



Fundger

2015

Relatório e Contas

INDICE

1. RELATÓRIO DE GESTÃO	3
1.1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	3
1.2. MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL.....	5
1.3. MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS.....	6
1.4. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.	7
1.5. ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	8
1.6. MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO	8
1.7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	9
1.8. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS	10
2. RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE	41
2.1. AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DE PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO	41
2.2. ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO.....	44
2.3. PRINCÍPIOS GERAIS DE ATUAÇÃO.....	45
2.4. TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS	48
2.5. MODELO SOCIETÁRIO.....	49
2.6. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS	51
2.7. SISTEMA DE CONTROLO	51
2.8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE	52
2.9. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL	52
2.10. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE.....	52
ANEXO I – CURRÍCULUM VITAE DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS	54
ANEXO II – REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS.....	58
3. RELATÓRIO DE CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	59
4. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS, RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	61

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. ^a Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira
Vice-Presidente	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal	Eng. ^o Luis de Carvalho Machado
Vogal	Dr. ^a Paula Cristina Candido Geada

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

De acordo com as últimas projeções divulgadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI), a economia mundial registou um crescimento de 3,1% do PIB em 2015, o valor mais baixo dos últimos seis anos. Os países desenvolvidos, por outro lado, terão alcançado o melhor resultado em cinco anos, 2,0%, enquanto que no conjunto de países de economia emergente e em desenvolvimento, se assistiu ao quinto ano consecutivo de moderação, com um crescimento económico de 4,0%, menos 0,6 p.p. do que no ano anterior.

As economias desenvolvidas, sobretudo nos EUA e na União Europeia, prosseguiram uma recuperação cíclica, assente sobretudo na procura interna, e em particular no consumo. O rendimento real das famílias beneficiou da melhoria do mercado de trabalho e da queda dos preços dos bens energéticos. E para além disso, continuou a assistir-se a uma melhoria das condições de financiamento, associadas à manutenção ou reforço dos estímulos monetários, no caso dos EUA, e a uma menor restritividade da política orçamental, no caso da zona Euro.

INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

	PIB (Taxas de variação)		Inflação		Desemprego	
	2014-12	2015-12	2014-12	2015-12	2014-12	2015-12
União Europeia ^(a)	1,4%	1,9%	0,6%	0,0%	11,6%	10,9%
Área do Euro	0,9%	1,6%	0,4%	0,0%	11,8%	11,3%
Alemanha	1,6%	1,7%	0,8%	0,1%	5,0%	4,6%
França	0,2%	1,1%	0,6%	0,1%	10,3%	10,4%
Reino Unido	2,9%	2,3%	1,5%	0,0%	6,1%	5,2%
Espanha	1,4%	3,2%	-0,2%	-0,6%	24,5%	22,1%
Itália	-0,4%	0,8%	0,2%	0,1%	12,7%	11,9%
EUA	2,4%	2,5%	1,6%	0,1%	6,2%	5,3%
Japão	0,0%	0,6%	2,7%	0,7%	3,6%	3,5%
Rússia	0,6%	-3,7%	8,1%	15,9%	5,2%	6,0%
China	7,3%	6,9%	3,9%	1,1%	4,1%	4,1%
Índia	7,3%	7,3%	5,9%	5,3%	n.d.	n.d.
Brasil	0,1%	-3,8%	6,3%	8,9%	4,8%	6,6%

Fontes: FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2016 – para países não membros da EU

(a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - fevereiro de 2016 - para a UE e principais Membros

(b) n.d. – não disponível

As economias emergentes e em desenvolvimento, com destaque para a China, deram um contributo para a economia global menos positivo do que nos anos anteriores. A moderação da atividade deveu-se aos problemas e desequilíbrios em muitas destas economias, tendo resultado no enfraquecimento dos fluxos do comércio internacional, com impacto negativo nos setores industriais das economias desenvolvidas.

Em 2015 registou-se uma queda generalizada dos preços das matérias-primas, com destaque para a descida de 36% da cotação do petróleo. Por este motivo, as pressões desinflationistas sobre a economia mundial continuaram a fazer sentir-se durante todo o ano.

Consistente com o cenário de crescimento e inflação baixos, a atuação dos bancos centrais continuou a ser marcada por políticas monetárias expansionistas. Neste sentido, a Reserva Federal norte-americana postecipou sucessivamente a decisão do aumento da taxa diretora, facto só que veio a acontecer em dezembro, quando o *Fed* decretou um agravamento de 25 p.b., o primeiro aumento desde 2006.

De acordo com dados preliminares divulgados pelo Eurostat, a atividade na zona Euro cresceu 1,6% em 2015, primordialmente devido ao contributo do consumo privado, mais 0,6 p.p. do que em 2014. Registaram-se taxas de crescimento positivas em todos os Estados Membros, exceto na Grécia, que contraiu -0,7%. O desempenho das restantes economias periféricas foi positivo, destacando-se o comportamento da Irlanda e, em menor magnitude, de Espanha.

O desemprego na região registou uma redução pelo segundo ano consecutivo. A taxa de desemprego fixou-se em 10,9%, menos 0,7 pontos percentuais do que o registado em 2014. O número de desempregados averbou uma redução de 1,2 milhões de pessoas.

A evolução dos preços da zona Euro, medida pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou uma variação média nula (- 0,4 p.p. que o verificado em 2014), reforçando os receios de um prolongado período de inflação muito baixa.

Portugal

De acordo com a estimativa do INE, a economia portuguesa registou um crescimento positivo de 1,5% em 2015, +0,6% acima do verificado em 2014. Este crescimento positivo deveu-se uma vez mais ao contributo da procura interna, já que o contributo da balança comercial terá sido negativo, com o aumento das importações a ser superior ao das exportações.

INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

	Taxas de variação (%)		
	2013	2014	2015 (a)
Produto Interno Bruto (PIB)	-1,1%	0,9%	1,5%
Consumo privado	-1,2%	2,2%	2,6%
Consumo público	-2,0%	-0,5%	0,8%
FBCF	-5,1%	5,5%	3,6%
Procura interna ^(b)	-2,0%	2,2%	2,4%
Exportações	7,0%	3,9%	5,1%
Importações	4,7%	7,2%	7,3%
Taxa de inflação (IHPC)	0,3%	-0,3%	0,5%
Rácios	(%)		
Taxa de desemprego	16,2%	13,9%	12,4%
Défice do setor público administ. (% do PIB)	-4,8%	-7,2%	-4,2%
Dívida pública (em % do PIB)	129,0%	130,2%	129,1%

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)

As exportações portuguesas de bens e serviços registaram de novo um excelente comportamento, assinalando um novo recorde. O seu valor aumentou 5,1%, para 72,3 mil milhões de euros. Assistiu-se, desta forma, ao sexto ano consecutivo de crescimento, durante os quais as exportações registaram um aumento de 52,3%.

Portugal continuou a mostrar em 2015 capacidade de financiamento externo. Ainda referente ao ano terminado no terceiro trimestre, aquela ascendeu a 1,3% do PIB, inferior em 0,4 p.p. aos níveis registados no final de 2014.

Quanto à inflação, o IHPC português registou, em 2015, uma taxa de variação média anual de 0,5%, após -0,3% em 2014.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego desceu para 12,4% em 2015, menos 1,5 p.p. face a 2014. O ano encerrou com um valor de 12,2%, o equivalente a uma população desempregada de 633,9 mil indivíduos, o que representa um decréscimo de 9,2% face ao período homólogo.

1.2. MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

O interesse pelo mercado imobiliário português, por parte de investidores internacionais - institucionais e privados – registou um aumento em 2015.

O segmento residencial tem vindo nos últimos anos a usufruir de vários fatores, nomeadamente do programa de captação de investimento Golden Visa. Em 2015 atribuíram-se 766 vistos Gold, dimensão que excedeu os 494 conferidos em 2013, ainda assim muito aquém dos 1.526 atribuídos em 2014. Apesar de uma diminuição evidente na emissão de vistos entre 2014 e 2015 registou-se um aumento considerável da procura por parte de estrangeiros não residentes, que, conjugada com a subida do nível de confiança das famílias portuguesas, a compressão da taxa de desemprego, a descida do custo de financiamento e a disponibilidade do setor financeiro na concessão de crédito, contribuíram para um expressivo aumento da procura e, inevitavelmente, dos preços.

O mercado de escritórios confirmou que a retoma veio para ficar com uma crescente subida da taxa de ocupação, ainda que marcadamente mais lenta no Corredor Oeste. As rendas prime resistiram ao progressivo aumento da procura, assistindo-se a uma diminuição substancial dos incentivos, tendo aquele corredor sido uma das zonas que apresentou maiores desvalorizações face ao pico de mercado em 2007/2008. O dinamismo observado nos segmentos residencial e turístico prognosticam que a promoção de novos projetos vai estar canalizada para aqueles segmentos, antecipando uma diminuição da oferta e subida dos valores nos escritórios. Como se antevia, o aumento de solicitações para a Zona Ribeirinha de Lisboa levou à movimentação de um número alargado de entidades para aquela geografia, com a inevitável evolução de comércio e serviços de apoio.

O turismo tem sido um dos principais motores de atividade da economia portuguesa. O crescente interesse pela aquisição de ativos para reabilitação no centro de Lisboa e Porto, com o intuito de promover hotelaria, nas suas várias categorias, resultou num aumento dos proveitos em 12% face ao ano anterior. A evolução positiva do número de turistas e do nível de confiança das famílias provocaram um aumento das vendas a retalho. Ainda que se tenha confirmado o crescimento das compras e o aumento da quota de vendedores online, superando significativamente a quota das lojas tradicionais, os operadores reconheceram que estes resultados surgiram à custa dos espaços físicos. Ao contrário dos restantes segmentos, observaram-se nas ruas premium de Lisboa e Porto aumentos de renda durante o período da crise económico-financeira, e 2015 não foi exceção, resultado de um incremento ininterrupto do turismo, bem assim da consolidação do comércio de rua.

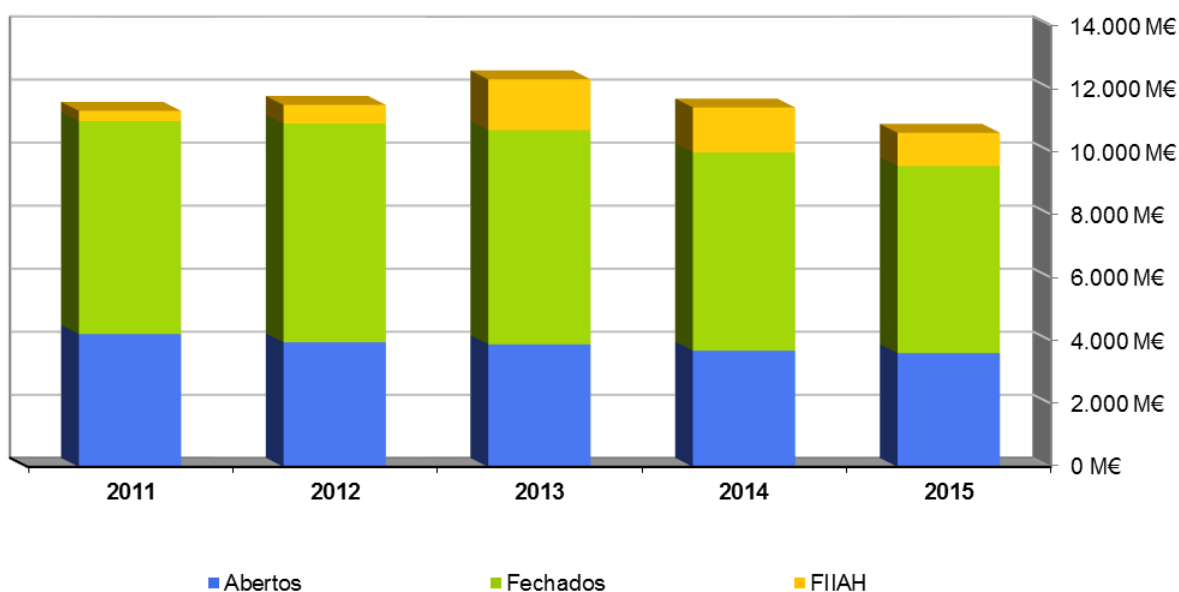
O setor industrial e logístico, muito dependente das importações e exportações, prosseguiu em moderada recuperação, corroborada pela perceção positiva dos operadores. Porém, a procura não contrariou a oferta elevada, mantendo sob pressão os valores de venda e de arrendamento.

1.3. MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS

Em 31 de Dezembro de 2015, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 10.597 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição dos montantes sob gestão 7,0% desde o início do ano.

Todas as categorias de fundos imobiliários sofreram decréscimos nos montantes sob gestão ao longo do ano: os Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (FIIAH) registaram uma diminuição de 26,0%, os Fundos Fechados sofreram um decréscimo de 5,6% e os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 2,1%.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



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

Em 2015, o número de fundos imobiliários em atividade baixou de 248 para 243, na sequência da liquidação de 5 fundos Fechados.

No final do ano, as dez maiores gestoras de fundos imobiliários portuguesas concentravam 73% do mercado. A quota da Interfundos, sociedade líder, atingia os 12,8%, seguida da Fundger com 11,6%.

1.4. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.

Evolução Comercial

A carteira de fundos imobiliários geridos pela Fundger encontrava-se avaliada em 1.246 milhões de euros, no final do ano, sendo composta por 26 fundos fechados de subscrição particular e um fundo imobiliário de subscrição pública.

Valor líquido global dos fundos sob gestão

(Milhões de Euros)

	2014	2015	Variação
Fundo Fundimo	660	598	-9,4%
Fundos Fechados	476	461	-3,2%
Fundos para o Arrendamento Habitacional	192	186	-3,1%
Total	1 327	1 246	-6,1%

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.

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

Na sequência do abrandamento da atividade de alguns fundos imobiliários, as comissões de gestão da Fundger totalizaram 10,0 milhões de euros, o que se traduziu numa redução de 7,6% relativamente ao ano anterior, Quanto aos custos de estrutura - Pessoal, Gastos Administrativos e Amortizações – registou-se uma redução de 0,4%.

Consequentemente, a Sociedade fechou o exercício com um resultado líquido de 2,5 milhões de euros, menos 35,8% que no período homólogo.

SOCIEDADE GESTORA

(Milhares de Euros)

	2014	2015	Variação
Ativo líquido	8 700	6 487	-25,4%
Capitais próprios	6 094	4 700	-22,9%
Distribuição de dividendos e reservas	5 045	3 894	-22,8%
Resultado líquido	3 894	2 500	-35,8%
Capital social	600	600	-

1.5. ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Durante o ano de 2015, a área de gestão dos sistemas de informação consolidou 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 apoio ao tratamento de Apólices de Seguro;
- Ao sistema de apoio ao processo de reconciliações financeiras e físicas;
- Na consolidação da plataforma de gestão e distribuição de informação, que fornece serviços de informação na área de valorização, reporte legal e disponibiliza informação para a gestão dos fundos.

1.6. MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO

Para o Conselho de Administração é prioritário que a Sociedade disponha um sistema de controlo interno adequado e eficaz, na execução da sua atividade de administração e gestão de fundos imobiliários.

A Sociedade tem, ao longo dos anos, consolidado os três pilares básicos ao Sistema de Controlo Interno, designadamente, o Compliance, a Gestão de Risco e a Auditoria Interna. Na prossecução desta missão, tem robustecido os mecanismos de controlo e eliminado os constrangimentos emergentes, através da implementação de diversos projetos que abarcam transversalmente os órgãos de estrutura.

O sistema de controlo interno é definido como o conjunto de estratégias, sistemas, processos, políticas e procedimentos, provenientes do Conselho de Administração, e as ações desenvolvidas por este Conselho e por todos os colaboradores, por forma a assegurar:

- O desempenho eficiente e rentável a 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 Sociedade se encontra a sujeita;
- A adequada 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 os seus objetivos, a Sociedade assenta numa estrutura organizacional bem definida, com competências e responsabilidades apropriadas ao bom desempenho das atividades desempenhadas. Ao longo do tempo, o Conselho de Administração tem incentivado uma cultura e um ambiente de controlo adequados, assegurados por um amplo conjunto de procedimentos de controlo, mecanismos de avaliação e um efetivo processo de monitorização. Em sede de Comité de Risco de Negócio, o Conselho de Administração acompanha a evolução da monitorização do risco operacional.

O Conselho de Administração elegeu o Código de Conduta da Sociedade como uma peça fundamental para a concretização da sua missão, revendo-se nos princípios de atuação e nas normas de conduta profissional aí vertidos, sempre sob as orientações determinadas dentro de todo o Grupo CGD.

1.7. 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 2015, no valor de 2.500.092,31 euros (dois milhões, quinhentos mil e noventa e dois euros e trinta 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, 26 de Fevereiro de 2016

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira
Presidente

Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vice-presidente

Eng.º Luís de Carvalho Machado

Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

1.8. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS

DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2015	2014
Juros e rendimentos similares	13	22.323	99.165
Juros e encargos similares		(1)	(7)
MARGEM FINANCEIRA		22.322	99.158
Rendimentos de serviços e comissões	14	10.913.038	13.039.927
Encargos com serviços e comissões	14	(5.528.343)	(6.074.750)
Outros resultados de exploração	15	94.417	(222.064)
PRODUTO BANCÁRIO		5.501.433	6.842.271
Custos com pessoal	16	(1.129.094)	(890.225)
Gastos gerais administrativos	17	(856.199)	(1.081.410)
Amortizações do exercício	6	(62.339)	(85.237)
Imparidade de outros ativos			
líquida de reversões e recuperações	8	(150.988)	524.638
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		3.302.814	5.310.037
Impostos sobre lucros			
Correntes	9	(762.358)	(1.373.192)
Diferidos	9	(40.363)	(42.978)
		(802.721)	(1.416.170)
Resultado e rendimento integral do exercício		2.500.092	3.893.867
Número médio de ações ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado líquido e outro rendimento integral por ação		104,17	162,24

BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	2015		2014		PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2015	2014
		Ativo bruto	Imparidade e amortizações	Ativo líquido	Ativo líquido				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		200	-	200	200	Passivos por impostos correntes	9	663.884	1.236.989
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.298.863	-	1.298.863	1.419.231	Outros passivos	10	<u>1.123.162</u>	<u>1.368.793</u>
Aplicações em instituições de crédito	5	4.000.865	-	4.000.865	6.006.131	Total do passivo		<u>1.787.046</u>	<u>2.605.781</u>
Outros ativos tangíveis	6	134.575	(129.210)	5.365	14.807				
Ativos intangíveis	6	639.834	(536.870)	102.964	90.762	Capital	11	600.000	600.000
Ativos por impostos diferidos	9	38.824	-	38.824	79.186	Outras reservas e resultados transitado	12	1.600.000	1.600.000
Outros ativos	7	4.777.022	(3.736.963)	1.040.059	1.089.331	Resultado do exercício	12	<u>2.500.092</u>	<u>3.893.867</u>
						Total do capital próprio		<u>4.700.092</u>	<u>6.093.867</u>
Total do ativo		<u>10.890.181</u>	<u>(4.403.043)</u>	<u>6.487.138</u>	<u>8.699.648</u>	Total do passivo e do capital próprio		<u>6.487.138</u>	<u>8.699.648</u>

DEMONSTRAÇÕES DE ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados			Lucro do exercício	Total
	Capital	Reserva legal	Outras reservas		
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)
Resultado e outro 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
Aplicação do resultado líquido de 2014:					
. Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	(3.893.867)	(3.893.867)
Resultado e outro rendimento integral do exercício	-	-	-	2.500.092	2.500.092
Saldos em 31 de dezembro de 2015	600.000	600.000	1.000.000	2.500.092	4.700.092

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	10.992.264	13.320.353
Juros e comissões pagas	(5.630.961)	(6.593.118)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(1.751.184)	(1.821.281)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(1.596.256)	(939.469)
Outros resultados	<u>(214.472)</u>	<u>400.595</u>
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>1.799.391</u>	<u>4.367.080</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Reembolso de depósitos a prazo	14.700.000	19.100.000
Juros e proveitos similares	21.976	76.109
Constituição de depósitos a prazo	(12.700.000)	(19.500.000)
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	<u>(47.490)</u>	<u>(38.745)</u>
Caixa líquida das atividades de investimento	<u>1.974.485</u>	<u>(362.636)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Pagamento de dividendos (Nota 12)	(3.893.867)	(5.044.819)
Amortização de contratos de locação financeira	(362)	(538)
Juros e custos similares	<u>(1)</u>	<u>(7)</u>
Caixa líquida das atividades de financiamento	<u>(3.894.230)</u>	<u>(5.045.364)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	(120.353)	(1.040.920)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	1.419.417	2.460.337
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	1.299.063	1.419.417

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(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 2015, 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 Imorocha (Imorocha)	31 de dezembro de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Salinas (Salinas)	28 de julho de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Imo (Maia Imo)	31 de dezembro de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro (Gaia Douro)	19 de dezembro de 2008
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento (Caixa Arrendamento)	19 de janeiro de 2009
Caixa Imobiliário FIIAH – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (Caixa Imobiliário)	27 de novembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D’Ouro (Porto Douro)	29 de dezembro de 2009
Fundo 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.

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 2015 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 29 de fevereiro de 2016, e encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO

2.1. Bases de apresentação

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

As NCA correspondem, com algumas exceções, às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia, na sequência do Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de fevereiro, do Banco de Portugal. Em 31 de dezembro de 2015 e 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 de 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 2015.

Durante o exercício de 2015, a Sociedade adotou as seguintes normas (novas e revistas) e interpretações adotadas ("endorsed") pela União Europeia de aplicação obrigatória pela primeira vez no final daquele exercício:

- IFRIC 21 – "Pagamentos ao Estado" - Esta norma vem estabelecer as condições quanto à tempestividade do reconhecimento de uma responsabilidade relacionada com o pagamento ao Estado de uma contribuição por parte de uma entidade em resultado de determinado evento (por exemplo, a participação num determinado mercado), sem que o pagamento tenha por contrapartida bens ou serviços especificados.
- Emenda à IFRS 3 – "Concentração de atividades empresariais" (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – Ciclo 2011 – 2013) - Esta norma clarifica que a IFRS 3 exclui do seu âmbito de aplicação a formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
- Emenda à IFRS 13 – "Mensuração ao justo valor" (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – Ciclo 2011 – 2013) - Esta norma clarifica que a exceção de aplicação da norma a ativos e passivos financeiros com posições

compensadas se estende a todos os contratos no âmbito da IAS 39, independentemente de cumprirem com a definição de ativo ou passivo financeiro da IAS 32.

- Emenda à IAS 40 – “Propriedades de investimento” (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – Ciclo 2011 – 2013) - Esta norma vem estabelecer que é necessário aplicar juízo de valor para determinar se a aquisição de uma propriedade de investimento constitui uma aquisição de um ativo ou uma concentração de atividades empresariais abrangida pela IFRS 3.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, decorrentes da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

Em 31 de dezembro de 2015, encontravam-se disponíveis para adoção antecipada as seguintes normas (novas e revistas) emendas e interpretações, já adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

- Emenda à IAS 19 – Benefícios dos empregados – Contribuições de empregados - Clarifica em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo. Esta norma é de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de fevereiro de 2015.
- Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012) - Estas melhorias envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 2 – Pagamentos com base em ações: definição de vesting condition; IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: contabilização de pagamentos contingentes; IFRS 8 – Segmentos operacionais: divulgações relacionadas com o julgamento aplicado em relação à agregação de segmentos e clarificação sobre a necessidade de reconciliação do total de ativos por segmento com o valor de ativos nas demonstrações financeiras; IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis: necessidade de reavaliação proporcional de amortizações acumuladas no caso de reavaliação de ativos fixos; e IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas: define que uma entidade que preste serviços de gestão à Empresa ou à sua empresa-mãe é considerada uma parte relacionada; e IFRS 13 – Justo valor: clarificações relativas à mensuração de contas a receber ou a pagar de curto prazo. Estas melhorias são de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de fevereiro de 2015.
- Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014) - Estas melhorias envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas: introduz orientações de como proceder no caso de alterações quanto ao método expectável de realização (venda ou distribuição aos acionistas); IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações: clarifica os impactos de contratos de acompanhamento de ativos no âmbito das divulgações associadas a envolvimento continuado de ativos desconhecidos, e isenta as demonstrações financeiras intercalares das divulgações exigidas relativamente a compensação de ativos e passivos financeiros; IAS 19 – Benefícios dos empregados: define que a taxa a utilizar para efeitos de desconto de benefícios definidos deverá ser determinada com referência às obrigações de alta qualidade de empresas que tenham sido emitidas na moeda em que os benefícios serão liquidados; e IAS 34 – Relato financeiro intercalar: clarificação sobre os procedimentos a adotar quando a informação está disponível em outros documentos emitidos em conjunto com as demonstrações financeiras intercalares. Estas melhorias são de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.
- Emenda à IFRS 11 – Acordos conjuntos – Contabilização de aquisições de interesses em acordos conjuntos - Esta emenda está relacionada com a aquisição de interesses em operações conjuntas. Estabelece a obrigatoriedade de aplicação da IFRS 3 quando a operação conjunta adquirida constituir uma atividade empresarial de acordo com a IFRS 3. Quando a operação conjunta em questão não constituir uma atividade

empresarial, deverá a transação ser registada como uma aquisição de ativos. Esta alteração tem aplicação prospetiva para novas aquisições de interesses. É de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.

- Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras – “Disclosure Initiative” - Esta emenda vem clarificar alguns aspetos relacionados com a iniciativa de divulgações, designadamente: (i) a entidade não deverá dificultar a inteligibilidade das demonstrações financeiras através da agregação de itens materiais com itens imateriais ou através da agregação de itens materiais com naturezas distintas; (ii) as divulgações especificamente requeridas pelas IFRS apenas têm de ser dadas se a informação em causa for material; (iii) as linhas das demonstrações financeiras especificadas pela IAS 1 podem ser agregadas ou desagregadas, conforme tal for mais relevante para os objetivos do relato financeiro; (iv) a parte do outro rendimento integral resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial em associadas e acordos conjuntos deve ser apresentada separadamente dos restantes elementos do outro rendimento integral segregando igualmente os itens que poderão vir a ser reclassificados para resultados dos que não serão reclassificados; (v) a estrutura das notas deve ser flexível, devendo estas respeitar a seguinte ordem:
 - . uma declaração de cumprimento com as IFRS na primeira secção das notas;
 - . uma descrição das políticas contabilísticas relevantes na segunda secção;
 - . informação de suporte aos itens da face das demonstrações financeiras na terceira secção; e
 - . outra informação na quarta secção

É de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.

- Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis – Métodos de depreciação aceitáveis - Esta emenda estabelece a presunção (que pode ser refutada) de que o rédito não é uma base apropriada para amortizar um ativo intangível e proíbe o uso do rédito como base de amortização de ativos fixos tangíveis. A presunção estabelecida para amortização de ativos intangíveis só poderá ser refutada quanto o ativo intangível é expresso em função do rendimento gerado ou quando a utilização dos benefícios económicos está altamente correlacionada com a receita gerada. É de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.
- Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 41 – Agricultura – Plantas de produção - Esta emenda vem excluir as plantas que produzem frutos ou outros componentes destinados a colheita e/ou remoção do âmbito de aplicação da IAS 41, passando as mesmas a estar abrangidas pela IAS 16. É de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.
- Emenda à IAS 27 – Aplicação do método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas - Esta emenda vem introduzir a possibilidade de mensuração dos interesses em subsidiárias, acordos conjuntos e associadas em demonstrações financeiras separadas pelo método da equivalência patrimonial, para além dos métodos de mensuração atualmente existentes. Esta alteração aplica-se retrospectivamente. É de aplicação obrigatória em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016.

Estas normas apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia não foram adotadas pela Sociedade em 31 de dezembro de 2015, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. No entanto, o Conselho de Administração da Sociedade entende que a sua aplicação não terá um impacto materialmente relevante nas demonstrações financeiras anexas.

Adicionalmente, até à data de aprovação das demonstrações financeiras anexas, foram também emitidas as seguintes normas e melhorias, ainda não adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

- IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros” (2009) e emendas posteriores - Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos

relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e para a aplicação das regras de contabilidade de cobertura. Esta norma é de aplicação obrigatória para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018;

- IFRS 14 – “Ativos regulados” - Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS/IAS, aplicáveis a ativos regulados;
- IAS 15 – “Rédito de contratos com clientes” – Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade. Esta norma é de aplicação obrigatória para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018;
- IFRS 16 – “Locações” - Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que a IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17;
- Emenda à IFRS 10 – “Demonstrações financeiras consolidadas”, IFRS 12 – “Divulgações sobre participações noutras entidades” e IAS 28 – “Investimentos em associadas e entidades conjuntamente controladas” - Estas emendas contemplam a clarificação de diversos aspetos relacionados com a aplicação da exceção de consolidação por parte de entidades de investimento;
- Emendas à IFRS 10 – “Demonstrações financeiras consolidadas” e IAS 28 – “Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos” - Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de ativos entre o investidor e a associada ou entre o investidor e o empreendimento conjunto.

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 2015. O Conselho de Administração não espera alterações significativas em resultado da adoção destas Normas.

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 e Fundolis – 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;

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%.

A partir de abril de 2014 a comissão passou a ser calculada sobre o valor do ativo do fundo.

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.
- 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 2015 e 2014, 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.

- Comissões 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 21% e 23% nos exercícios de 2015 e 2014, respetivamente.

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 2015 e 2014 no apuramento de impostos fosse de 22,5% e 24,5% respetivamente.

A Sociedade está sujeita ainda a Derrama Estadual, a uma taxa 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 2012 a 2015 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 2015, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Promovest, Maia Golfe, Sete Colinas, Golden Eagle, Solid e Imoplanus.

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

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

Esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. (“CGD”), os quais em 31 de dezembro de 2014 eram remunerados a uma taxa bruta de 0,012%. Em 31 de dezembro de 2015, os depósitos à ordem junto da CGD deixaram de ser remunerados.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2015, esta rubrica refere-se a dois depósitos a prazo junto da CGD no montante global de 4.000.000 euros, e respetivos juros periodificados de 865 euros. Os referidos depósitos têm vencimento no primeiro semestre de 2016, sendo remunerados a uma taxa de juro anual nominal média de 0,2%.

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%.

6. OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS E ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento nos ativos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2015 e 2014 foi o seguinte:

	2015					
	Saldos em 31.12.2014					Valor
	Valor	Amortizações		Transfe-	Amortizações	líquido em
	bruto	acumuladas	Aquisições	rências	do exercício	31.12.2015
<u>Outros ativos tangíveis</u>						
Mobiliário e material	113.920	(103.592)	-	-	(5.045)	5.283
Máquinas e ferramentas	2.690	(2.690)	-	-	-	-
Equipamento informático	15.245	(10.766)	-	-	(4.398)	81
Imobilizado em locação financeira						
- Equipamento informático	2.721	(2.721)	-	-	-	-
	134.575	(119.768)	-	-	(9.442)	5.365
<u>Ativos intangíveis</u>						
Sistemas de tratamento automático						
de dados	573.505	(483.973)	-	63.445	(52.897)	100.081
Ativos intangíveis em curso (software)	1.230	-	65.098	(63.445)	-	2.883
	574.735	(483.973)	65.098	-	(52.897)	102.964
	709.311	(603.742)	65.098	-	(62.339)	108.328
	2014					
	Saldos em 31.12.2013					Valor
	Valor	Amortizações		Transfe-	Amortizações	líquido em
	bruto	acumuladas	Aquisições	rências	do exercício	31.12.2014
<u>Outros ativos tangíveis</u>						
Mobiliário e material	113.920	(97.786)	-	-	(5.806)	10.328
Máquinas e ferramentas	2.689	(2.689)	-	-	-	-
Equipamento informático	15.245	(5.686)	-	-	(5.080)	4.479
Imobilizado em locação financeira						
- Equipamento informático	2.721	(2.721)	-	-	-	-
	134.575	(108.882)	-	-	(10.886)	14.807
<u>Ativos intangíveis</u>						
Sistemas de tratamento automático						
de dados	530.456	(409.622)	-	43.049	(74.351)	89.532
Ativos intangíveis em curso (software)	1.230	-	43.049	(43.049)	-	1.230
	531.686	(409.622)	43.049	-	(74.351)	90.762
	666.261	(518.504)	43.049	-	(85.237)	105.569

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a rubrica “Sistemas de tratamento automático de dados” refere-se a custos incorridos com o desenvolvimento da aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “Fund Manager 2”.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as operações de locação financeira estão registadas nas seguintes rubricas de balanço:

	2015	2014
Imobilizado em locação financeira		
- Valor bruto	2.721	2.721
- Amortizações acumuladas	(2.721)	(2.721)
	-----	-----
	-	-
	==	===
Fornecedores de imobilizado de locação financeira (Nota 10)	-	339
	===	===

7. OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas com encargo diferido:		
. Seguros	46.216	41.244
	-----	-----
Comissões de gestão a receber dos Fundos referentes ao mês de dezembro de 2015 e 2014	815.993	866.892
	-----	-----
Serviços de consultoria a receber	-	54.283
	--	-----
Devedores e outras aplicações vencidas:		
. Comissões de gestão vencidas:		
- Fundo Promovest	853.641	853.641
- Fundo Golden Eagle	774.894	774.894
- Fundo Maia Golfe	260.309	222.188
- Turifundo	56.718	21.530
- Fundo Solid	53.311	-
- Fundo Imoplanus	32.153	-
- Fundo Imorochoa	23.283	-
- Fundo Beirafundo	16.223	-
- Sete Colinas	-	112.500
	-----	-----
	2.070.532	1.984.753
	-----	-----
Operações a regularizar:		
. Fundo Promovest	972.991	970.425
. Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
. Fundo Maia Golfe	73.731	65.035
. Fundo Solid	60.909	-
. Turifundo	24.139	22.739
. Sete Colinas	18.213	-
. Fundo Imoplanus	9.405	-
	-----	-----
	1.725.560	1.624.371
	-----	-----
Valores a receber por consultoria imobiliária:		
. Fundiestamo, S.A.	43.890	43.987
. Floresta Atlântica, S.A.	11.840	11.798
Empréstimos concedidos a colaboradores	29.086	3.246
Outros	33.905	44.732
	-----	-----
	4.777.022	4.675.306
	-----	-----
Provisões para crédito vencido (Nota 8)	(3.736.963)	(3.585.975)
	-----	-----
	1.040.059	1.089.331
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014, foi o seguinte:

	2015		
	Saldos em 31.12.2014	Dotações líquidas de reposições	Saldo em 31.12.2015
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	1.968.599	43.404	2.012.003
- Operações a regularizar	1.617.376	107.584	1.724.960
	<u>3.585.975</u>	<u>150.988</u>	<u>3.736.963</u>

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

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2015 e 2014, eram os seguintes:

	2015	2014
<u>Passivos por impostos correntes</u>		
Imposto sobre o rendimento a pagar	(663.884)	(1.236.989)
	=====	=====
<u>Ativos por impostos diferidos</u>		
Por diferenças temporárias	38.824	79.186
	=====	=====

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>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Impostos correntes</u>		
Do exercício	760.428	1.384.324
Correções a exercícios anteriores	1.930	(11.132)
	-----	-----
	762.358	1.373.192
	-----	-----
<u>Impostos diferidos</u>		
Registo e reversão de diferenças temporárias	40.363	42.978
	-----	-----
Total de impostos em resultados	802.721	1.416.170
	=====	=====
Resultado antes de impostos	3.302.814	5.310.037
	-----	-----
Carga fiscal	24,30%	26,67%
	=====	=====

Em 2015 e 2014, a rubrica “Correções a exercícios anteriores” refere-se à insuficiência e excesso nas estimativas de imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2014 e de 2013, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 172.550 euros e 323.210 euros, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, existem impostos diferidos ativos não registados de 38.969 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 2015 e 2014 pode ser demonstrada como segue:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>	<u>Taxa</u>	<u>Imposto</u>
Resultado antes de impostos		<u>3.302.814</u>		<u>5.310.037</u>
Imposto apurado com base na taxa nominal	22,50%	743.133	24,50%	1.300.959
Derrama estadual	1,47%	48.608	2,05%	109.104
Outros	0,33%	10.980	0,12%	6.107
	<u>24,30%</u>	<u>802.721</u>	<u>26,67%</u>	<u>1.416.170</u>

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Encargos a pagar		
. Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 3. c))	199.863	148.525
. Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	173.196	176.890
. Comissões Caixa Imobiliário (Nota 14)	122.174	-
. Comissões Assimec (Nota 14)	33.750	101.250
. Outros custos a pagar	45.069	218.344
Outros fornecedores:		
. CGD	304.827	332.276
. Caixa Imobiliário (Nota 14)	134.721	57.194
. Caixagest	15.275	28.180
. Fundmanager, Lda.	13.272	-
. CGD Pensões	5.935	9.796
. Imocaixa (Nota 14)	-	203.110
. Sogrupa Gestão de Imóveis	-	14.642
. Vieira de Almeida & Associados	-	2.586
. Outros	12.060	17.609
Segurança Social	33.247	24.233
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	25.358	17.734
IVA a pagar	632	12.866
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	3.625	3.004
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 6)	-	339
Outros	158	214
	-----	-----
	1.123.162	1.368.793
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a rubrica “Outros fornecedores – CGD”, inclui os montantes de 291.134 euros e 323.199 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.

11. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 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 2015 e 2014, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</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	2.500.092	3.893.867
	-----	-----
	4.100.092	5.493.867
	=====	=====

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

Na reunião da Assembleia Geral de Acionistas realizada em 30 de março de 2015, foi deliberada a distribuição de dividendos à Caixa – Gestão de Ativos, S.A. no montante de 3.893.867 euros.

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Juros de aplicações em instituições de crédito	22.301	97.412
Juros de depósitos à ordem	18	1.744
Outros	4	9
	-----	-----
	22.323	99.165
	=====	=====

14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissão de gestão		
. Fundo Fundimo	5.173.127	5.929.599
. Caixa Arrendamento	1.175.811	1.170.686
. Sete Colinas	675.000	675.000
. Caixa Imobiliário	437.429	452.959
. Eurofundo	404.104	419.644
. Saudeinveste	380.215	356.177
. Fundolis	317.453	337.851
. Cidades de Portugal	306.788	310.500
. Beirafundo	203.171	231.850
. Imorocha	102.343	105.784
. Gaia Douro	98.559	103.429
. Fundicapital	85.993	88.772
. Porto d'Ouro	70.655	69.697
. Solid	69.381	75.086
. Multinveste	61.043	65.051
. Maia Imo	56.351	55.546
. Salinas	55.322	59.126
. Imoplanus	48.299	51.967
. Crescendis	47.720	31.252
. Maia Golfe	38.091	38.151
. Bonança I	36.860	37.060
. Imovedras	36.616	26.980
. Turifundo	35.754	32.292
. Caixa Reabilita	35.469	41.102
. FundiGroup	33.264	24.955
. Imomar	22.553	22.621
. Imocentro	-	19.600
. Promovest	-	9
	-----	-----
	10.007.371	10.832.746
	-----	-----
Comissão de subscrição		
. Fundo Fundimo	2.019	2.452
	-----	-----
Comissão de resgate		
. Fundo Fundimo	681.076	1.981.573
	-----	-----
Comissão de consultoria (Nota 3.e))		
. Fundo Fundiestamo I	158.686	159.178
. Floresta Atlântica, S.A.	47.753	47.323
. Fundo Estamo	16.132	16.655
	-----	-----
	222.572	223.156
	-----	-----
	10.913.038	13.039.927
	=====	=====

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Encargos com serviços e comissões</u>		
Comissões CGD	(3.620.659)	(4.150.172)
Comissões Caixa Imobiliário	(1.478.241)	(267.340)
Comissões Assimec	(405.000)	(405.000)
Comissões Imocaixa	-	(1.220.751)
Outros	(24.443)	(31.487)
	-----	-----
	(5.528.343)	(6.074.750)
	=====	=====

A rubrica “Comissões CGD” refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo. Desde março de 2013 esta comissão corresponde a 70% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo à Sociedade. Entre setembro de 2009 e fevereiro de 2013 a comissão era de 66,6% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo.

Nos termos do contrato celebrado entre a Sociedade e a Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A., a Assimec presta os seguintes serviços relativamente ao Fundo Sete Colinas: elaboração de contratos e 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 FIAH - 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 2015, foram celebrados entre o Fundo Caixa Arrendamento, o Fundo Caixa Imobiliário FIAH e a Caixa Imobiliário, S.A. e a Imocaixa dois acordo de cessão da posição contratual nos termos dos quais a Caixa Imobiliário assumiu a posição da Imocaixa nos contratos de prestação de serviços acima mencionados a partir de 1 de janeiro de 2015.

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

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Outros custos de exploração:</u>		
Rendas de locação operacional		
. Equipamento de transporte	(28.814)	(38.571)
. Equipamento informático	(79)	(62)
. Outro equipamento	(3.724)	(5.237)
Quotizações e donativos	(13.788)	(13.089)
Sogrupos GI	-	(14.463)
Outros	(9.290)	(150.642)
	-----	-----
	(55.693)	(222.064)
	-----	-----
<u>Outros proveitos de exploração:</u>		
Outros	150.110	-
	-----	-----
Outros resultados de exploração	94.417	(222.064)
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014 são detalhados conforme se segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Até 1 ano 22.093	40.518	
Entre 1 e 2 anos	11.720	6.861
Mais de 2 anos	75.656	41.274
	-----	-----
	109.469	88.653
	=====	=====

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salários e vencimentos:		
- Órgãos de administração e fiscalização		
. Complemento de reforma (Nota 18)	17.306	18.127
. Remunerações (Nota 21)	129.514	129.514
- Empregados		
. Da Sociedade	995.216	764.589
	-----	-----
	1.142.036	912.230
	-----	-----
Encargos sociais:		
- Segurança Social		
. Empregados da Sociedade	252.492	200.735
- Outros	3.254	9.264
	-----	-----
	255.746	209.999
	-----	-----
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	60.491	43.935
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	9.376	8.746
- Cedência de Pessoal – Caixagest	(344.390)	(287.208)
- Outros	5.835	2.523
	-----	-----
	(268.688)	(232.004)
	-----	-----
	1.129.094	890.225
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Fundger tinha ao seu serviço 32 e 29 colaboradores, respetivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fundger	24	20
Colaboradores cedidos pela Caixagest	4	4
Colaboradores cedidos pela CGD Pensões	2	2
Colaboradores cedidos pela Caixa Imobiliário	2	2
Colaboradores cedidos pela Fidelidade	-	1
	---	----
	32	29
	==	==

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em “Gastos Gerais Administrativos” (Nota 17). No exercício de 2015 e 2014 existem 11 e 10 colaboradores, respetivamente, com contrato de cedência à Caixagest.

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Serviços especializados	223.234	275.650
Outros serviços especializados:		
. Cedência de pessoal – Caixagest	188.284	210.744
. Cedência de pessoal – Caixa Imobiliário	171.213	24.497
. Cedência de pessoal – CGD Pensões	72.200	61.011
. Cedência de pessoal – Fidelidade	8.252	97.306
. Cedência de pessoal – Sogrupe GI	-	103.573
. Cedência de pessoal – Imocaixa	-	32.946
Rendas e alugueres		
. CGD	125.259	126.833
Comunicações e despesas de expediente	20.142	28.525
Assistência jurídica	19.336	85.999
Deslocações e estadas	10.397	7.149
Despesas de formação	6.774	10.371
Avenças e honorários	593	5.123
Conservação e reparação	110	2.211
Outros	10.405	9.472
	-----	-----
	856.199	1.081.410
	=====	=====

Nos exercícios de 2015 e 2014, a rubrica “Serviços especializados” inclui 59.529 euros e 87.764 euros, respetivamente, relativos a trabalhos de consultoria. Adicionalmente, a referida rubrica inclui 71.131 euros em ambos os anos, referentes a custos com a aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “FundManager 2”.

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

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕESPlano 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 2015 e 2014, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 9.376 euros e 8.746 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 2015 e 2014, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Ativa”	147.938	136.303
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Valor”	2.193	1.434
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Prudente”	62.326	66.935
	-----	-----
	212.457	204.672
	=====	=====

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 2015 e 2014, o montante das responsabilidades ascende a 173.196 euros e 176.890 euros (Nota 10), respetivamente e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

-	Tábua de mortalidade	FM/IB2011
-	Taxa técnica	0,236%
-	Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2015 e 2014 a Sociedade pagou 21.000 euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2015 e 2014 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

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
Pagamentos efetuados em 2015	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	17.306

Saldo em 31 de dezembro de 2015 (Nota 10)	173.196
	=====

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 2015 e 2014 se podem resumir como segue:

Fundo	2015					Valor das UP's (Euros)
	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UP's em circulação	
Fundimo	689.403.787	91.622.577	597.781.210	2.420.822	83.154.888	7,1888
Caixa Arrendamento	116.567.761	2.126.657	114.441.104	(556.668)	113.264	1.010,3926
Saudeinveste	135.213.922	26.842.095	108.371.827	5.783.522	82.767	1.309,3603
Eurofundo	91.545.459	2.053.892	89.491.567	(4.495.757)	40.000	2.237,2892
Fundolis	57.724.910	474.919	57.249.990	(2.069.068)	124.061	461,4665
Sete Colinas	63.667.009	14.018.930	49.648.080	(1.313.331)	1.882.189	26,3778
Caixa Imobiliário	43.852.155	1.757.477	42.094.678	(1.856.928)	50.000	841,8936
Cidades de Portugal	29.879.942	177.016	29.702.926	(1.212.261)	30.000	990,0975
Fundicapital	23.773.354	6.347.332	17.426.023	(135.435)	20.247	860,6718
Porto D'ouro	16.691.766	205.512	16.486.254	43.186	16.800	981,3247
Bonança I	14.898.182	117.457	14.780.725	(283.643)	370.000	39,9479
Salinas	13.903.436	1.615.377	12.288.059	(668.847)	6.000	2.048,0098
Gaia Douro	25.525.682	13.742.922	11.782.760	4.312.176	6.000	1.963,7933
Imovedras	10.618.249	245.985	10.372.265	974.372	9.546	1.086,5561
Crescendis	11.054.701	1.615.290	9.439.412	681.670	16.594	568,8449
Imoplanus	9.999.135	567.696	9.431.439	(153.031)	20.000	471,5719
Multinvest	16.989.398	7.754.059	9.235.338	(633.875)	30.000	307,8446
FundiGroup	9.544.696	686.211	8.858.485	441.031	6.313	1.403,2132
Solid	9.518.781	782.417	8.736.363	(5.854.212)	16.000	546,0227
Turifundo	7.367.377	125.151	7.242.226	1.256.451	12.200	593,6251
Imomar	6.188.797	112.996	6.075.801	(160.362)	120.000	50,6317
Maia Imo	12.147.855	6.509.719	5.638.136	573.654	6.000	939,6894
Caixa Reabilita	4.953.631	47.554	4.906.077	(374.036)	5.005	980,2352
Imorocha	22.537.281	18.651.513	3.885.768	(594.204)	8.338	466,0312
Beirafundo	48.051.842	47.856.966	194.876	(5.672.009)	133.403	1,4608
Maia Golfe	9.690.929	9.611.637	79.293	(175.423)	5.500	14,4168
Promovest	48.989.541	66.821.924	(17.832.382)	(17.244.191)	25.000	(713,2953)

2014						
Fundo	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UP's em circulação	Valor das UP's (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
Imorocha	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)

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 2015 e 2014 os principais saldos e transações com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

	2015						
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	CGD Pensões	Caixa Imobiliário	Locarent
Saldos de Balanço							
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	1.298.863	-	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	4.000.865	-	-	-	-	-
Outros activos	-	8.441	-	25.416	-	-	-
Outros passivos	-	(304.827)	-	(15.275)	(5.935)	(134.721)	-
Saldos da demonstração do rendimento integral							
Juros e rendimentos equiparados	-	(22.320)	-	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	1	-	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	168.333	71.874	188.284	72.200	171.213	28.814
Encargos com serviços e comissões	-	3.644.793	-	-	7	1.478.241	-
Custos com pessoal	-	(46.638)	-	(297.752)	-	-	-
Outros resultados de exploração	-	-	-	-	-	-	-

	2014							
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Fidelidade	Caixagest	Imocaixa	Sogrupa GI	CGD Pensões	Caixa Imobiliário
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	-	-

Membros do Conselho de Administração

Em 31 de dezembro de 2015, os membros do Conselho de Administração da Sociedade eram:

- Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira
- Paulo Alexandre Duarte de Sousa
- Paula Cristina Cândido Geadá
- Luis de Carvalho Machado

Em 31 de dezembro de 2014, os membros do Conselho de Administração da Sociedade eram:

- 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 2015 e 2014 ascenderam a 129.514 euros.

Durante o exercício de 2015 e 2014, não foram efetuadas quaisquer transações entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração.

Órgão de fiscalização

Os honorários da Deloitte e Associados, SROC S.A., Revisor Oficial de Contas e Fiscal Único da Sociedade, para o exercício de 2015 ascenderam a 13.000 euros. Foram ainda faturados serviços de consultoria fiscal no total de 11.800 euros. Os montantes apresentados não incluem Imposto sobre o Valor Acrescentado.

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 2015 e 2014, 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 (“CMVM”), nos termos do qual lhe era imputada a prática de seis contraordenações graves, que, se decidido desfavoravelmente, pode resultar em responsabilidades 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 CMVM. 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.

Em março de 2014 a Sociedade foi notificada de um outro processo de contraordenação imposto pela CMVM, 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. Durante o segundo semestre de 2015, a Sociedade foi condenada ao pagamento de uma coima no montante de 12.500 euros, com suspensão da execução da coima aplicada pelo período de dois anos. A Sociedade decidiu não recorrer daquela decisão.

Em fevereiro de 2016 a Sociedade foi notificada da decisão proferida no processo de contraordenação sumaríssimo intentado pela CMVM nos termos da qual a Sociedade foi condenada pela prática de quatro contraordenações graves (cada uma punível com coimas entre 12.500 euros e 1.250.000 euros) e de uma contraordenação muito grave (cada uma punível com coimas entre 25.000 euros e os 5.000.000 euros), tendo o Conselho de Administração da CMVM decidido aplicar uma coima única de 75.000 euros, atendendo ao cúmulo jurídico das coimas concretamente aplicadas em cada contraordenação. Em março de 2016 a Sociedade comunicou à CMVM que não aceitava a decisão preferida, pelo que prossegue o processo de contraordenação e fica sem efeito a referida decisão. O Conselho de Administração discorda do teor de tal processo e não considera provável que do mesmo venha a resultar a condenação da Sociedade.

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 �tica (que contemple exigentes comportamentos �ticos e deontológicos e proceder � sua divulgação).	Cumprido	2.3
Estruturas de Administração e Fiscalização	N� de membros não exceder o de empresas privadas comparáveis , de dimensão semelhante e do mesmo sector; O modelo de governo deve assegurar a efetiva segregação de funções de administração e fiscalização (empresas de maior dimensão e complexidade devem especializar a função de supervisão criando comissão de auditoria ou comissão para matérias financeiras);	Não aplicável 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 � 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 � 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, assegurando o 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 captação e desenvolvimento de talentos em recursos humanos em todas as áreas.
- Captação e desenvolvimento de talentos em recursos humanos em todas as áreas.

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 rentabilidade 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, depositário 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.

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 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 Decreto-Lei n.º 133/2013, de 03 de outubro, alterado pela Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro.

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.

No âmbito da sua atividade de gestão de fundos imobiliários, é de realçar a Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, que institui o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

Destaca-se, também, a aplicação à sociedade da Lei n.º 25/2008, de 5 de junho, e do Aviso n.º 5/2013 do Banco de Portugal, 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, 3º, 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 todos os colaboradores comunicam por escrito as operações realizadas por conta própria.

Normas de Natureza Fiscal

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

Normas de prevenção de branqueamento de capitais

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

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

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

O responsável pela coordenação dos procedimentos de controlo interno em matéria de branqueamento de capitais, bem como pela centralização da informação e respetiva comunicação às autoridades competentes é a Direção de Supervisão e Compliance, 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 2015 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 2015, registaram-se diversas participações em 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 2015, 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	1.299
– Aplicações em instituições de crédito	4.002
Passivo	
– Outros Passivos	305
Proveitos	
– Juros e rendimentos similares	22
Custos	
– Comissões de Comercialização	3.645

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.

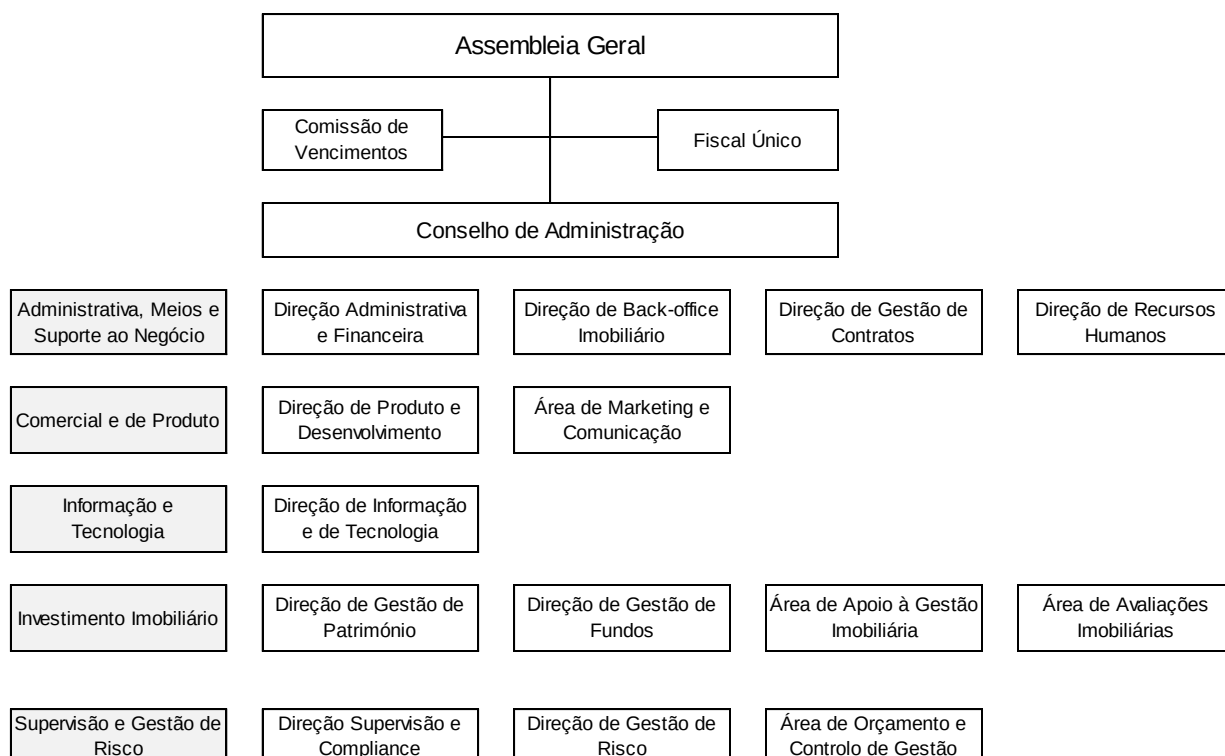
Fornecedores que representam mais de 5% dos Fornecimentos e Serviços Terceiros

Os fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos em base individual em 2015 foram os seguintes: CGD (59%), CGD (20%) e Assimec (5%).

2.5. MODELO SOCIETÁRIO

Modelo de Governo

A Sociedade dispõe de uma organização que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias. Esta estrutura contempla a segregação de funções, assente na separação entre as diferentes funções existentes:



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. ^a Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira
Vice-Presidente	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal	Eng. ^o Luís de Carvalho Machado
Vogal	Dr. ^a Paula Cristina Cândido Geada

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 2015, o Conselho de Administração reuniu-se 6 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.

Avaliação de desempenho dos gestores executivos

Considerando a forma como foi conduzida a administração da sociedade, o acionista propôs na última Assembleia-geral, um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, para que prossigam os seus mandatos. No último trimestre de 2015 foi aprovada uma política interna de seleção e avaliação da adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização e dos titulares de funções essenciais de acordo com a regulamentação do Banco de Portugal.

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.

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 Compliance, direção responsável pela função *compliance*.

Sistema de Controlo de Proteção dos Investimentos

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

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 2015 a sociedade remeteu à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) diversas informações relevantes que se encontram disponíveis no sítio www.cmvm.pt.

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.

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 Comercial de Rede e para a Direção de Supervisão e Compliance, 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

Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira

Primeira designação para o cargo de presidente do Conselho de Administração em 30/3/2015. O mandato atual diz respeito ao triénio 2014/2016.

Licenciada e Mestre em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa.

Presidente da Comissão Executiva (C.E.O.) da Caixa Gestão de Ativos (desde 2015) e em consequência, presidente do Conselho de Administração da Caixagest, da Fundger e da CGD Pensões. Diretora Central em diversas Direções da CGD (2006-2015). Colaboradora da CGD desde 1998. Coordenadora da Área da Dívida Pública no Instituto de Gestão de Crédito Público (1997-1998). Sub-diretora na Direção Geral do Tesouro (1995-1996).

Data de nascimento: 14 de Abril de 1960.

Dr. Paulo Alexandre Duarte 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

Eng.º 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 Sogrupu 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

Dr.ª Paula Cristina Cândido Geadá

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 30/3/2015. O mandato atual diz respeito ao triénio 2014/2016.

Licenciada em Economia e Mestre em Gestão de Empresas pela Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa. Pós graduação em Direito dos Valores Mobiliários pela Faculdade de Direito de Lisboa e pelo Instituto de Valores Mobiliários.

Diretora de Supervisão e Controlo e *Head of Compliance* das empresas da Caixa Gestão de Ativos (2005-2015). Colaboradora da Caixagest desde 1995.

Data de nascimento: 15 de novembro de 1970.

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

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

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 Sogrupos CSP, da Sogrupos SI e da Sogrupos IV GI. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia-Geral da Caixa Seguros e Saúde SGPS. Presidente do Conselho Fiscal da Fundação Caixa Geral de Depósitos Culturgest. Presidente da Comissão de Vencimentos da Esegur, da Promotora, do BCA e da Locarent. Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Interatlântico, do Banco Nacional Ultramarino, da Caixa Banco de Investimento, da Caixa Gestão de Ativos, da Caixa Imobiliário, da Caixa Capital, da Caixa Desenvolvimento, da Caixa Leasing e Fatoring, da Caixa Seguros e Saúde, da Caixagest, da Caixatec, da CGD Pensões, da Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, da Fundger, da Imocaixa, da Margueira, da Multicare, da Sogrupos CSP, da Sogrupos SI, da Sogrupos IV GI e da Vale do Lobo - Resort Turístico de Luxo. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1979).

Data de nascimento: 23 de Agosto de 1955

ANEXO II – REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS SOCIAIS**Conselho de Administração**

O Administrador com pelouros atribuídos recebeu em 2015 as remunerações e compensações de despesas constantes do quadro seguinte:

	Administrador Fundger 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	1.011,10
Subsídio anual de refeição	2.797,20
Outras (2)	-
Encargos com benefícios Sociais	
Regime de Proteção Social (anual)	31.506,46
Parque Automóvel	
Valor de renda anual da viatura de serviço	-
Valor da renda média mensal	-
Ano de Início do contrato atual	-
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 de 5% e 10% do artigo 12º da Lei nº 12- A/2010, de 30 de junho e do artigo 20º da Lei nº 66-B/2012, de 31 de dezembro, bem como as reduções decorrentes da aplicação do Estatuto do Gestor Público.

(2) Subsídio Infantil e de Estudo

(3) Remunerações auferidas a partir data da nomeação para o Conselho de Administração, 30 de março de 2015.

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 2015.

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 2015 e 2014 ascenderam a 13.000 euros por ano, 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 2014, 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 2015 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 2015, 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			
· Orgãos Sociais – redução remuneratória (art.º 27º da Lei 66-B/2012)	X			
· Orgãos 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 2015, que evidencia um total de 6.487.138 euros e capitais próprios no montante de 4.700.092 euros, incluindo um resultado líquido de 2.500.092 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 2015, bem como o resultado e o outro 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.

Ênfase

5. Em 31 de dezembro de 2015, a Sociedade era responsável pela gestão de vinte e sete fundos de investimento imobiliário ("Fundos"). As demonstrações financeiras desses Fundos relativas ao exercício findo naquela data foram examinadas por outras Sociedades de Revisores Oficiais de Contas, as quais emitiram os respetivos Relatórios de Auditoria. Relativamente ao Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Golfe, a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas emitiu uma escusa de opinião. Os Relatórios de Auditoria dos restantes Fundos não incluem reservas. A nossa opinião, no que se refere ao potencial impacto nas contas da Sociedade de eventuais situações ocorridas ao nível dos Fundos, baseia-se unicamente nos Relatórios de Auditoria emitidos por essas Sociedades de Revisores Oficiais de Contas.

Relato sobre outros requisitos legais

6. É também nossa opinião, que a informação financeira de 2015 constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 29 de abril de 2016



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 2015, 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 2015, 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, a qual inclui uma ênfase.

Face ao exposto, somos de opinião que, após considerado o assunto descrito no parágrafo 5 da Certificação Legal das Contas, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação do resultado nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas e estatutárias aplicáveis, para efeitos de aprovação em Assembleia Geral de Acionistas.

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

Lisboa, 29 de abril de 2016



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