro. A carteira de fundos imobiliários sob gestão no final do ano incluía assim um fundo aberto e 26 fundos fechados de subscrição particular.

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, numa lógica de gestão integrada de carteiras e de manutenção dos níveis de fidelização.

Valor líquido global dos fundos sob gestão

Fundo	(Milhões de Euros)		
	2013	2014	Varição
Fundo Imobiliário Aberto	782	660	- 16%
Fundos Imobiliários Fechados	347	337	- 3%
Fundos Especiais Imobiliários Fechados	136	138	+ 1%
Fundos para o Arrendamento Habitacional	191	192	0%
Total	1.455	1.327	- 9%

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

O processo de resolução da situação deficitária de alguns fundos fechados, já iniciado no ano anterior, contribuiu para a redução de 525 mil euros no valor das Provisões Acumuladas em 2014.

As comissões de gestão totalizaram 10,8 milhões de euros, baixando 3,3% relativamente ao ano anterior, em consequência do abrandamento da atividade de alguns fundos. As comissões relativas aos resgates do fundo Fundimo, por seu lado, totalizaram 2 milhões de euros. Quanto aos custos de estrutura - Pessoal, Gastos Administrativos e Amortizações - registaram uma redução de 2,6%.

Consequentemente, a Sociedade fechou o ano com resultados líquidos de 3,9 milhões de euros, menos 22,8% que no período homólogo.

SOCIEDADE GESTORA

	(Milhares de Euros)		
	2013	2014	Varição
Ativo líquido	9 628	8 700	- 9,6%
Capitais próprios	7 245	6 094	-15,9%
Distribuição de dividendos e reservas	4 412	5 045	14,3%
Resultado líquido	5 045	3 894	-22,8%
Capital social	600	600	

SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A área de gestão dos sistemas de informação consolidou, durante o ano de 2014, 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:

Ao sistema de gestão de ativos imobiliários, no qual foram introduzidas novas funcionalidades de cálculo do IMI e do IS;

Ao sistema de apoio ao processo de reconciliações financeiras e físicas;

Ao programa de contabilidade e gestão de pessoal.

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 tem vindo, ao longo dos últimos anos, 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.

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 uma estrutura organizacional bem definida com competências e responsabilidades adequadas ao bom desempenho das atividades exercidas. O Conselho de Administração tem fomentado, ao longo do tempo, uma cultura e um ambiente de controlo adequados, assegurando um vasto conjunto de procedimentos de controlo, mecanismo de avaliação, bem como um efetivo processo de monitorização.

Em sede de Comité de Risco de Negócio, o Conselho de Administração acompanha a evolução dos riscos operacionais e de mercado, e produz documentação de suporte às informações solicitadas pelos auditores, internos e externos, e pelas autoridades de supervisão.

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.

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 da FUNDGER – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., relativo ao ano de 2014, no valor de 3.893.867,91 euros (três milhões, oitocentos e noventa e três mil, oitocentos e sessenta e sete euros e noventa e um cêntimos) seja submetido à Assembleia Geral para que a mesma delibere sobre a sua aplicação, considerando que a reserva legal já se encontra integralmente constituída.

Considerações Finais

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

Às entidades de supervisão pela disponibilidade e atenção manifestadas em todos os contatos havidos;

Aos órgãos de fiscalização - Fiscal Único da Sociedade Gestora e aos Revisores Oficiais de Contas dos Fundos e aos membros da Mesa da Assembleia Geral, pelo acompanhamento e colaboração prestados;

Aos intermediários dos vários mercados, pelo bom relacionamento mantido;

À rede de distribuição da Caixa Geral de Depósitos, pelo apoio dado à comercialização;

A todos os clientes dos Fundos geridos pela Sociedade pela confiança manifestada;

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

Lisboa, 27 de Fevereiro de 2015

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Eduardo de Noronha Gamito Faria
Presidente

Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vice-Presidente

Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal

Luis de Carvalho Machado
Vogal

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS**DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2014	2013
Juros e rendimentos similares	13	99.165	94.685
Juros e encargos similares		(7)	(4)
MARGEM FINANCEIRA		99.158	94.681
Rendimentos de serviços e comissões	14	13.039.927	14.156.041
Encargos com serviços e comissões	14	(6.074.750)	(6.473.078)
Outros resultados de exploração	15	(222.064)	(86.064)
PRODUTO BANCÁRIO		6.842.271	7.691.580
Custos com pessoal	16	(890.225)	(1.063.572)
Gastos gerais administrativos	17	(1.081.410)	(975.763)
Amortizações do exercício	6	(85.237)	(72.369)
Imparidade de outros ativos			
líquida de reversões e recuperações	8	524.638	1.468.118
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		5.310.037	7.047.994
Impostos sobre lucros			
<i>Correntes</i>	9	(1.373.192)	(1.838.860)
<i>Diferidos</i>	9	(42.978)	(164.315)
		(1.416.170)	(2.003.175)
Resultado e rendimento integral do exercício		3.893.867	5.044.819
Número médio de ações ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado líquido e rendimento integral por Ação		162,24	210,20

BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	2014		2013		PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2014	2013
		Ativo bruto	Imparidade e amortizações	Ativo líquido	Ativo líquido				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		200	-	200	250	Passivos por impostos correntes	9	1.236.989	606.620
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.419.231	-	1.419.231	2.460.236	Outros passivos	10	1.368.793	1.776.064
Aplicações em instituições de crédito	5	6.006.131	-	6.006.131	5.608.317	Total do passivo		<u>2.605.782</u>	<u>2.382.684</u>
Outros ativos tangíveis	6	134.576	(119.768)	14.808	25.694	Capital	11	600.000	600.000
Ativos intangíveis	6	574.735	(483.973)	90.762	122.064	Outras reservas e resultados transitados	12	1.600.000	1.600.000
Ativos por impostos diferidos	9	79.186	-	79.186	122.165	Resultado do exercício	12	<u>3.893.867</u>	<u>5.044.819</u>
Outros ativos	7	4.675.306	(3.585.975)	1.089.331	1.288.777	Total do capital próprio		<u>6.093.867</u>	<u>7.244.819</u>
Total do ativo		<u>12.889.365</u>	<u>(4.189.716)</u>	<u>8.699.649</u>	<u>9.627.503</u>	Total do passivo e do capital próprio		<u>8.699.649</u>	<u>9.627.503</u>

DEMONSTRAÇÕES DE ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados			Lucro do exercício	Total
	Capital	Reserva legal	Outras reservas		
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	600.000	600.000	1.500.000	3.911.995	6.611.995
Aplicação do resultado líquido de 2012:					
. Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	(3.911.995)	(3.911.995)
Distribuição de reservas livres ao Acionista	-	-	(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	5.044.819	7.244.819
Aplicação do resultado líquido de 2013:					
. Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	(5.044.819)	(5.044.819)
Rendimento integral do exercício	-	-	-	3.893.867	3.893.867
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	600.000	600.000	1.000.000	3.893.867	6.093.867

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

	2014	2013
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	13.320.353	15.597.593
Juros e comissões pagas	(6.593.118)	(4.960.322)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(1.821.281)	(3.918.694)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(939.469)	(1.789.868)
Outros resultados	400.595	310.836
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>4.367.080</u>	<u>5.239.545</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Reembolso de depósitos a prazo	19.100.000	30.100.000
Alienações de ativos tangíveis	-	2.783
Juros e proveitos similares	76.109	68.424
Constituição de depósitos a prazo	(19.500.000)	(29.700.000)
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	<u>(38.745)</u>	<u>(26.471)</u>
Caixa líquida das atividades de investimento	<u>(362.636)</u>	<u>444.736</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Pagamento de dividendos e de reservas livres (Nota 12)	(5.044.819)	(4.411.995)
Amortização de contratos de locação financeira	(538)	(178)
Juros e custos similares	<u>(7)</u>	<u>(134)</u>
Caixa líquida das atividades de financiamento	<u>(5.045.364)</u>	<u>(4.412.307)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	(1.040.920)	1.271.974
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	2.460.337	1.188.363
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	1.419.417	2.460.337

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

1. INTRODUÇÃO

A Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade” ou “Fundger”) tem sede em Lisboa, foi constituída em 8 de janeiro de 1987, tendo por objeto principal a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados, criados nos termos da lei. A Sociedade pode ainda prestar serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos ou análises relativas ao mercado imobiliário ou proceder à gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem. Em 29 de agosto de 2012 a Sociedade alterou a sua denominação social de Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. para a atual. Em 31 de dezembro de 2014, a Sociedade geria os seguintes Fundos:

	<u>Início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo Fundimo)	25 de maio de 1987
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo (Eurofundo)	10 de agosto de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest (Promovest)	11 de novembro de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudeinveste (Saudeinveste)	10 de dezembro de 2002
Fundo de Investimento Fechado Fundicapital (Fundicapital)	3 de dezembro de 2003
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Solid (Solid)	11 de março de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Crescendis (Crescendis)	22 de novembro de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Turifundo (Turifundo)	2 de setembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FundiGroup (FundiGroup)	28 de dezembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundolis (Fundolis)	13 de março de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado 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 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 Imorocho (Imorocho)	31 de dezembro de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Salinas (Salinas)	28 de julho de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Imo (Maia Imo)	31 de dezembro de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro (Gaia Douro)	19 de dezembro de 2008
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento (Caixa Arrendamento)	19 de janeiro de 2009
Caixa Imobiliário FIIAH – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (Caixa Imobiliário)	27 de novembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D’Ouro (Porto Douro)	29 de dezembro de 2009
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Cidades de Portugal (Cidades de Portugal)	6 de maio de 2013
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Caixa Reabilita (Caixa Reabilita)	6 de maio de 2013
Imovedras – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Imovedras)	20 de dezembro de 2006

Em setembro de 2014, o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imocentro foi liquidado.

Em abril de 2014, ocorreu a transferência da administração, gestão e representação do Fundo Imovedras – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Imovedras) para a Fundger.

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..

Até 31 de janeiro de 2013 a administração, gestão e representação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado São José Ribamar competiam à Sociedade. Após esta data, as referidas funções passaram a ser desempenhadas pela MNF Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 25 de Fevereiro de 2015, e encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO

2.1. Bases de apresentação

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

As NCA correspondem, com algumas exceções, às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia, na sequência do Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de fevereiro, do Banco de Portugal. Em 30 de junho de 2014, não existem diferenças com impacto significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade entre as NCA's e as IAS/IFRS, conforme adotadas pela União Europeia.

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

Conforme referido na Nota 2.1, na preparação das demonstrações financeiras a Sociedade utilizou as Normas e Interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) que são relevantes para as suas operações e efetivas para os períodos iniciados a partir de 1 de janeiro de 2014.

Norma / Interpretação	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas	01-jan-14
IFRS 11 – Acordos Conjuntos	01-jan-14
IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades	01-jan-14
IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas (2011)	01-jan-14
IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)	01-jan-14
Emenda às normas:	01-jan-14
<ul style="list-style-type: none"> • IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas; • IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades (Entidades de investimento) 	
Emenda à norma IAS 32 – Compensação entre ativos e passivos financeiros	01-jan-14
Emenda à norma IAS 36 – Imparidade (Divulgações sobre a quantia recuperável de ativos não financeiros)	01-jan-14
Emenda à norma IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (Reformulação de derivados e continuação da contabilidade de cobertura)	01-jan-14
IFRIC 21 – Pagamentos ao Estado	01-jan-14

Não se verificaram efeitos nas demonstrações financeiras da Sociedade do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, decorrentes da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

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

Norma / Interpretação	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2011-2013)	01-jan-15

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, encontram-se disponíveis para adoção antecipada, à data de aprovação destas demonstrações financeiras:

Norma / Interpretação
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (2009) e emendas posteriores
IFRS 14 – Ativos regulados
IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes
Emenda à norma IFRS 11 – Acordos Conjuntos
Emendas às normas IAS 16 – Ativos Fixos Tangíveis e IAS 38 – Ativos Intangíveis
Emendas às normas IAS 16 – Ativos Fixos Tangíveis e IAS 40 – Agricultura
Emenda à norma IAS 19 – Benefícios dos empregados
Emendas às normas IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas e IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)
Emenda à norma IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas (2011)
Emendas às normas IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas, IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades e IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)
Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras (Divulgações)
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclos 2010-2012 e 2012-2014)

Estas normas não foram ainda adotadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2014. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da sua adoção.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

a) Especialização de exercícios

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

b) Ativos tangíveis e intangíveis

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

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

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

	<u>Anos</u>
<u>Ativos intangíveis:</u>	
Sistemas de tratamento automático de dados	3 - 6
<u>Ativos tangíveis:</u>	
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 ativos tangíveis e intangíveis.

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

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

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

d) Locação financeira

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

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

e) Comissões

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

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

Eurofundo - para um valor líquido global médio do Fundo até 40.000.000 euros a taxa mensal aplicada é de 0,045%; sobre o valor que exceda os 40.000.000 euros a taxa é de 0,03%. Quando o valor do Fundo for superior a 100.000.000 euros a comissão passará para 0,0259%;

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

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

Fundicapital – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,03% sobre o valor do ativo do Fundo no final de cada mês;

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

Crescendis, Turifundo, Fundolis, Lisfundo – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte. A gestão do Fundo Lisfundo foi transferida para a Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. a 30 de novembro de 2013;

Fundigroup: a comissão de gestão é calculada através da aplicação de uma taxa mensal sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte:

- Até 30 de março de 2014: 0,045%
- A partir de 1 de abril de 2014: 0,029%

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 ativo 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 ativo 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 sociedade gestora tem 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.

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

Imocentro - através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor do ativo do Fundo no final de cada dia, e sendo paga no mês seguinte. Este Fundo foi liquidado em 16 de setembro de 2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

A gestão do Fundo São José de Ribamar foi transferida para a MNF Gestão de Ativos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. a 31 de janeiro de 2013.

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

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

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

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

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

Cidades de Portugal – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do ativo global do Fundo no final de cada mês;

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

Imovedras – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,35%, calculada diariamente sobre o ativo do Fundo no final de cada mês, sendo paga até ao dia 10 do mês seguinte àquele a que respeita.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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” (Nota 7).

- Comissões cobradas aos subscritores do Fundo Fundimo

i) Comissão de subscrição

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

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

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

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

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

ii) Comissão de resgate

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

- Comissões de subscrição e resgate de outros Fundos

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

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

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

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

- Serviços de Consultoria

Destinam-se a remunerar a Sociedade pela prestação de serviços diversos, nomeadamente em matéria de aconselhamento na área imobiliária e prestações de serviços diversos conexos e correspondem a uma taxa fixa anual sobre o valor líquido global dos fundos imobiliários, relativamente aos serviços prestados. As comissões são cobradas trimestralmente, sendo calculadas da seguinte forma:

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

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

- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja inferior a 25.000.000 euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,15% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo;

- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja superior a 25.000.000 euros mas inferior a 50.000.000 euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,125% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo;

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

- Caso o somatório do valor líquido global de cada Fundo seja superior a 100.000.000 euros mas inferior a 200.000.000 euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,075% sobre o somatório do valor líquido global de cada Fundo.

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

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

- Caso o valor líquido global do Fundo seja inferior a 100.000.000 euros, através da aplicação de uma taxa anual nominal de 0,13% sobre o valor líquido global do Fundo;

- Caso o valor líquido global do Fundo seja superior a 100.000.000 euros mas inferior a 175.000.000 euros, será cobrada uma comissão equivalente ao montante de 130.000 euros acrescida de um montante equivalente a 0,1% do valor líquido global do Fundo que exceda o montante de 100.000.000 euros; e

- Para um valor líquido global do Fundo superior a 175.000.000 euros será cobrada uma comissão equivalente à quantia de 205.000 euros acrescida de um montante equivalente a 0,07% do valor líquido global do Fundo que exceda o montante de 175.000.000 euros.

Estas comissões são registadas na demonstração de resultados na rubrica “Rendimento com serviços e comissões” (Nota 14).

f) Imposto sobre o rendimento

A Sociedade esteve sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) a uma taxa de 23% e 25% nos exercícios de 2014 e 2013, respetivamente.

A partir de 1 de janeiro de 2007, os municípios podem deliberar uma derrama anual até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC. Esta disposição implicou que a taxa fiscal utilizada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 no apuramento de impostos fosse de 24,5% e 26,5%, respetivamente.

Até ao exercício de 2013, a Sociedade esteve sujeita a uma taxa de derrama adicional de 3%, aplicável ao montante de lucro tributável que excedesse os 1.500.000 euros e de 5%, aplicável ao montante de lucro tributável que excedesse os 10.000.000 euros. A partir do exercício de 2014, a Sociedade está sujeita a uma taxa de derrama adicional de 3%, aplicável ao montante de lucro tributável compreendido entre os 1.500.000 euros e os 7.500.000 euros, de 5%, aplicável ao montante de lucro tributável compreendido entre 7.500.000 euros e 35.000.000 euros e de 7%, aplicável ao montante de lucro tributável que exceda os 35.000.000 euros.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal, durante quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2011 a 2014 ainda poderão vir a ser revistas e alterada a matéria coletável declarada. No entanto, o Conselho de Administração da Sociedade entende que qualquer liquidação adicional que possa resultar destas revisões não será significativa para as demonstrações financeiras.

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

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável. Os passivos por impostos diferidos são normalmente registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais. Adicionalmente, não são registados impostos diferidos ativos nos casos em que a sua recuperabilidade possa ser questionável devido a outras situações, incluindo questões de interpretação da legislação fiscal em vigor.

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

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

g) Provisões para crédito vencido

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

Em 31 de dezembro de 2014, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Promovest, Maia Golfe e Sete Colinas.

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.

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

h) Caixa e seus equivalentes

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

4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A., os quais eram remunerados a uma taxa bruta de 0,012% e 0,049%, respetivamente.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2014, esta rubrica refere-se a dois depósitos a prazo junto da CGD no montante global de 6.000.000 euros, e respetivos juros periodificados de 6.131 euros. Os referidos depósitos têm vencimento no primeiro semestre de 2015, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal média de 0,7%.

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 respetivos juros periodificados de 8.317 euros. Os referidos depósitos tinham vencimento no primeiro semestre de 2014, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal média de 1,29%.

7. OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Despesas com encargo diferido:		
. Seguros 41.244	37.234	-----
	-----	-----
Comissões de gestão a receber dos Fundos referentes ao mês de dezembro de 2014 e 2013	866.892	900.438
	-----	-----
Serviços de consultoria a receber	54.283	-
	-----	-----
Devedores e outras aplicações vencidas:		
. Comissões de gestão vencidas:		
- Fundo Promovest	853.641	853.546
- Fundo Golden Eagle	774.894	774.894
- Fundo Maia Golfe	222.188	184.037
- Sete Colinas	112.500	353.873
- Turifundo	21.530	2.698
- Fundo Imoplanus	-	26.338
- Fundo Solid	-	19.144
- Crescendis	-	10.491
- Fundo Imocentro	-	5.832
	-----	-----
	1.984.753	2.230.853
	-----	-----
Operações a regularizar:		
. Fundo Promovest	970.425	646.452
. Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
. Fundo Maia Golfe	65.035	53.194
. Turifundo	22.739	-
. Sete Colinas	-	773.142
. Fundo Imoplanus	-	72.144
. Fundo Imocentro	-	15.364
	-----	-----
	1.624.371	2.126.468
	-----	-----
Valores a receber por consultoria imobiliária:		
. Fundiestamo, S.A.	43.987	43.747
. Floresta Atlântica, S.A.	11.798	11.447
Empréstimos concedidos a colaboradores	3.246	7.347
Outros	44.732	41.856
	-----	-----
	4.675.306	5.399.390
	-----	-----
Provisões para crédito vencido (Nota 8)	(3.585.975)	(4.110.613)
	-----	-----
	1.089.331	1.288.777
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica “Operações a regularizar” refere-se a pagamentos efetuados pela Sociedade por conta de fundos sob a sua gestão que estão a aguardar o respetivo recebimento.

8. PROVISÕES E IMPARIDADE

O movimento nas rubricas de provisões e imparidade durante os exercícios de 2014 e 2013, foi o seguinte:

	<u>2014</u>		
	<u>Saldos em</u>	<u>Dotações</u>	<u>Saldo em</u>
	<u>31.12.2013</u>	<u>líquidas de</u>	<u>31.12.2014</u>
		<u>reposições</u>	
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	1.999.510	(30.911)	1.968.599
- Operações a regularizar	<u>2.111.103</u>	<u>(493.727)</u>	<u>1.617.376</u>
	<u>4.110.613</u>	<u>(524.638)</u>	<u>3.585.975</u>
	<u>2013</u>		
	<u>Saldos em</u>	<u>Dotações</u>	<u>Saldo em</u>
	<u>31.12.2012</u>	<u>líquidas de</u>	<u>31.12.2013</u>
		<u>reposições</u>	
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	3.367.749	(1.368.239)	1.999.510
- Operações a regularizar	<u>2.210.982</u>	<u>(99.879)</u>	<u>2.111.103</u>
	<u>5.578.731</u>	<u>(1.468.118)</u>	<u>4.110.613</u>

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2014 e 2013, eram os seguintes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Passivos por impostos correntes</u>		
Imposto sobre o rendimento a pagar	(1.236.989)	(606.620)
	=====	=====
<u>Ativos por impostos diferidos</u>		
Por diferenças temporárias	79.186	122.165
	=====	=====

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>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impostos correntes</u>		
Do exercício	1.384.324	1.848.558
Correções a exercícios anteriores	(11.133)	(9.698)
	-----	-----
	1.373.191	1.838.860
	-----	-----
<u>Impostos diferidos</u>		
Registo e reversão de diferenças temporárias	42.979	164.315
	-----	-----
Total de impostos em resultados	1.416.170	2.003.175
	=====	=====
Resultado antes de impostos	5.310.037	7.047.994
	-----	-----
Carga fiscal	26,67%	28,42%
	=====	=====

Em 2014 e 2013, a rubrica “Correções a exercícios anteriores” refere-se ao excesso nas estimativas de imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2013 e de 2012, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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 323.210 euros e 461.000 euros, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, existem impostos diferidos ativos não registados de 39.800 euros e 47.637 euros, respetivamente, relativos ao complemento de reforma a pagar.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efetiva de imposto verificada nos exercícios de 2014 e 2013 pode ser demonstrada como segue:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>
Resultado antes de impostos		<u>5.310.037</u>		<u>7.047.994</u>
Imposto apurado com base na taxa nominal	24,50%	1.300.959	26,50%	1.867.718
Derrama estadual	1,62%	114.301	2,65%	146.458
Outros	0,01%	910	0,11%	(11.001)
	<u>26,67%</u>	<u>1.416.170</u>	<u>28,42%</u>	<u>2.003.175</u>

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Encargos a pagar		
. Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	176.890	179.763
. Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 3. c))	148.525	138.992
. Comissões Assimec (Nota 14)	101.250	33.750
. Outros custos a pagar	218.344	27.490
Outros fornecedores		
. CGD	332.276	785.732
. Imocaixa (Nota 14)	203.110	210.099
. Caixa Imobiliário (Nota 14)	57.194	-
. Caixagest	28.180	26.782
. Sogrupa Gestão de Imóveis	14.642	18.285
. CGD Pensões	9.796	4.468
. Vieira de Almeida & Associados	2.586	2.671
. Assimec (Nota 14)	-	212.324
. Fundmanager, Lda.	-	40.939
. Outros	17.609	32.607
Segurança Social	24.233	20.864
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	17.734	18.815
IVA a pagar	12.866	12.655
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	3.004	-
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 16)	339	877
Outros	214	8.951
	-----	-----
	1.368.793	1.776.064
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 a rubrica “Outros fornecedores – CGD”, inclui os montantes de 323.199 euros e 772.935 euros respetivamente, referentes à comissão de comercialização do Fundo Fundimo a liquidar pela Sociedade.

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

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

11. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 o capital da Sociedade estava representado por 24.000 ações com um valor nominal de 25 euros cada, integralmente subscritas e realizadas, sendo detidas pela Caixa – Gestão de Ativos, SGPS, S.A., uma entidade do Grupo Caixa Geral de Depósitos, S.A..

12. OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E LUCRO DO EXERCÍCIO

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Outras reservas e resultados transitados		
. Reserva legal	600.000	600.000
. Outras reservas	1.000.000	1.000.000
	-----	-----
	1.600.000	1.600.000
	-----	-----
Lucro do exercício	3.893.867	5.044.819
	-----	-----
	5.493.867	6.644.819
	=====	=====

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

Na reunião da Assembleia Geral de Acionistas realizada em 28 de maio de 2014, foi deliberada a distribuição de dividendos à Caixa – Gestão de Ativos, S.A. no montante de 5.044.819 euros.

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Juros de aplicações em instituições de crédito	97.412	94.233
Juros de depósitos à ordem	1.744	410
Outros	9	42
	-----	-----
	99.165	94.685
	=====	=====

14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissão de gestão		
. Fundo Fundimo	5.929.599	7.037.357
. Caixa Arrendamento	1.170.686	1.160.643
. Sete Colinas	675.000	641.532
. Caixa Imobiliário	452.959	461.012
. Eurofundo	419.644	344.286
. Saudeinveste	356.177	342.563
. Fundolis	337.851	-
. Cidades de Portugal	310.500	-
. Beirafundo	231.850	248.727
. Imorocha	105.784	89.760
. Gaia Douro	103.429	106.218
. Fundicapital	88.772	94.692
. Solid	75.086	77.248
. Porto d'Ouro	69.697	71.118
. Multinveste	65.051	67.296
. Salinas	59.126	77.491
. Maia Imo	55.546	54.590
. Imoplanus	51.967	52.556
. Caixa Reabilita	41.102	-
. Maia Golfe	38.151	47.616
. Bonança I	37.060	36.397
. Turifundo	32.292	26.460
. Crescendis	31.252	31.562
. Imovedras	26.980	-
. FundiGroup	24.955	30.169
. Imomar	22.621	15.893
. Imocentro	19.600	37.191
. Promovest	9	16.145
. Lisfundo	-	25.137
. São José Ribamar	-	3.516
	-----	-----
	10.832.746	11.197.175
	-----	-----
Comissão de subscrição		
. Fundo Fundimo	2.452	4.774
	-----	-----
Comissão de resgate		
. Fundo Fundimo	1.981.573	2.733.498
	-----	-----
Comissão de consultoria (Nota 3.e))		
. Fundo Fundiestamo I	159.178	158.706
. Floresta Atlântica, S.A.	47.323	44.605
. Fundo Estamo	16.655	17.283
	-----	-----
	223.156	220.594
	-----	-----
	13.039.927	14.156.041
	=====	=====

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Encargos com serviços e comissões</u>		
Comissões CGD	(4.150.172)	(4.885.110)
Comissões Imocaixa	(1.220.751)	(1.237.912)
Comissões Assimec	(405.000)	(322.479)
Comissões Caixa Imobiliário	(267.340)	-
Outros	(31.487)	(27.577)
	-----	-----
	(6.074.750)	(6.473.078)
	=====	=====

A rubrica “Comissões CGD” refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo. Desde março de 2013 esta comissão correspondendo 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 atualização do plano geral e de gestão, do plano geral de tesouraria e do business plan. Adicionalmente esta entidade presta apoio ao nível da análise de mercado, estratégias de construção, estudo de rentabilidade, etc.. 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. Esta alteração foi formalizada no dia 6 de março de 2014.

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

Em maio de 2013, a Sociedade e a Caixa Imobiliário, S.A. celebraram um contrato de prestação de serviços no âmbito do qual a Caixa Imobiliário presta serviços de gestão do património afeto ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional – Cidades de Portugal (“Cidades de Portugal”). A remuneração da Caixa Imobiliário estabelecida no contrato celebrado corresponde à aplicação de uma taxa de 0,7% sobre o valor total do ativo global do fundo no último dia do mês, a qual se encontra registada na rubrica “Comissões Caixa Imobiliário”.

Em 2013 e 2014 a Sociedade Gestora deliberou a não cobrança da comissão de gestão do Fundo Crescendis relativa aos meses de janeiro, junho e dezembro de 2013 e 2014.

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Outros custos de exploração:</u>		
Rendas de locação operacional		
. Equipamento de transporte(38.571)
(31.132)		
. Equipamento informático(62)
(496)		
. Outro equipamento(5.237)
(4.852)		
Quotizações e donativos	(13.089)(33.575)
Sogrupos GI	(14.463)	(15.326)
Outros	(150.642)(980)
	-----	-----
	(222.064)(86.361)
	-----	-----
<u>Outros proveitos de exploração:</u>		
Ganhos realizados na alienação de ativos fixos tangíveis	-	297
	--	-----
	-	297
	----	-----
Outros resultados de exploração	(222.064)	(86.064)
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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 2014 e 2013 são detalhados conforme se segue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Até 1 ano	40.518	42.035
Entre 1 e 2 anos	6.861	12.656
Mais de 2 anos	41.274	-
	-----	-----
	88.653	54.691
	=====	=====

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Salários e vencimentos:		
- Órgãos de administração e fiscalização		
. Complemento de reforma (Nota 18)	18.127	24.088
. Remunerações (Nota 21)	129.514	157.141
- Empregados		
. Da Sociedade	764.589	797.815
	-----	-----
	912.230	979.044
	-----	-----
Encargos sociais:		
- Segurança Social		
. Empregados da Sociedade	200.735	203.400
- Outros	9.264	4.080
	-----	-----
	209.999	207.480
	-----	-----
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	43.935	34.474
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	8.746	10.347
- Cedência de Pessoal – Caixagest	(287.208)	(171.088)
- Outros	2.523	3.315
	-----	-----
	(232.004)	(122.952)
	-----	-----
	890.225	1.063.572
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 a Fundger tinha ao seu serviço 29 e 27 colaboradores, respetivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fundger	20	18
Colaboradores cedidos pela Caixagest	4	5
Colaboradores cedidos pelo CGD Pensões	2	1
Colaboradores cedidos pela Caixa Imobiliário	2	-
Colaboradores cedidos pela Fidelidade	1	1
Colaboradores cedidos pela Imocaixa	-	1
Colaboradores cedidos pelo Sogrupu GI	-	1
	---	----
	29	27
	==	==

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em “Gastos Gerais Administrativos” (Nota 17). No exercício de 2014 e 2013 existem 10 colaboradores, com contrato de cedência à Caixagest.

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Serviços especializados	275.650	241.908
Outros serviços especializados:		
. Cedência de pessoal – Caixagest	210.744	191.363
. Cedência de pessoal – Sogrupa GI	103.573	84.744
. Cedência de pessoal – Fidelidade	97.306	91.876
. Cedência de pessoal – CGD Pensões	61.011	20.336
. Cedência de pessoal – Imocaixa	32.946	29.719
. Cedência de pessoal – Caixa Imobiliário	24.497	-
. Cedência de pessoal – CGD	-	47.224
Rendas e alugueres		
. CGD	126.833	124.348
Assistência jurídica	85.999	61.031
Comunicações e despesas de expediente	28.525	31.446
Despesas de formação	10.371	1.999
Deslocações e estadas	7.149	7.766
Avenças e honorários	5.123	29.994
Conservação e reparação	2.211	2.384
Outros	9.472	9.625
	-----	-----
	1.081.410	975.763
	=====	=====

Nos exercícios de 2014 e 2013, a rubrica “Serviços especializados” inclui 86.764 euros e 43.662 euros, respetivamente, relativos a trabalhos de consultoria. Adicionalmente, a referida rubrica inclui 71.131 euros e 72.983 euros, respetivamente, referentes a custos com a aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “FundManager 2”.

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

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕES**Plano de contribuição definida**

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

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

A remuneração considerada para o apuramento das contribuições é composta pelo vencimento base, acrescido dos subsídios de isenção de horário de trabalho e de disponibilidade e de outras remunerações auferidas a título regular. Como tempo de serviço é considerado o número de anos completos e consecutivos ao serviço da Sociedade.

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

$$2\% * \text{tempo de serviço à data da avaliação} * \text{remuneração mensal} * 12$$

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

$$2\% * \text{soma das remunerações mensais por trimestre}$$

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

Durante os exercícios de 2014 e 2013, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 8.746 euros e 10.347 euros, respetivamente (Nota 16).

A partir do exercício de 2006, os colaboradores podem optar, em função do perfil de risco que estão dispostos a assumir, para que fundo de pensões querem que a Sociedade faça as contribuições. Deste modo, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Ativa”	136.303	124.519
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Valor”	1.434	1.075
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Prudente”	66.935	61.077
	-----	-----
	204.672	186.671
	=====	=====

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 2014 e 2013, o montante das responsabilidades ascende a 176.890 euros e 179.763 euros (Nota 10), respetivamente e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

- Tábua de mortalidade	GFK95
- Taxa técnica	1,5%
- Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2014 e 2013 a Sociedade pagou 21.000 euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2014 e 2013 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	176.675
Pagamentos efetuados em 2013	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	24.088

Saldo em 31 de dezembro de 2013 (Nota 10)	179.763
Pagamentos efetuados em 2014	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	18.127

Saldo em 31 de dezembro de 2014 (Nota 10)	176.890
	=====

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

19. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS

Conforme referido na Nota Introdutória, a atividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 e 2013 se podem resumir como segue:

2014						
Fundo	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UPs em circulação	Valor das UPs (Euros)
Fundimo	774.580.733	114.972.120	659.608.613	(13.149.996)	90.249.689	7,3087
Caixa Arrendamento	118.360.742	1.848.064	116.512.677	1.485.164	113.264	1.028,6823
Saudeinveste	134.329.512	31.741.207	102.588.305	9.517.264	82.767	1.239,4832
Eurofundo	101.142.521	7.155.197	93.987.324	(4.987.178)	40.000	2.349,6831
Fundolis	59.811.654	492.595	59.319.059	(3.820.401)	124.061	478,1443
Sete Colinas	71.792.336	20.830.926	50.961.410	(11.706.045)	1.882.189	27,0756
Caixa Imobiliário	44.223.119	271.513	43.951.606	(1.647.996)	50.000	879,0321
Cidades de Portugal	31.267.723	131.143	31.136.580	936.256	30.000	1.037,8860
Fundicapital	24.309.665	6.748.207	17.561.457	(848.549)	20.247	867,3610
Porto D'ouro	16.765.826	322.758	16.443.068	353.285	16.800	978,7541
Bonança I	15.265.808	201.439	15.064.369	447.313	370.000	40,7145
Solid	15.242.765	652.190	14.590.575	(817.859)	16.000	911,9109
Salinas	13.239.416	282.510	12.956.906	(30.740)	6.000	2.159,4843
Caixa Reabilita	10.297.508	18.304	10.279.204	226.671	10.000	1.027,9204
Imovedras	10.367.273	454.382	9.912.891	606.891	9.546	1.038,4340
Multinvest	17.708.294	7.839.080	9.869.214	(1.423.648)	30.000	328,9738
Imoplanus	10.142.986	558.516	9.584.470	(529.653)	20.000	479,2235
FundiGroup	9.301.697	469.243	8.832.453	221.450	6.313	1.399,0897
Crescendis	9.702.439	944.698	8.757.741	(369.397)	16.594	527,7655
Gaia Douro	22.913.633	15.443.049	7.470.584	1.698.722	6.000	1.245,0973
Imomar	7.228.761	992.599	6.236.163	1.282.115	120.000	51,9680
Turifundo	6.075.376	89.601	5.985.775	11.961	12.200	490,6373
Beirafundo	52.766.405	46.899.520	5.866.884	(4.995.225)	133.403	43,9787
Maia Imo	11.596.555	6.532.073	5.064.483	191.579	6.000	844,0804
Imorochoa	26.845.145	22.365.174	4.479.972	1.116.460	8.338	537,2957
Maia Golfe	9.782.250	9.527.534	254.716	(110.068)	5.500	46,3120
Promovest	65.753.252	66.341.444	(588.192)	(778.186)	25.000	(23,5277)

2013						
Fundo	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UPs em circulação	Valor das UPs (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	10.061.914	9.382	10.052.532	52.532	10.000	1.005,2532
Crescendis	9.778.868	2.071.724	7.707.144	(113.110)	13.928	553,3561
Turifundo	6.034.772	60.958	5.973.814	2.171.172	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
Imorochoa	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

20. RELATO POR SEGMENTOS

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

21. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 os principais saldos e transações com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

	2014								
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	Imocaixa	Sogrupos GI	CGD Pensões	Caixa Imobiliário	Caixa Participações
Saldos de Balanço									
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	1.419.232	-	-	-	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	6.006.131	-	-	-	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	42.614	-	-	-	-	2.104
Outros passivos	(339)	(332.276)	(7.628)	(28.180)	(203.110)	(14.642)	(9.796)	(57.194)	-
Saldos da demonstração do rendimento integral									
Juros e rendimentos equiparados	-	(99.156)	-	-	-	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	-	97.306	210.744	32.946	104.843	61.011	24.497	-
Encargos com serviços e comissões	-	4.370.255	-	-	992.481	-	-	217.350	-
Custos com pessoal	-	-	-	287.208	-	-	-	-	-
Outros resultados de exploração	-	-	-	-	-	14.463	-	-	-
	2013								
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	Imocaixa	Sogrupos GI	CGD Pensões	Locarent	Caixa 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	-

Membros do Conselho de Administração

João Nuno de Oliveira Jorge Palma
 João Eduardo de Noronha Gamito Faria
 Fernando Manuel Domingos Maximiano
 Luis de Carvalho Machado
 Luís Miguel Saraiva Lopes

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 2014 e 2013 ascenderam a 129.514 euros e 157.141 euros, respetivamente.

Durante o exercício de 2014 e 2013, não foram efetuadas quaisquer transações entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração.

22. CONSOLIDAÇÃO

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

23. RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

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

Risco cambial

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

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

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

24. GESTÃO DE CAPITAL

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

A Sociedade está igualmente obrigada ao cumprimento dos requisitos de Fundos Próprios previstos no Artigo 10º do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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 infração grave cometida. O Conselho de Administração discordando do teor de tal processo, apresentou defesa escrita junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Em setembro de 2014 a Sociedade foi notificada da decisão do Conselho Diretivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários relativamente a este processo, o qual deliberou aplicar à Sociedade uma admoestação. A Sociedade não recorreu desta decisão.

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 infração grave e muito grave cometida, respetivamente. Embora o desfecho do processo à data atual seja igualmente incerto, o Conselho de Administração considera que a acusação proferida não procede em objeto de contraordenação, pelo que está confiante na defesa apresentada. O desfecho deste processo à data atual 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 suscetível de afetar 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
Missão, Objetivos e Princípios Gerais de Atuação	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
	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
Estruturas de Administração e Fiscalização	Nº de membros não exceder o de empresas privadas comparáveis , de dimensão semelhante e do mesmo sector;	Não aplicável	
	O modelo de governo deve assegurar a efetiva segregação de funções de administração e fiscalização (empresas de maior dimensão e complexidade devem especializar a função de supervisão criando comissão de auditoria ou comissão para matérias financeiras);	Cumprido	2.5
	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	Cumprido	2.5
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
	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 relevante	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;	Cumprido	2.8
	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
	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 n.º 298/92 de 31 de Dezembro, na sua atual redação, o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 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, entretanto revogado pela Lei 16/2015, de 24 de Fevereiro, que institui o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo.

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 corrupção é crime subjacente.

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

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

A Sociedade não identificou no corrente ano quaisquer operações suspeitas, 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 2014 uma distribuição equitativa por sexos (50% feminino e 50% masculino). O processo de recrutamento e seleção respeita integralmente o princípio da igualdade de oportunidades, sendo a seleção feita de acordo com o ajustamento às necessidades do currículo e perfil de competências de cada candidato.

Conciliação da vida pessoal, familiar e profissional

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

- Adequação e flexibilidade de horários e condições de trabalho;
- Adequação das colocações às condições físicas e psicológicas dos trabalhadores, equipando os postos de trabalho de acordo com as necessidades específicas apresentadas por alguns colaboradores;
- Assistência à família na doença sem perda de vencimento, para além do período previsto legalmente, quando a análise do acompanhamento da situação assim o justifique;
- Atribuição de subsídios aos filhos dos colaboradores (infantil e de estudo);
- Concessão de empréstimos responder a 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 2014, registaram-se diversas participações em ações de formação sobre diversas temáticas da área comportamental - 'gestão de conflitos', 'care for clients' e 'neuroliderança' – bem como ações de formação específicas à atividade, participações em cursos de informática e presenças em conferências, colóquios e seminários.

Os colaboradores que pretendam frequentar cursos de formação, considerados de importância para o desempenho da sua função, podem requerer uma comparticipação nos custos de formação.

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

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 2014, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações com a CGD:

	<i>Valores em milhares de euros</i>
Ativos	
Disponibilidades em instituições de crédito	1.419
Aplicações em instituições de crédito	6.006
Passivo	
Outros Passivos	332
Proveitos	
Juros e rendimentos similares	99
Custos	
Comissões de Comercialização	4.182

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. As aquisições que representam valores naturalmente relevantes são efetuadas com recurso aos serviços especializados do grupo CGD (Sogrupos Compras e Serviços).

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:

- 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 2014 foram os seguintes: CGD (60%), Imocaixa (21%) e Assimec (6%).

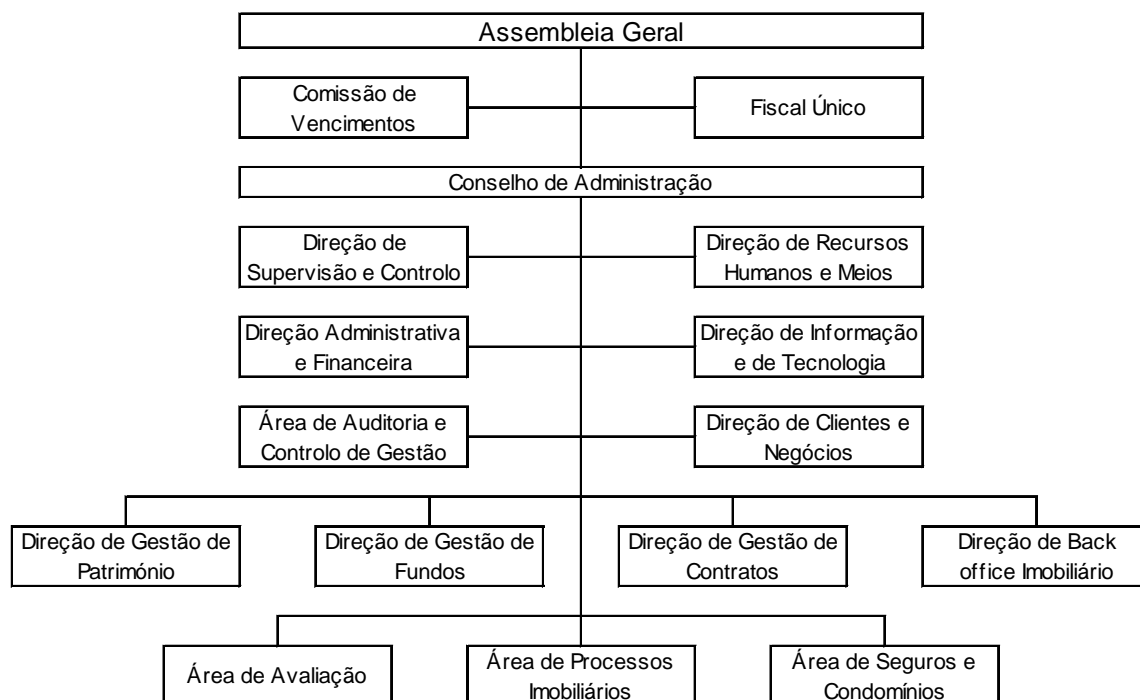
2.5. MODELO SOCIETÁRIO

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

Esquemáticamente o organigrama funcional é o seguinte:



Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2014/2016

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

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

A composição do **Conselho de Administração** para o mandato atual (triénio 2014/2016) 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	Eng. Luis de Carvalho Machado

Na sequência do entendimento do Banco de Portugal relativamente às disposições constantes no Estatuto do Gestor Público sobre o limite máximo do número de mandatos, os Srs. Administradores João Eduardo de Noronha Gamito Faria e Fernando Manuel Domingos Maximiano, apresentaram a renúncia aos cargos, com efeitos a partir de 31 de Março de 2015.

Durante o exercício de 2014, o Conselho de Administração reuniu-se 8 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. Rui Manuel Negrões Soares
Membro	Dr. Vitor José Lilaia Da Silva

Os *curriculum vitae* dos membros da mesa da Assembleia Geral e dos órgãos 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 órgãos 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 órgãos 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 a eliminar e que inclui capítulos relativos ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

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

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 2014 a sociedade remeteu à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) 33 informações relevantes que se encontram disponíveis no sítio www.cmvm.pt:

- Anúncios de publicação dos Relatórios & Contas dos fundos 27
- Anúncios de distribuição de rendimentos do fundo Fundimo 2
- Anúncios de correção a valores de unidades de participação 4

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 sítio 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 criados 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 2014/2016.

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 (1994). Presidente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (1989-1994). Membro do Conselho de Administração da Fundação de Oeiras (1986-1989)

Data de nascimento: 21 de Fevereiro de 1955.

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 2014/2016.

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.

Vice Presidente do Conselho de Administração do Banco Comercial e de Investimentos (Moçambique). 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 2014/2016.

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 Estudos 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 2002). Diretor-Geral da Caixagest (1994-2002). 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

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 2014/2016.

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 (2008-2014). Diretor da Caixa Participações, SGPS, S.A. (desde 2004). Assessor do Conselho de Administração do Sogrupa 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 2014/2016.

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

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

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

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 2014/2016.

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 2014/2016.

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 2002).

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 2014/2016.

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:

Rui Manuel Negrões Soares

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 28/5/2014. O mandato atual diz respeito ao triénio 2014/2016.

Licenciado em Economia pelo Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa e Curso Avançado de Gestão Bancária pelo Instituto Superior de Gestão Bancária.

Diretor Central DMK (2015). Diretor Central DPE (2014). Diretor Central DPC (2012-2013). Diretor Coordenador da DPC (2010-2011). Diretor FleetData (2005-2010). Diretor ALD Automotive (2001-2005). Colaborador da CGD (1993-2001).

Data de nascimento: 19 de janeiro de 1968

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 2014/2016.

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 Sogrupa CSP, da Sogrupa SI e da Sogrupa IV GI. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia-Geral da Caixa Seguros e Saúde SGPS. Presidente do Conselho Fiscal da Fundação Caixa Geral de Depósitos Culturgest. Presidente da Comissão de Vencimentos da Esegur, da Promotora, do BCA e da Locarent. Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Interatlântico, do Banco Nacional Ultramarino, da Caixa Banco de Investimento, da Caixa Gestão de Ativos, da Caixa Imobiliário, da Caixa Capital, da Caixa Desenvolvimento, da Caixa Leasing e Factoring, da Caixa Seguros e Saúde, da Caixagest, da Caixatec, da CGD Pensões, da Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, da Fundger, da Imocaixa, da Margueira, da Multicare, da Sogrupa CSP, da Sogrupa SI, da Sogrupa 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 2014 as remunerações e compensações de despesas constantes do quadro seguinte:

Valores em euros

	Administrador Eng. Luis Machado
Remunerações	
Remuneração mensal (1)	9.051,23
Remuneração anual recebida	126.717,22
Outras regalias e compensações	
Gastos anuais em comunicações móveis	1.440,00
Subsídio anual de refeição	2.797,20
Outras	-
Encargos com benefícios Sociais	
Regime de Proteção Social (anual)	31.956,16
Parque Automóvel	
Valor de renda anual da viatura de serviço	9.336,72
Valor da renda média mensal	778,06
Ano de Início do contrato atual	2010
Valor anual do combustível com a viatura	-
Informações Adicionais	
Regime de Proteção Social	Seg.Social
Funções remuneradas fora do grupo	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. Os restantes membros da Administração não são remunerados pela Fundger.

Nos termos do art.º 24º da Lei 55-A/2010 não foram distribuídos prémios de gestão aos membros dos órgãos de gestão nos anos 2010 a 2014.

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 2014 e 2013 ascenderam a 13.000 euros e a 13.000 euros, respetivamente, excluindo o imposto sobre o valor acrescentado (IVA).

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 FUNDGER - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.. Foram estabelecidas orientações e objetivos de gestão para o trénio 2014-2016 (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 2013, 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 órgãos de gestão (vide Anexo II do Relatório do Governo Societário).

Durante o ano de 2014 as remunerações dos trabalhadores foram sujeitas 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 caíam 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 Sogruppo Compras e Serviços Partilhados - Agrupamento Complementar de Empresas (SCSP), cuja atividade está sujeita a um conjunto de regulamentos internos e externos que se aproximam dos procedimentos adotados no Sistema Nacional de Compras Públicas.

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

Parque de Veículos do Estado

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 2014, 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			Quantificação
	S	N	N.A.	
Objetivos de gestão	X			
Evolução do PMP a fornecedores	X			
Divulgação dos atrasos nos pagamentos	X			
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	X			
Nível das remunerações:				
· Não atribuição de prémios de gestão (art.º 37º da Lei 66-B/2012)	X			
· Órgãos Sociais – redução remuneratória (art.º 27º da Lei 66-B/2012)	X			
· Órgãos Sociais - redução remuneratória (art.º 12º da Lei 12- A/2010)	X			
· Auditor Externo – redução remuneratória (art.º 75º da Lei 66-B/2012)	X			
· Trabalhadores - redução remuneratória (art.º 27º da Lei 66-B/2012)	X			
· Trabalhadores - proibição de aumentos (art.º 35º da Lei 66-B/2012)	X			
Artigo 32.º do EGP – cartões de crédito e despesas de representação	X			
Aplicação das normas de contratação pública			X	
Auditorias do Tribunal de Contas			X	
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)			X	

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

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

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 2014, que evidencia um total de 8.699.648 euros e capitais próprios no montante de 6.093.867 euros, incluindo um resultado líquido de 3.893.867 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 adoção 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objetivo 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 adotadas 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 efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

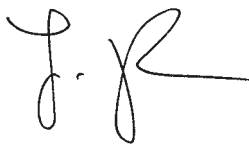
Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2014, bem como o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações nos capitais próprios e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

5. É também nossa opinião, que a informação financeira de 2014 constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 27 de março de 2015



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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Acionista 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 atividade 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 2014, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos a evolução da atividade 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 2014, as demonstrações dos resultados e do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e dos fluxos de caixa no exercício findo naquela data e o respetivo anexo, bem como o correspondente Relatório de Gestão, preparado pelo Conselho de Administração. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, sem reservas.

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

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

Lisboa, 27 de março de 2015



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