

2016

Relatório e Contas

# **INDICE**

1. REI	_ATÓRIO DE GESTÃO	2
l.	ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	2
II.	MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL	5
III.	MERCADO DEFUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS	7
IV.	ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.	8
V.	PRINCIPAIS RISCOS PARA 2017	9
VI.	ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	9
VII.	MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO	10
VIII.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	10
IX.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS	12
2. REI	_ATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE	42
I.	SUMÁRIO EXECUTIVO	42
II.	MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO	42
III.	ESTRUTURA DE CAPITAL	43
IV.	PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	43
V.	ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES	44
VI.	ORGANIZAÇÃO INTERNA	50
VII.	REMUNERAÇÕES	59
VIII.	TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTROS	61
IX.	ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL	62
Χ.	AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	63
XI.	ANEXOS DO RGS	70
	MPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	

# 1. RELATÓRIO DE GESTÃO

## I. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A economia mundial registou em 2016, o sétimo ano consecutivo de expansão. Tendo em consideração as projeções intercalares divulgadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI) no passado mês de janeiro, a atividade económica global registou no ano transato um crescimento de 3,1%.

Ainda segundo o FMI, nas economias emergentes e em desenvolvimento assistiu-se a uma aceleração marginal do crescimento de +0,2 p.p., para 4,2%, enquanto que nas economias desenvovidas se registou um ligeiro abrandamento de -0,5 p.p., para 1,6%.

Para a desaceleração das economias desenvolvidas, contribuíram sobretudo a União Europeia e os EUA, onde a conjuntura económica foi alvo de consideráveis incertezas, tendo-se assistido a eventos, nomeadamente de ordem política, cujos resultados foram contrários ao esperado. Apesar disso, prosseguiram a retoma assente sobretudo no consumo privado, devido à recuperação do mercado de trabalho e do rendimento real das famílias, bem como à melhoria das condições de financiamento e a uma menor restritividade, no caso da Área Euro, da política orçamental. Os dados de comércio externo e, sobretudo, o investimento fixo voltaram a desapontar.

#### INDICADORES ECONÓMICOS

	200	PIB Inflação (b) Desem		Inflação <sup>(b)</sup>		mprego <sup>(b)</sup>	
	2015-12	2016-12	2015-12	2016-12	2015-12	2016-12	
União Europeia (a)	2.2%	1.9%	0.0%	0.3%	9.4%	8.5%	
Área do Euro	2.0%	1.7%	0.0%	0.2%	10.9%	10.0%	
Alemanha	1.7%	1.9%	0.1%	0.4%	4.6%	4.0%	
França	1.3%	1.2%	0.1%	0.3%	10.4%	10.0%	
Reino Unido	2.2%	2.0%	0.0%	0.7%	5.3%	4.9%	
Espanha	3.2%	3.2%	0.1%	0.3%	22.1%	19.6%	
Itália	0.7%	0.9%	0.1%	-0.1%	11.9%	11.7%	
EUA	2.6%	1.6%	0.1%	0.2%	5.3%	4.9%	
Japão	1.2%	0.9%	0.8%	-0.1%	3.4%	3.1%	
Rússia	-3.7%	-0.6%	15.5%	7.2%	5.6%	5.8%	
China	6.9%	6.7%	1.4%	2.1%	4.1%	4.1%	
Índia	7.6%	6.6%	4.9%	5.5%	n.d.	n.d.	
Brasil	3.8%	-3.3%	9.0%	9.0%	8.5%	11.2%	

Fontes: FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2017

(b) FMI: World Economic Outlook - outubro de 2016 (para os países não membros da EU). Para os membros da EU, os valores são já observados

Relativamente à atuação do bancos centrais, o Conselho de Governadores do Banco Central Europeu (BCE) prolongou até dezembro de 2017, a duração do seu programa de compra de títulos de dívida pública e privada. No entanto, decidiu igualmente reduzir o ritmo de aquisição mensal a partir de abril

RELATÓRIO E CONTAS 2016

2

<sup>(</sup>a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - fevereiro de 2017

de 2017, para além de ter votado favoravelmente alterações aos parâmetros de elegibilidade dos títulos a adquirir.

A atuação da Reserva Federal dos EUA (Fed) em 2016 foi muito similar à verificada em 2015. Embora o mercado de trabalho tenha tido de novo um comportamento muito favorável, a manutenção da inflação em níveis baixos e um crescimento desapontante durante a primeira metade do ano, levaram a que no decurso do ano a Fed postecipasse sucessivamente a decisão de decretar um novo aumento da taxa diretora, o que veio a suceder no último Comité de Política Monetária de 2016, em dezembro. Como esperado, os responsáveis máximos da Fed decretaram um incremento de 25 p.b. da referida taxa, fixando-a no intervalo 0,50% a 0,75%.

Nos EUA, depois do crescimento económico do primeiro trimestre ter correspondido ao mais baixo em dois anos, a conjuntura melhorou gradualmente nos trimestres seguintes, alicerçada sobretudo no desempenho favorável do consumo privado. Nesse sentido, destaque para o mercado de trabalho, com o valor médio de 4,7% da taxa de desemprego, no último trimestre, a corresponder ao mais baixo desde o verão de 2007. A economia norte-americana registou em 2016 um crescimento anual do PIB de 1,6%, 1 p.p. inferior ao observado em 2015 e o mais baixo em cinco anos. No início de novembro, a vitória do candidato republicano nas eleições presidenciais nos EUA deu origem a um novo período de agudização da incerteza junto dos investidores. Contudo, após uma reação inicial muito negativa, a confiança voltou a melhorar, assim que empresários, consumidores e investidores centraram o foco nas propostas económicas do Presidente-eleito, as quais incluiam (i) uma redução de impostos sobre famílias e empresas, um forte incremento da despesa pública, sobretudo em Defesa e infra-estruturas e (iii) uma desregulamentação em diversos setores, como o financeiro, o da energia e o da saúde.

A China observou em 2016 um crescimento anual de 6,7%, valor contido no objetivo governamental definido (um intervalo delineado entre 6,5% e 7,0%). A atividade económica assinalou o terceiro ano consecutivo de arrefecimento, tendo o ritmo observado correspondido ao mais baixo em 26 anos.

#### Economia europeia

Em junho, ao contrário do que era sugerido pelas sondagens efetuadas, o resultado do referendo acerca da permanência do Reino Unido na União Europeia mostrou uma votação a favor do abandono. A vitória do *Brexit* traduziu-se, no imediato, num incremento da volatilidade e da aversão ao risco quer devido aos receios quanto aos impactos económicos, através da quebra do investimento e dos fluxos comerciais, quer porque voltou a fomentar riscos de fragmentação económica e política, concedendo alento a movimentos nacionalistas e anti-integração europeia. Apesar do ambiente de dúvida expectável devido ao *Brexit*, durante o verão o ambiente de aversão ao risco foi registando uma redução, o que se traduziu num decréscimo da volatilidade.

De acordo com as Estimativas de inverno de 2017 da Comissão Europeia, e em linha com a dos dados preliminares divulgados pelo Eurostat, a atividade económica desacelerou em 2016 na Área Euro. Após ter crescido 2,0% em 2015, a região registou uma expansão de 1,7% no ano passado devido, sobretudo, ao menor suporte da procura interna e ao contributo negativo da procura externa.

Registaram-se taxas de crescimento positivas em todos os Estados Membros, sem exceção, tendo os valores oscilado entre os 4,3% da Irlanda e os 0,3% da Grécia. O desempenho das restantes economias periféricas foi igualmente positivo, destacando-se a manutenção de um crescimento elevado em Espanha, acima de 3%, enquanto em Itália e em Portugal observaram-se crescimentos de 0,9% e 1,4%, respetivamente.

O desemprego na região registou uma nova redução em 2016. A taxa de desemprego anual fixou-se em 10,0%, menos 0,9 p.p. do que 2015, tendo assim diminuído pelo terceiro ano sucessivo.

Após um resultado nulo em 2015, a inflação anual, de acordo com o Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) averbou um resultado de 0,2%.

## INDICADORES ECONÓMICOS DA UNIÃO EUROPEIA E ÁREA EURO

	União Europeia		Área do	Euro
	2015	2016	2015	2016
Produto Interno Bruto (PIB) - Taxa de Variação (a)	2,2%	1,9%	2,0%	1,7%
Consumo privado	2,1%	2,3%	1,8%	1,9%
Consumo público	1,4%	1,9%	1,4%	2,0%
FBCF	3,6%	2,3%	3,2%	2,8%
Procura interna	2,0%	2,1%	1,8%	1,9%
Exportações	6,4%	2,8%	6,5%	2,7%
Importações	6,2%	3,5%	6,4%	3,3%
Taxa de inflação (IHPC) (8)	0,0%	0,3%	0,0%	0,2%
Rácios				(%)
Tax a de desemprego (a)	9,4%	8,5%	10,9%	10,0%
Saldo do setor público administ. (% do PIB)	-2,4%	-1,9%	2,1%	-1,7%

Fonte: Comissão Europeia: Previsões do inverno de 2017 - fevereiro de 2017

(a) Valores observados

O reforço do cariz expansionista da política monetária do BCE incluiu descidas das taxas de juro diretoras, um incremento do montante de compras de títulos de dívida por mês, o prolongamento por mais 9 meses, até dezembro de 2017, da duração do seu programa de compra de títulos de dívida pública e privada, o lançamento de mais quatro leilões de longo prazo de cedência de liquidez e a inclusão de títulos de dívida de empresas sediadas na Área Euro, assim como de emissões realizadas por organismos internacionais e bancos de desenvolvimento.

Em concreto, no que concerne à redução das taxas de juro oficiais e de referência, o Conselho de Governadores do BCE decidiu fixar, logo em março, a taxa das operações principais de refinanciamento em 0%, a taxa da facilidade permanente de cedência marginal de liquidez em 0,25% e a taxa da facilidade permanecente de depósito em -0,40%, taxa que, deste modo se conserva em terreno negativo desde junho de 2014.

### Economia portuguesa

A economia portuguesa registou em 2016 o terceiro ano consecutivo de expansão, de 1,4%, após 1,6% em 2015, de acordo com a estimativa rápida do INE. Segundo o Instituto de Estatística, assistiu-se a uma diminuição do contributo da procura interna, reflexo da redução do Investimento e da desaceleração do Consumo privado. De 2015 para 2016, estas rubricas passaram de variações de 4,5% e 2,6% para -0,3% e 2,3%. O contributo da Procura externa foi muito menos negativo do que no ano anterior, ao passar de -1,0 p.p. para -0,1 p.p..

Segundo o INE, em 2016, as exportações portuguesas de bens evidenciaram uma substancial redução do ritmo de crescimento, apesar de terem assinalado um novo recorde. A evolução de 0,9%, para 50,3 mil milhões de euros, seguiu-se à expansão de 3,7% observada em 2015. Assistiu-se, ainda assim, ao sétimo ano sucessivo de aumento das vendas ao exterior, durante os quais as exportações averbaram um incremento de 58,4%. No conjunto do ano, as exportações extra-UE caíram 8,2%, depois de -3,1% em 2015. Embora o crescimento das exportações intra-UE tenha permanecido em terreno positivo, ainda assim assinalou uma moderação, ao passar de 6,5% para 4,3%.

Em 2016, Portugal conservou uma capacidade externa de financiamento. Em percentagem do PIB, o saldo da balança corrente e de capital manteve um excedente pelo quinto ano sucessivo, desta feita 1,7%, mais 0,5 p.p. do que em 2015.

#### INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

	2014	2015	2016 (a)
Prod. Interno Bruto (PIB) - Taxa de Variação (a)	0,9%	1,6%	1,4%
Consumo privado	2,3%	2,6%	2,3%
Consumo público	-0,5%	0,8%	0,8%
FBCF	2,3%	4,5%	-0,3%
Procura interna (b)	2,2%	2,5%	1,5%
Exportações	4,3%	6,1%	4,4%
Importações	7,8%	8,2%	4,4%
Taxa de inflação (IHPC)	-0,2%	0,5%	0,6%
Rácios			(%)
Taxa de desemprego	13,9%	12,4%	11,1% (*)
Défice do setor público administ. (% do PIB)	-7,2%	-4,4%	-2,3%
Dívida pública (em % do PIB)	130,6%	129,0%	130,5%

Fonte: INE

(a) CE: Previsões do inverno de 2017 - fevereiro de 2017, exceto quando identificados (\*)

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

Quanto à inflação, o IHPC português registou, em 2016, uma taxa de variação média anual de 0,6%, após 0,5% em 2015. O incremento marginal da taxa de variação do índice foi essencialmente determinado pela evolução das componentes energéticas.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego desceu para 11,1% em 2016, o que representa uma redução 1,3 p.p. face a 2015. O ano encerrou com um valor de 10,5%, no quarto trimestre, o equivalente a uma população desempregada de 543,2 mil indivíduos, o que equivaleu a um decréscimo de 14,3% face a igual trimestre de 2015, ou seja menos 90,7 mil pessoas desempregadas.

#### II. MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

No quadro de reduzido crescimento económico e de diminutas taxas de retorno, os ativos do setor imobiliário português registaram uma valorização em 2016.

O ano de 2016 foi marcado por enorme turbulência no mercado de Real Estate europeu, despoletada pelo Brexit. O aumento de fluxo de capital oriundo do Reino Unido e escassa oferta de boas oportunidades de investimento nas principais cidades europeias, contribuiu progressivamente para a procura de novos destinos e, consequentemente, para um aumento do interesse de investidores internacionais por Portugal.

Com efeito, ainda que assinalavelmente circunscrito às zonas centrais de Lisboa e Porto, o mercado imobiliário português beneficiou de uma conjugação de fatores ímpar, nomeadamente: geografia, preço, risco, retorno, segurança geopolítica, reduzido custo de financiamento e elevada disponibilidade de capital.

Em 2016 as transações Habitacionais seguiram a tendência crescente do ano anterior, apresentando um substancial aumento da procura e uma significativa subida de preços, para níveis muito superiores aos dos escritórios ou propriedades comerciais e industriais. No entanto, as análises efetuadas mostram que esta conjuntura continua muito concentrada nos dois principais mercados metropolitanos e alicerçada em compradores muito específicos, designadamente chineses e franceses.

O subsetor de Escritórios em Lisboa manteve o desempenho positivo registado nos anos transatos, com uma evolução condicionada pela acentuada redução do leque de opções com qualidade. Com um nível de oferta baixo e uma elevada procura, foi criada uma combinação propícia para outras regiões se apresentarem como alternativas a Lisboa, sendo disso exemplo o Porto, que assistiu a movimentos significativos neste segmento, e que começa a apresentar lacunas idênticas em termos de oferta.

As propriedades Industriais foram, em linha com os anos anteriores, uma exceção à valorização evidenciada pelos restantes subsetores. Embora representem uma via para angariação de enormes e reputados arrendatários, a oferta permaneceu elevada, as rendas reduzidas e os vínculos contratuais mais curtos, devido à preocupação dos operadores logísticos em compatibilizar os contratos de prestação de serviços dos seus clientes com os dos seus senhorios. Em consequência, alguns dos principais centros nacionais de distribuição, como Alverca, Azambuja e Granja-Vialonga, ainda apresentam área de qualidade disponível. Importa ressalvar que se começou a registar um crescimento mais robusto da atividade da cadeia de abastecimentos, decorrente de um aumento do consumo, circunstância que poderá abrir oportunidades no setor pelo aumento da procura.

O desempenho do subsetor do Retalho prosseguiu em crescendo, em grande parte devido ao desenvolvimento continuado e sustentado do turismo. Como é habitual, a médio ou longo prazo as rendibilidades totais deste segmento tenderão a convergir para a média de retorno total de todos os imóveis. Além disso, realça-se que esta área de negócio continua sensível às oscilações do consumo e a um aumento ininterrupto do hiato entre os preços high street prime e os secundários, assim como entre os centros comerciais de referência e os de segunda linha. Paralelamente, os retalhistas continuam a enfrentar os desafios estruturais que advêm de uma multiplicidade de frentes, incluindo o crescimento das vendas on-line, espaços físicos a exigir fortes e constantes investimentos em renovação (CAPEX) a fim de evitarem os riscos implícitos de formatos obsoletos e da permanente avanço da concorrência.

A evolução do subsetor da Hotelaria em 2016 confirmou o desenvolvimento que se perspetivava, tanto ao nível da operação como na angariação de diversos prémios internacionais em múltiplas categorias. A beneficiar este ciclo positivo, que vai longo, mantém-se a enorme insegurança registada nos principais mercados concorrentes, como o Norte de África e a Turquia. Com o objetivo de responder à elevada procura, a oferta permanece em crescimento acelerado, prevendo-se um aumento substancial da abertura de novas unidades nas diversas categorias, incluindo alojamento local.

No que concerne ao ranking por segmento, as transações no subsetor dos Escritórios representaram 46% do total de negócios, ou seja, sensivelmente quatrocentos e quarenta milhões de euros, constituindo a venda do Campus da Justiça, a um investidor estrangeiro, a maior transação de escritórios alguma vez efetuada em território nacional.

Para 2017 perspetiva-se que a evolução do mercado de investimento imobiliário nacional continue a estar dependente do equilíbrio geopolítico e financeiro internacional, e da necessária estabilidade da política fiscal.

## III. MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS

Em 31 de Dezembro de 2016 o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário geridos por sociedades nacionais ascendia a 10.018 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição de 9,5% face ao ano anterior.

Todas as categorias de fundos imobiliários sofreram decréscimos nos montantes sob gestão: os fundos imobiliários Abertos baixaram 4,6%, os fundos Fechados sofreram um decréscimo de 12,6% e os fundos Arrendamento Habitacional (FIIAH) registaram uma diminuição de 9,9%.

## 14.000 M€ 12.000 M€ 10.000 M€ 8.000 M€ 6.000 M€ 4.000 M€ 2.000 M€ 0 M€ 2012 2013 2014 2015 2016 Fechados FIIAH Abertos

## MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

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

Em 2016 o número de fundos imobiliários em atividade baixou de 243 para 234, na sequência da liquidação de 13 fundos e do início de atividade de apenas 4 fundos fechados.

No final do ano as dez maiores gestoras de fundos imobiliários portuguesas concentravam 74,8% do mercado, encontrando-se a Fundger no terceiro lugar do ranking, com 9,5%.

#### IV. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.

#### Evolução Comercial

No final do ano, a carteira de fundos imobiliários geridos pela Fundger encontrava-se avaliada em 950 milhões de euros, sendo composta por 20 fundos fechados de subscrição particular e um fundo imobiliário de subscrição pública. Em 2016 a Fundger deixou de gerir 6 fundos imobiliários, quatro por transferência para outras sociedade gestoras, um por liquidação e outro por declaração de insolvência.

#### Valor líquido global dos fundos sob gestão

(Milhões de Euros)

	2015	2016	Variação
Fundo Fundimo	598	563	- 5,9%
Fundos Fechados	443	387	- 12,6%
Fundos para o Arrendamento Habitacional	186	0	- 100,0%
Total	1 229	950	- 22,7%

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 da transferencia da gestão de alguns fundos imobiliários para outras sociedades gestoras, os rendimentos de serviços e comissões totalizaram 8,6 milhões de euros, o que se traduziu numa redução de 21,3% relativamente ao ano anterior, Quanto aos custos de estrutura - Pessoal, Gastos Administrativos e Amortizações – registou-se um aumento de 2,5%.

Consequentemente, a Sociedade fechou o exercício com um resultado líquido de 1,6 milhões de euros.

#### Sociedade Gestora

(Milhares de Euros)

	2015	2016	Variação
Ativo líquido	6 487	5 109	- 21,2%
Capitais próprios	4 700	3 808	- 19,0%
Distribuição de dividendos e reservas	3 894	2 500	- 35,8%
Resultado líquido	2 500	1 608	-35,7%
Capital social	600	600	-

#### V. PRINCIPAIS RISCOS PARA 2017

Apesar do enquadramento mais favorável face ao registado no ano transato, em 2017 antecipam-se alguns eventos de risco que poderão afetar a atividade dos fundos geridos pela Sociedade, com impacto em termos de risco de mercado, crédito e taxa de juro; destacam-se como principais:

- Políticas propostas pela nova presidência norte-americana As principais propostas por Donald Trump poderão influenciar a dinâmica de crescimento dos EUA e, deste modo, a economia mundial. Subsistem incertezas relativamente ao efeito multiplicador das políticas de redução de impostos e de aumento dos gastos com infraestruturas o que, numa economia próxima do pleno emprego, são potenciadores de inflação.
- Risco Político Europeu Ao longo de 2017, a ocorrência de eleições legislativas em vários países europeus, num contexto de crescente importância de movimentos políticos de cariz nacionalista e eurocéticos e os desenvolvimentos associados ao "Brexit", deverão potenciar a importância do risco político para os mercados. Em causa poderá estar, em última análise, a continuação do projeto europeu e da moeda única.
- Redução de Estímulos Monetários dos Bancos Centrais A Reserva Federal Americana, que já iniciou, embora de forma gradual, o processo de subida de taxas diretoras poderá acelerar a normalização da sua política monetária em resultado das políticas pró-cíclicas da nova administração americana. Desta forma, poder-se-á registar uma deterioração das condições de liquidez, com impacto negativo na confiança dos agentes e na atividade e verificarem-se efeitos adversos nas economias emergentes, pela fuga de capitais, em resultado da menor atratividade da rendibilidade relativa dos ativos e moedas correspondentes.
- Contexto das Economias Emergentes Os níveis relativamente elevados de crédito concedido ao setor privado e o seu rápido crescimento, nomeadamente na China, associados ao aumento do "mal parado", particularmente na Índia e na Rússia, constituem, segundo a OCDE, um dos principais riscos para a recuperação do crescimento global.
- Tensões Geopolíticas Globais As últimas décadas foram caracterizadas pelo aumento da globalização, pela preferência por regimes políticos democráticos e pela hegemonia americana. O formato político e económico do último século está atualmente em processo de mutação, o que poderá resultar numa maior ocorrência de fricções de natureza geopolítica. A redução da influência americana permitiu o surgimento de novos centros de interesse regionais, nomeadamente a China.

Para além destes riscos de índole económica e política, a sociedade enfrenta outros riscos que poderão afetar a sua atividade: riscos de concorrência, de tecnologia de informação, de proteção de dados, reputacional, regulamentar e legislativo e de fiscalidade.

# VI. ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Durante o ano de 2016, 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 à gestão;
- 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;

Em 2016, foi efetuado o aprovisionamento na cloud de uma nova infraestrutura tecnológica necessária para armazenar e processar grandes volumes de informação, com elevados níveis de segurança, escalabilidade e flexibilidade, que permitirá colocar à disposição dos gestores e dos clientes, com elevado nível de automatismo, informação de gestão e dados com maior detalhe e qualidade.

# VII. MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO

O Conselho de Administração tem como objetivo que a Sociedade melhore o seu sistema de controlo interno para o tornar ainda mais adequado e eficaz na execução da sua atividade de administração e gestão de Fundos e Carteiras.

A Sociedade tem, ao longo dos anos, consolidado os três pilares básicos do 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, estabelecido pelo 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 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, 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.

## VIII. 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 2016, no valor de 1.608.194 euros (um milhão, seiscentos e oito mil, cento e noventa e quatro euros) seja submetido à Assembleia Geral para que a mesma delibere sobre a sua aplicação, considerando que a reserva legal já se encontra integralmente constituída.

#### Considerações Finais

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

- Às entidades de supervisão pela disponibilidade e atenção manifestadas em todos os contatos havidos;
- Aos órgãos de fiscalização Fiscal Único da Sociedade Gestora e ao Revisor Oficial de Contas dos Fundos e aos membros da Mesa da Assembleia Geral, pelo acompanhamento e colaboração prestados;
- Aos intermediários dos vários mercados, pelo bom relacionamento mantido;
- À rede de distribuição da Caixa Geral de Depósitos, pelo apoio dado à comercialização;
- A todos os clientes dos Fundos geridos pela Sociedade pela confiança manifestada;
- Aos colaboradores da empresa, pela grande dedicação e profissionalismo, que foram fatores decisivos para os bons resultados alcançados.

Lisboa, 20 de março de 2017

## O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Eng.º Luís de Carvalho Machado

Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

# IX. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS

# DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DO OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2016	2015
Juros e rendimentos similares	13	3.372	22.323
Juros e encargos similares			(1)
MARGEM FINANCEIRA	-	3.372	22.322
Rendimentos de serviços e comissões	14	8.586.550	10.913.038
Encargos com serviços e comissões	14	(4.489.195)	(5.528.343)
Outros resultados de exploração	15	(56.270)	94.417
PRODUTO BANCÁRIO		4.044.457	5.501.433
Custos com pessoal	16	(1.297.102)	(1.129.094)
Gastos gerais administrativos	17	(744.892)	(856.199)
Amortizações do exercício	6	(57.411)	(62.339)
Imparidade de outros ativos			
líquida de reversões e recuperações	8	92.488	(150.988)
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		2.037.540	3.302.814
Impostos sobre lucros			
Correntes	9	(404.895)	(762.358)
Diferidos	9	(24.451)	(40.363)
		(429.346)	(802.721)
Resultado e rendimento integral do exercício	;	1.608.194	2.500.092
Número médio de ações ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado líquido e outro rendimento integral por ação		67,01	104,17

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados e do outro rendimento integral no exercício findo em 31 de dezembro de 2016

## **BALANÇOS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

			2016		2015				
	_	Ativo	Imparidade	Ativo	Ativo				
ATIVO	Notas	bruto	e amortizações	líquido	líquido	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2016	2015
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		150	-	150	200	Passivos por impostos correntes	9	364.389	663.884
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.441.715	-	1.441.715	1.298.863	Outros passivos	10	936.693	1.123.162
Aplicações em instituições de crédito	5	2.500.478	-	2.500.478	4.000.865	Total do passivo	-	1.301.082	1.787.046
Outros ativos tangíveis	6	135.048	(131.735)	3.313	5.365		-		
Ativos intangíveis	6	669.737	(591.245)	78.492	102.964	Capital	11	600.000	600.000
Ativos por impostos diferidos	9	14.373	-	14.373	38.824	Outras reservas e resultados transitados	12	1.600.000	1.600.000
Outros ativos	7	4.715.230	(3.644.475)	1.070.755	1.040.059	Resultado do exercício	12	1.608.194	2.500.092
						Total do capital próprio	_	3.808.194	4.700.092
Total do ativo	_	9.476.731	(4.367.455)	5.109.276	6.487.138	Total do passivo e do capital próprio	-	5.109.276	6.487.138

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2016

# DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

#### Outras reservas e resultados transitados

	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Total	Lucro do exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	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	1.600.000	2.500.092	4.700.092
Aplicação do resultado líquido de 2015:						
. Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	-	(2.500.092)	(2.500.092)
Resultado e outro rendimento integral do exercício	-	-	-	-	1.608.194	1.608.194
Saldos em 31 de dezembro de 2016	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	1.608.194	3.808.194

O anexo faz parte integrante da demonstração das alterações nos capitais próprios no exercício findo em 31 de dezembro de 2016

# **DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

	2016	2015
FLUVOS DE CAUVA DAS ATIMIDADES ODEDASIONAIS.		
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	8.707.244	10.992.264
Juros e comissões pagas	(4.735.188)	(5.630.961)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(1.795.421)	(1.751.184)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(373.006)	(1.596.256)
Outros resultados	(663.783)	(214.472)
Caixa líquida das atividades operacionais	1.139.846	1.799.391
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Reembolso de depósitos a prazo	4.000.000	14.700.000
Juros e proveitos similares	3.750	21.976
Constituição de depósitos a prazo	(2.500.000)	(12.700.000)
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	(702)	(47.490)
Caixa líquida das atividades de investimento	1.503.048	1.974.485
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Pagamento de dividendos (Nota 12)	(2.500.092)	(3.893.867)
Amortização de contratos de locação financeira	-	(362)
Juros e custos similares	<u> </u>	(1)
Caixa líquida das atividades de financiamento	(2.500.092)	(3.894.230)
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	142.802	(120.353)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	1.299.063	1.419.417
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	1.441.865	1.299.063

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa no exercício findo em 31 de dezembro de 2016

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

## 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 2016, a Sociedade geria os seguintes Fundos:

## Início de Atividade

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 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 Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D'Ouro	
(Porto Douro)	29 de dezembro de 2009
Imovedras – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Imovedras)	20 de dezembro de 2006

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 2016 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de março de 2017, 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 2016 e 2015, 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 Finantial 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 2016.

Durante o exercício de 2016, 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:

- Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012) Estes melhoramentos 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.
- Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014) Estes melhoramentos 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 desreconhecidos, 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.

- 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.
- Emenda à norma IAS 1 "Apresentação de demonstrações financeiras "Disclosure Iniciative" 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;
  - outra informação na quarta secção.
- 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.
- 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.
- 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 retrospetivamente.
- Emendas 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.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, decorrentes da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

Em 31 de dezembro de 2016, encontravam-se disponíveis para adoção antecipada as seguintes normas (novas e revistas) emendas e interpretações, já 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.
- IFRS 15 Rédito de contratos com clientes IFRS 15 Rédito de contratos com clientes.

Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia não foram adotadas pela Sociedade em 31 de dezembro de 2016, 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 14 "Ativos regulados" Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS aplicáveis a ativos regulados.
- 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.
- 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.
- Emendas à IAS 12 "Imposto sobre o rendimento" Estas emendas vêm clarificar as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.
- Emendas à IAS 7 "Demonstração de fluxos de caixa" Estas emendas vêm introduzir divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.
- Emendas à IFRS 15 "Rédito de contratos com clientes" Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.
- Emendas à IFRS 2 "Pagamentos com base em ações" Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma relacionadas com: (i) o registo de transações de pagamentos com base em ações que são liquidadas com caixa; (ii) o registo de modificações em transações de pagamentos com base em ações (de liquidadas em caixa para liquidadas com instrumentos de capital próprio); (iii) a classificação de transações com caraterísticas de liquidação compensada.

- Emendas à IFRS 4 "Contratos de seguro" Estas emendas proporcionam orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9.
- Emendas à IAS 40 "Propriedades de investimento" Estas emendas clarificam que a mudança de classificação de ou para propriedade de investimento apenas deve ser feita quando existem evidências de uma alteração no uso do ativo.
- Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2014-2016) Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro: elimina algumas isenções de curto prazo; IFRS 12 Divulgação de interesses noutras entidades: clarifica o âmbito da norma quanto à sua aplicação a interesses classificados como detidos para venda ou detidos para distribuição ao abrigo da IFRS 5; IAS 28 Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos: introduz clarificações sobre a mensuração a justo valor por resultados de investimentos em associadas ou *joint ventures* detidos por sociedades de capital de risco ou por fundos de investimento.
- IFRIC 22 "Transações em moeda estrangeira e adiantamentos" Esta interpretação vem estabelecer a data do reconhecimento inicial do adiantamento ou do rendimento diferido como a data da transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio do reconhecimento do rédito.

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 2016. O Conselho de Administração não espera alterações significativas em resultado da adoção destas Normas.

#### 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:

Adina interaction	<u>Anos</u>
Ativos intangíveis: Sistemas de tratamento automático de dados	3 - 6
Ativos tangíveis:	
Mobiliário e material	8 - 10
Máquinas e ferramentas	5 - 7
Material de transporte	4
Equipamento informático	3

A Fundger avalia periodicamente a adequação da vida útil estimada dos seus 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 subsequentemente 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:

<u>Fundimo</u> – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,818% sobre o valor líquido diário do Fundo, calculada antes de comissões e taxa de supervisão e liquidada mensal e postecipadamente.

<u>Eurofundo</u> – através de uma taxa anual de 0,2% calculada sobre o valor global líquido do Fundo apurado no final de cada mês e liquidada mensal e postecipadamente.

<u>Promovest</u> – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global do Fundo no final do mês para o valor do Fundo até 40.000.000 euros, e uma taxa de comissão de gestão anualizada de 0,36%, cobrada mensalmente, para o valor do Fundo superior a 40.000.000 euros.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a Sociedade não cobrou a comissão de gestão ao Fundo, dado que o mesmo encontra-se em processo de liquidação por insolvência.

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

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

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

<u>Crescendis, Turifundo e Fundolis</u> – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte.

<u>Fundigroup</u> – através da aplicação de uma taxa nominal anualizada de 0,35%, sobre o ativo do Fundo no final do mês, cobrada mensalmente e paga até ao dia dez do mês seguinte.

<u>Multinveste</u> – 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.

<u>Imoplanus</u> – 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.

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

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

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

<u>Gaia Douro e Porto D'Ouro</u> – 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.

<u>Salinas</u> – 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.

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

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

<u>Imovedras</u> – 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.

<u>Imorocha</u> – através da aplicação de uma taxa anual de 0,40%, calculada diariamente sobre o valor do ativo total do Fundo, cobrada mensalmente.

<u>Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas ("Sete Colinas")</u> – 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. A gestão do Fundo Sete Colinas foi transferida para a Silvip - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em maio de 2016.

<u>Caixa Arrendamento</u> – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do ativo global do Fundo no final de cada mês. A gestão do Fundo Caixa Arrendamento foi transferida para a Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em outubro de 2016.

<u>Caixa Imobiliário</u> – 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; e
- Taxa nominal anual de 0,25% do valor do ativo global do Fundo deduzido dos ativos imobiliários.

A gestão do Fundo Caixa Imobiliário foi transferida para a Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em outubro de 2016.

<u>Cidades de Portugal</u> – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1% sobre o valor do ativo global do Fundo no final de cada mês. A gestão do Fundo Cidades de Portugal foi transferida para a Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em outubro de 2016.

<u>Caixa Reabilita</u> – através da aplicação de uma taxa 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. Este Fundo foi liquidado em 29 de dezembro de 2016.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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%. A partir de 1 de janeiro de 2016 o proveito proveniente desta comissão reverte, nos termos do Regulamento de Gestão, a favor da entidade comercializadora do Fundo Fundimo.

## - Comissões de subscrição e resgate de outros Fundos

Não são cobradas comissões aos subscritores dos fundos fechados, 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.

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:

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

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

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

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

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.

<u>Caixa Imobiliário</u> – comissão cobrada no âmbito da prestação de serviços de gestão de ativos imobiliários.

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

### f) Imposto sobre o rendimento

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) a uma taxa de 21% nos exercícios de 2016 e 2015, à qual acresce a taxa de derrama municipal anual até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC.

Nos exercícios de 2016 e 2015, a Sociedade está ainda sujeita a uma taxa de derrama estadual 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 2013 a 2016 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 2016, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Promovest, Maia Golfe, Golden Eagle e Imoplanus.

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.

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 registado em "Disponibilidades em outras instituições de crédito" e o saldo de caixa registado na rubrica "Caixa e disponibilidades em Bancos centrais".

## 4. <u>DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO</u>

Esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. ("CGD, os quais em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não eram remunerados.

### 5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2016, esta rubrica refere-se a um depósito a prazo junto da CGD no montante de 2.500.000 euros, e respetivos juros periodificados de 478 euros, o qual tem vencimento em janeiro de 2017 e é remunerado a uma taxa anual nominal média de 0,04%.

Em 31 de dezembro de 2015, esta rubrica refere-se a dois depósitos a prazo junto da CGD no montante total 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%.

## 6. OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS E ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento nos ativos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2016 e 2015 foi o seguinte:

•	Valor	Amortizações	_	Valor		Transfe-	Regula-	Amortizações	líquido em
	bruto	acumuladas	Aquisições	bruto	Amortizações	rências	rizações	do exercício	31.12.2016
Outros ativos tangíveis									
Mobiliário e material	113.919	(108.635)	701	(228)	228	-	-	(2.672)	3.313
Máquinas e ferramentas	2.690	(2.690)	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento informático	15.245	(15.164)	-	-	-	2.721	(2.721)	(81)	-
Imobilizado em locação financeira	0.704	(0.704)				(0.704)	0.704		
- Equipamento informático	2.721 134.575	(2.721)	701	(228)	228	(2.721)	2.721	(2.753)	3.313
Ativos intangíveis	134.373	(129.210)	701	(220)				(2.755)	3.313
Sistemas de tratamento automático de dados	636.951	(500.070)	04.057	(4.454)	000	2.883		(54.050)	70.400
de dados Ativos intangíveis em curso (software)	2.883	(536.870)	31.357	(1.454)	283	(2.883)	-	(54.658)	78.492
Alivos intarigiveis em curso (software)	639.834	(536.870)	31.357	(1.454)	283	(2.003)		(54.658)	78.492
	774.409	(666.080)	32.058	(1.682)	511	<del></del> -	<del></del>	(57.411)	81.805
•	774.400	(000.000)	02.000	(1.002)				(07.411)	01.000
					2015				
	Saldos e	m 31.12.2014		Alie	enações e abate	s		Valor	
	Valor	Amortizações	•	Valor		Transfe-	Amortiza	ções líquido e	em
	bruto	acumuladas	Aquisições	bruto	Amortizaçõe	s rências	do exer	cício 31.12.20	)1 <u>5</u>
0.1									
Outros ativos tangíveis									
Mobiliário e material	113.919	(103.591)	-		-	-	(5	.044) 5.2	34
Máquinas e ferramentas	2.690	(2.690)	-						
Equipamento informático					-	-			
	15.245	(10.766)	-		-		(4	.398)	31
Imobilizado em locação financeira		, ,	-		-		(4	.398)	31
Imobilizado em locação financeira - Equipamento informático	2.721	(2.721)	- 		- - -	· -	`	<u>-</u>	<u>-</u>
- Equipamento informático		(2.721)	- -		<u>-</u>	<u> </u>	`	<u>-</u>	- 81 - 865
- Equipamento informático  Ativos intangíveis	2.721	(2.721)	- - -		- - -		`	<u>-</u>	<u>-</u>
- Equipamento informático  Ativos intangíveis  Sistemas de tratamento automático	2.721 134.575	(2.721)	- - -		- - -		- (9	.442) 5.3	- 36 <u>5</u>
Equipamento informático     Ativos intangíveis     Sistemas de tratamento automático de dados	2.721 134.575 573.506	(2.721)	- : <del></del>		- - -	- 63.445	- (9 (52	.897) 100.0	<u>-</u> 365 31
- Equipamento informático  Ativos intangíveis  Sistemas de tratamento automático	2.721 134.575 573.506 1.230	(2.721) (119.768) (483.973)	65.098		- -	(63.445	(52	.897) 100.00 - 2.8	365 81 83
Equipamento informático     Ativos intangíveis     Sistemas de tratamento automático de dados	2.721 134.575 573.506	(2.721)	65.098 65.098 65.098		-		(52)	.897) 100.0	365 81 83 64

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica "Sistemas de tratamento automático de dados" referese a custos incorridos com o desenvolvimento da aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário "Fund Manager 2".

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as operações de locação financeira estão registadas nas seguintes rubricas de balanço:

7.

lmahilizada om lagga financija	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Imobilizado em locação financeira - Valor bruto - Amortizações acumuladas	2.721 ( 2.721	2.721 ) (2.721)
	==	==
OUTROS ATIVOS		
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica tem a se	guinte composição:	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Despesas com encargo diferido: . Seguros 55.124	46.216	
Occidentation of the second of		
Comissões de gestão a receber dos Fundos referentes ao mês de dezembro de 2016 e 2015	813.331	815.993
Devedores e outras aplicações vencidas:		
. Comissões de gestão vencidas:	050.044	050.044
<ul><li>Fundo Promovest</li><li>Fundo Golden Eagle</li></ul>	853.641 774.894	
- Fundo Golden Eagle - Fundo Maia Golfe	298.003	
- Fundo Imoplanus	80.195	32.153
- Turifundo	6.540	56.718
- Fundo Solid	-	53.311
- Fundo Imorocha	-	23.283
- Fundo Beirafundo		16.223
	2.013.273	
Operações a regularizar: . Fundo Promovest	980.639	972.991
. Fundo Flomovest . Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
. Fundo Maia Golfe	80.096	73.731
. Fundo Imoplanus	10.835	9.405
. Fundo Solid	-	60.909
. Turifundo	-	24.139
. Sete Colinas	-	18.213
	1.637.742	1.725.560
Valores a receber por consultoria imobiliária:	<del></del>	
. Fundiestamo, S.A.	43.495	43.890
. Floresta Atlântica, S.A.	11.072	11.840
Empréstimos concedidos a colaboradores	91.595	29.086
Outros	49.598 	33.905
	4.715.230	4.777.022
Provisões para crédito vencido (Nota 8)(3.644.475)	(3.736.963)	
	1.070.755 =====	1.040.059

RELATÓRIO E CONTAS 2016

28

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 2016 e 2015, foi o seguinte:

		2016	
	Saldos em	Dotações líquidas de	Saldo em
	31.12.2015	reposições	31.12.2016
Provisões para crédito vencido (Nota 7):			
- Comissões de gestão vencidas	2.012.003	(5.270)	2.006.733
- Operações a regularizar	1.724.960	(87.218)	1.637.742
	3.736.963	(92.488)	3.644.475
		2015	
		Dotações	
	Saldos em	líquidas de	Saldo em
	31.12.2014	reposições	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
· · · ·	3.585.975	150.988	3.736.963

### 9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2016 e 2015, eram os seguintes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passivos por impostos correntes		
Imposto sobre o rendimento a pagar	(364.389)	(663.884)
	=====	=====
Ativos por impostos diferidos		
Por diferenças temporárias	14.373	38.824
	====	=====

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>2016</u>	<u>2015</u>
Impostos correntes  Do exercício  Correções a exercícios anteriores	404.898 (3)	
	404.895	762.358 
Impostos diferidos Registo e reversão de diferenças temporárias	24.451	40.363
Total de impostos em resultados	429.346	802.721 =====
Resultado antes de impostos	2.037.540	3.302.814
Carga fiscal	21,07% =====	24,30% =====

Em 2016 e 2015, a rubrica "Correções a exercícios anteriores" refere-se ao excesso e insuficiência nas estimativas de imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2015 e de 2014, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 63.878 euros e 172.550 euros, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, existem impostos diferidos ativos não registados de 37.050 euros e 38.969 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 2016 e 2015 pode ser demonstrada como segue:

	2016		20	15
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado antes de impostos		2.037.540		3.302.814
Imposto apurado com base na taxa nominal	22,50%	458.447	22,50%	743.133
Derrama estadual	0,33%	6.676	1,47%	48.608
Outros	-1,76%	(35.777)	0,33%	10.980
	21,07%	429.346	24,30%	802.721

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a reconciliação entre o imposto corrente do exercício e o imposto a pagar pode ser demonstrada como segue:

Imposto a pagar	( 40.4.005 )	( 762.358 )
Correção de impostos relativos a exercícios anteriores	3	(1.930)
Imposto corrente do exercício	( 404.898 )	( 760.428 )
	<u>2016</u>	<u>2015</u>

### 10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Encargos a pagar		
. Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 3. c))	209.622	199.863
. Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	164.664	173.196
. Complemento de pré-reforma	79.363	-
. Comissões Caixa Imobiliário (Nota 14)	-	122.174
. Comissões Assimec (Nota 14)	-	33.750
. Outros custos a pagar	48.710	45.069
Outros fornecedores:		
. CGD 303.520	304.827	
. Vieira de Almeida & Associados	35.670	-
. Caixagest	14.488	15.275
. CGD Pensões	2.440	5.935
. Caixa Imobiliário (Nota 14)	-	134.721
. Fundmanager, Lda.	-	13.272
. Outros 8.171	12.060	
Segurança Social	32.261	33.247
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	25.024	25.358
IVA a pagar	7.820	632
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	4.735	3.625
Outros	207	158
	936.693	1.123.162
	=====	======

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 a rubrica "Outros fornecedores – CGD", inclui os montantes de 273.886 euros e 291.134 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 2016 e 2015 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 2016 e 2015, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</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	1.608.194	2.500.092
	3.208.194	4.100.092
	=======	=======

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 20 de maio de 2016, foi deliberada a distribuição de dividendos à Caixa – Gestão de Ativos, S.A. no montante de 2.500.092 euros.

#### 13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica tem a seguinte composição:

	====	=====
	3.372	22.323
Outros	9	4
Juros de depósitos à ordem	-	18
Juros de aplicações em instituições de crédito	3.363	22.301
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Juros de depósitos à ordem	Juros de aplicações em instituições de crédito  Juros de depósitos à ordem  Outros  9

## 14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Rendimentos de serviços e comissões	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<del>,</del>		
Comissão de gestão . Fundo Fundimo	4 606 272	5 172 127
. Caixa Arrendamento	4.696.273 867.564	5.173.127 1.175.811
. Saudeinveste	413.520	
. Caixa Imobiliário	315.607	380.215 437.429
. Caixa imboliano . Fundolis	300.612	317.453
. Sete Colinas	268.548	675.000
. Sete Collitas . Cidades de Portugal	200.546	306.788
. Cidades de Fortugal . Beirafundo	195.856	203.171
. Eurofundo	163.831	404.104
. Imorocha	89.160	102.343
. Infolocità . Gaia Douro	91.224	98.559
. Fundicapital	79.834	85.993
. Porto d'Ouro	79.667	
. Solid	49.776	69.381
. Multinveste	57.399	61.043
. Maia Imo	52.112	56.351
. Maia imo . Salinas	57.625	55.322
. Imoplanus	48.019	48.299
. Crescendis	57.908	47.720
. Maia Golfe	37.594	38.091
. Maia Golle . Bonança I	34.871	
. Imovedras	43.376	36.616
. Turifundo	39.184	
. FundiGroup	34.272	
. Imomar	21.262	
. Momai . Caixa Reabilita	19.770	35.469
	8.333.105	10.007.371
Comissão de subscrição Fundo Fundimo		2.019
Comissão de resgate Fundo Fundimo -	681.076	
Comissão de consultoria (Nota 3.e))		
. Fundo Fundiestamo I	158.796	158.686
. Floresta Atlântica, S.A.	45.996	47.753
. Caixa Imobiliário	34.000	
. Fundo Estamo	14.653	
	253.445	222.572
	8.586.550	10.913.038
Encargos com serviços e comissões		
Comissões CGD	(3.287.050)	(3.620.659)
Comissões Caixa Imobiliário	(1.085.069)	
Comissões Assimec	(101.250)	
Outros	(15.826)	
	(4.489.195)	,

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.

Nos termos do contrato celebrado entre a Sociedade e a Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A., a Assimec presta os seguintes serviços relativamente ao Fundo Sete Colinas: elaboração de contratos e atualização do plano geral e de gestão, do plano geral de tesouraria e do *business plan*. Adicionalmente esta entidade presta apoio ao nível da análise de mercado, estratégias de construção, estudo de rentabilidade, etc.. No segundo semestre de 2013, a Sociedade acordou com a Assimec que, com efeitos a partir de janeiro de 2011, a remuneração fixa seria reduzida para 60% sobre a comissão de gestão mensal. Esta alteração foi formalizada no dia 6 de março de 2014.

Em janeiro e em novembro de 2009, a Sociedade e a Imocaixa – Gestão Imobiliária, S.A. celebraram contratos de prestação de serviços no âmbito dos quais a Imocaixa presta serviços de gestão do património afeto ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional - Caixa Arrendamento e ao Caixa Imobiliário FIIAH - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional ("Caixa Imobiliário"), respetivamente. A remuneração da Imocaixa estabelecida nos contratos celebrados corresponde à aplicação de uma taxa anual de 0,75% e 0,70% sobre o valor total do ativo dos fundos Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, respetivamente, apurado com referência ao último dia de cada mês, a qual se encontra registada na rubrica "Comissões Imocaixa".

Em 2015, foram celebrados entre o Fundo Caixa Arrendamento, o Fundo Caixa Imobiliário FIIAH 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 Imobiliario".

## 15. <u>OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Outros custos de exploração:		
Rendas de locação operacional		
. Equipamento de transporte	( 29.360 )	( 28.814 )
. Equipamento informático	(12)	(79)
. Outro equipamento	(3.446)	(3.724)
Quotizações e donativos	( 22.847 )	(13.788)
Outros	` (606 )	`( 9.290 )
	( 56.271 )	(55.693)
Outros proveitos de exploração:	1	150.110
Outros resultados de exploração	( 56.270 )	94.417
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 2016 e 2015 são detalhados conforme se segue:

	=====	=====
	125.316	109.469
Mais de 2 anos	65.428	75.656
Entre 1 e 2 anos	43.720	11.720
Até 1 ano	16.168	22.093
	<u>2016</u>	<u>2015</u>

## 16.<u>CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS</u>

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salários e vencimentos:		
<ul> <li>Órgãos de administração e fiscalização</li> </ul>		
. Complemento de reforma (Nota 18)	12.468	17.306
. Remunerações (Nota 21)	129.794	129.514
- Empregados		
. Da Sociedade	1.296.170	
	1.438.432	
Encargos sociais:		
- Segurança Social		
. Empregados da Sociedade		252.492
- Outros	5.797	3.254
	306.202	255.746
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	62.293	60.491
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	11.864	9.376
- Cedência de Pessoal – Caixagest	(435.920)	( 344.390 )
- Cedência de Pessoal – CGD	( 75.432 )	-
- Outros	10.337	5.835
	( 447 532 )	( 268.688 )
	1.297.102	1.129.094
	======	======

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 a Fundger tinha ao seu serviço 25 e 32 colaboradores, respetivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fundger	21	24
Colaboradores cedidos pela Caixagest	4	4
Colaboradores cedidos pela CGD Pensões	-	2
Colaboradores cedidos pela Caixa Imobiliário	-	2
	25	32
	==	==

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em "Gastos Gerais Administrativos" (Nota 17). Nos exercícios de 2016 e 2015 existem 15 e 11 colaboradores, respetivamente, com contrato de cedência à Caixagest.

#### 17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Serviços especializados Outros serviços especializados:	207.092	223.234
. Cedência de pessoal – Caixagest	153.112	188.284
Cedência de pessoal – CGD Pensões	40.081	72.200
. Cedência de pessoal – Caixa Imobiliário	13.028	171.213
. Cedência de pessoal – Fidelidade	-	8.252
Rendas e alugueres		
. CGD	126.539	125.259
Assistência jurídica	153.685	19.336
Comunicações e despesas de expediente	18.753	20.142
Deslocações e estadas	18.455	10.397
Despesas de formação	4.547	6.774
Avenças e honorários	228	593
Conservação e reparação	1.149	110
Outros	8.223	10.405
	744.892	856.199
	=====	=====

Nos exercícios de 2016 e 2015, a rubrica "Serviços especializados" inclui 29.951 euros e 59.529 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.

RELATÓRIO E CONTAS 2016

## 18. <u>RESPONSABILIDADES COM PENSÕES</u>

#### Plano de contribuição definida

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

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

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

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

2% \* tempo de serviço à data da avaliação \* remuneração mensal \* 12

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

2% \* soma das remunerações mensais por trimestre

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

Durante os exercícios de 2016 e 2015, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 11.864 euros e 9.376 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 2016 e 2015, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Ativa"	147.552	147.938
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Prudente"	84.231	62.326
Fundo de Pensões "Caixa Reforma Valor"	4.168	2.193
	235.951	212.457
	=====	=====

#### 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 2016 e 2015, o montante das responsabilidades ascende a 164.664 euros e 173.196 euros (Nota 10), respetivamente, e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

- Tábua de mortalidade	FM/IB2021
- Taxa técnica	0,236%
- Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2016 e 2015 a Sociedade pagou 21.000 euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2016 e 2015 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

Saldo em 31 de dezembro de 2014	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
Pagamentos efetuados em 2016	( 21.000 )
Custo do exercício (Nota 16)	12.468
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Nota 10)	164.664 =====

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

#### 19.PASSIVOS CONTIGENTES 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 2016 e 2015 se podem resumir como segue:

	2016					
					UP's em	Valor das UP's
Fundo	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	circulação	(Euros)
Fundimo	669.641.084	106.917.942	562.723.143	403.639	79.857.584	7,0466
Saudeinveste	142.521.246	23.339.811	119.181.435	10.809.608	82.767	1.439,9632
Eurofundo	72.572.528	1.053.436	71.519.092	(13.472.475)	40.000	1.787,9773
Fundolis	50.044.329	300.308	49.744.020	(7.505.970)	124.061	400,9642
Porto D'ouro	17.067.994	126.371	16.941.624	455.369	16.800	1.008,4300
Fundicapital	21.771.197	5.478.648	16.292.550	(1.133.473)	20.247	804,6896
Imovedras	13.135.836	1.118.207	12.017.630	1.645.365	9.546	1.258,9178
Bonança I	11.467.336	83.102	11.384.234	(896.508)	303.430	37,5185
Crescendis	11.349.335	169.681	11.179.655	1.740.243	16.594	673,7167
Multinvest	15.308.320	4.192.766	11.115.555	(1.119.529)	39.721	279,8408
FundiGroup	10.194.301	367.658	9.826.643	968.158	6.313	1.556,5726
Imoplanus	9.941.708	610.377	9.331.332	(100.107)	20.000	466,5666
Solid	8.869.659	45.146	8.824.513	(765.556)	17.567	502,3346
Gaia Douro	20.661.154	11.919.568	8.741.585	(3.041.175)	6.000	1.456,9309
Salinas	13.599.966	5.167.765	8.432.201	(1.355.858)	6.000	1.405,3668
Turifundo	7.304.431	49.546	7.254.885	12.659	12.200	594,6627
Imorocha	20.356.876	14.321.530	6.035.346	2.149.578	8.338	723,8361
Imomar	5.770.868	136.392	5.634.475	(441.325)	120.000	46,9540
Maia Imo	10.608.290	6.349.711	4.258.579	(1.379.558)	6.000	709,7631
Maia Golfe	9.382.500	9.672.656	(290.156)	(369.449)	5.500	(52,7557)
Beirafundo	49.904.865	50.421.841	(516.977)	(711.852)	133.403	(3,8753)

RELATÓRIO E CONTAS 2016

			2015	5		
					UP's em	Valor das UP's
Fundo	Ativo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	circulação	(Euros)
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)

## 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 2016 e 2015 os principais saldos e transações com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

	2016				
	Coivegest	CCD	Caixa	CCD Dana saa	
	Caixagest	CGD	Imobiliário	CGD Pensões	
Saldos de Balanço					
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	1.441.715	-	-	
Aplicações em outras instituições de crédito	-	2.500.478	-	-	
Outros ativos	41.012	9.314	41.820	-	
Outros passivos	(14.488)	(303.920)	-	(2.440)	
Saldos da demonstração do rendimento integral					
Juros e rendimentos equiparados	-	(3.363)	-	-	
Juros e encargos equiparados	-	-	-	-	
Gastos gerais administrativos	-	30.586	-	-	
Encargos com serviços e comissões	-	3.302.655	1.085.069	9	
Custos com pessoal	(282.808)	(75.433)	13.028	40.081	
Outros resultados de exploração	-	126.416	-	-	

RELATÓRIO E CONTAS 2016

	2015					
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Caixagest	CGD Pensões	Caixa Imobiliário	Locarent
Saldos de Balanço  Disponibilidades em outras instituições de crédito Aplicações em outras instituições de crédito Outros ativos Outros passivos	- - - -	1.298.863 4.000.865 8.441 (304.827)	25.416 (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	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	_	-	-	_	_	_

#### Membros do Conselho de Administração

Em 31 de dezembro de 2016, os membros do Conselho de Administração da Sociedade eram:

- Eng.º Luis de Carvalho Machado
- Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

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

- Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira
- Dr. Paulo Alexandre Duarte de Sousa
- Eng.º Luis de Carvalho Machado
- Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

Em 31 de dezembro de 2016, o valor do crédito concedido a membros do Conselho de Administração ascendia a 20 mil euros.

## Órgãos de gestão

Os custos com as remunerações em 2016 e 2015 ascenderam a 129.794 euros e 129.514 euros, respetivamente.

Durante o exercício de 2016 e 2015, 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 2016 ascenderam a 11.980 euros (excluindo 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 2016 e 2015, os fundos próprios da Sociedade permitiam cumprir os referidos requisitos.

## 25.CONTINGÊNCIAS

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 prosseguiu o processo de contraordenação ficando sem efeito a referida decisão. Em maio de 2016 a Sociedade foi notificada do processo do respetivo processo de contraordenação imposto pela CMVM. O Conselho de Administração discorda do teor de tal processo e não considera provável que do mesmo venha a resultar a condenação da Sociedade.

Em 7 de junho de 2016, a Sociedade apresentou por escrito a argumentação da sua defesa. Posteriormente em fevereiro de 2017, a Fundger foi notificada da decisão do processo de contraordenação, tendo-lhe sido aplicada uma coima única no valor de 50.000 euros, pela prática de quatro contraordenações, tendo duas sido arquivadas. A CMVM procedeu à suspensão da execução de metade da coima aplicada, pelo prazo de dois anos, quantia que a Fundger liquidou a 15 de março de 2017.

## 2. RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

## I. SUMÁRIO EXECUTIVO

O Relatório de Governo Societário da Fundger, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Fundger), é elaborado em conformidade com a legislação em vigor, nomeadamente com as disposições do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro (que aprovou o novo Regime Jurídico do Setor Público Empresarial – RJSPE) e de harmonia com orientações emanadas para o efeito pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial (UTAM).

Considera-se que a Fundger cumpriu, em 2016, as Boas Práticas de Governo Societário.

## II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO

No âmbito da sua Missão, a Fundger tem como função contribuir para a consolidação, através da atividade que prossegue, da posição do Grupo CGD no sistema financeiro português, apoiando o desenvolvimento económico do Grupo e do País.

#### Missão

A missão da Sociedade é ser reconhecida pelos clientes (internos e externos), como a sua primeira escolha de fornecedor de serviços de gestão de fundos de investimento imobiliários, abertos e fechados, e do serviço de consultoria para investimento imobiliário.

#### **Valores**

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 advogadas pelo Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD).

#### Principais objetivos estratégicos

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.

É identificado como maior desafio à concretização destes objetivos as significativas alterações regulamentares, quer as ocorridas no passado recente quer as que têm implementação prevista no curto prazo.

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 Direção de Operações contabilidade e pela Direção de Controlo e Planeamento da CGD.

Anualmente, é apresentada no Relatório e Contas uma avaliação da atividade desenvolvida pela Sociedade.

Com a definição dos presentes vetores estratégicos, a Sociedade pretende manter o posicionamento no mercado de fundos imobiliários no que diz respeito ao montante sob gestão, seguindo para isso um processo contínuo de revisão da sua oferta por forma a garantir a sua adequação às aspirações financeiras dos clientes. Paralelamente, é assegurada a manutenção de uma atuação pautada pelos valores da responsabilidade, integridade e ética e procurando obter um retorno e crescimento sustentáveis assentes num quadro de gestão prudente dos riscos e eficiência dos recursos.

#### III. ESTRUTURA DE CAPITAL

A Fundger é uma sociedade anónima cujo capital social é detido exclusivamente pela CGD, através da sua participada Caixa Gestão de Ativos, SGPS, SA.

O capital social é de 600.000 euros e é representado por ações nominativas com o valor facial de 25 Euros cada uma, em títulos de 1, 10, 50, 100, ou 500 ações.

## IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

Os membros dos Órgãos Sociais não possuem participações sociais na Fundger, não são titulares de participações qualificadas noutras empresas, nem têm relações relevantes com fornecedores, clientes ou quaisquer parceiros de negócio suscetíveis de gerar conflitos de interesses.

Os membros do Conselho de Administração têm conhecimento do regime de incompatibilidades e impedimentos constante no Estatuto do Gestor Público (DL nº 71/2007, de 27 de março, com as alterações introduzidas pelo DL nº 8/2012, de 18 de janeiro) e nas Práticas de Bom Governo das Empresas do Sector Público Empresarial (DL nº 133/2013), estando obrigados a declarar, por escrito, à Inspeção Geral de Finanças as participações e interesses patrimoniais que detenham, direta ou indiretamente, na empresa, assim como cargos, funções e atividades profissionais que exerçam.

Os membros do Conselho de Administração têm pleno conhecimento do dever de abstenção de participar em certas deliberações, designadamente quando nelas tenham interesse, por si, como representante ou como gestor de negócios de outra pessoa ou ainda quando tal suceda em relação ao seu cônjuge, parente ou afim em linha reta ou até ao 2º grau em linha colateral ou em relação com quem viva em economia comum, nos termos estabelecidos no artigo 22º, número 7 do Estatuto do Gestor Público.

Os membros do Conselho de Administração cumprem todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do exercício dos respetivos cargos e prestam as declarações correspondentes, designadamente perante o Tribunal Constitucional, a Procuradoria-Geral da República, a Inspeção-Geral de Finanças e o Banco de Portugal.

A Fundger publicou em 2014 um normativo interno relativo à política de prevenção e gestão de conflitos de interesses.

Em 2016 não foi registada qualquer aquisição ou alienação de participações sociais.

## V. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

O Modelo de Governo em vigor, respeitando os estatutos da empresa e assegurando a efetiva segregação de funções entre a Administração Executiva e a Fiscalização, é composto pelos seguintes Órgãos Sociais:

- Assembleia Geral:
- Conselho de Administração;
- Fiscal Único;
- Comissão de Vencimentos.

Os membros da Mesa da Assembleia Geral, do Conselho de Administração, o Fiscal Único e o respetivo suplente são eleitos por um período de três anos, podendo ser reeleitos uma ou mais vezes.

#### A. ASSEMBLEIA GERAL

A mesa da Assembleia Geral será composta por um presidente e dois secretários, eleitos de entre os acionistas, ou outras pessoas, por um período de três anos, podendo ser reeleitos. O atual mandato corresponde ao triénio de 2014 a 2016.

## Composição da Assembleia Geral

Mandato Cargo Nome		Valor da Senha		Remuneração Anual 2016 (€)			
Wandato	Cargo	Nome	Fixado (€) Bruta (1)		Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
2014-2016	Presidente	Dr. Salomão Jorge Barbosa Ribeiro	-	-	-	-	-
2014-2016	Secretário	Dr.ª Maria Amélia Vieira Carvalho de Figueiredo	-	-	-	-	-
2014-2016	Secretário	Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal	-	-	-	-	-

As competências da Assembleia Geral decorrem da lei, competindo-lhe em especial, e de acordo com os estatutos da Sociedade, as seguintes:

- Eleger a respetiva mesa;
- Eleger os membros do Conselho de Administração e designar o Presidente;
- Eleger o Fiscal Único;
- Fixar as remunerações dos membros dos órgãos sociais, podendo, para o efeito, designar uma Comissão de Vencimentos;

Os membros da Assembleia Geral não auferem quaisquer remunerações pelo exercício desta função.

Os curricula vitae dos membros da mesa da Assembleia Geral, são apresentados no ponto G do presente relatório.

## B. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO

A Sociedade é detida na totalidade pela holding Caixa Gestão de Ativos, SGPS SA, a qual é detida a 100% pela CGD tendo esta como acionista único o Estado Português.

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. A Sociedade é composta por 25 elementos.

RELATÓRIO E CONTAS 2016

Deverá ter-se presente a particularidade de a Fundger se encontrar inserida no Grupo CGD. Mais especificamente, a Fundger é, juntamente com a CGD Pensões, Sociedade Gestora de Fundos de Pensões S.A. (fundos de pensões) e a Caixagest – Técnica de Gestão de Fundos S.A. (investimento mobiliários), uma sociedade instrumental do Grupo CGD especializada na gestão de fundos mobiliários e gestão discricionária de carteiras e consultoria pra investimento. Esta particularidade traduz-se na existência de processos decisórios, normas e regulamentos que vão ou estão além da estrutura organizativa da Caixagest e são influenciados ou concentrados na holding Caixa Gestão de Ativos ou, em alguns casos, na própria CGD.

No artigo 17º dos Estatutos é previsto que a administração da sociedade seja exercida por um Conselho de Administração, constituído por três a sete membros, sendo um Presidente e podendo um ou mais ser Vice-presidentes.

Com a renúncia da Dra. Filomena Oliveira do cargo de Presidente e do Dr. Paulo Sousa do cargo de Vice-presidente, mantem-se em funções apenas dois dos administradores da Fundger eleitos, sendo eles o Eng.º Luis Machado e a Dr.a. Paula Geada – nenhum independente, nomeados para o mandato 2014/2016, aguardando-se nomeação do novo Conselho para o próximo mandato.

Os Estatutos da sociedade carecem de atualização quanto à fiscalização da sociedade, devendo, no próximo mandato, ser adotado um dos modelos de administração e fiscalização previstos no nº 1 do artigo 278º do Código das Sociedades Comerciais.

#### Designação Remuneração Mandato Cargo Forma (1) Data (O/D) (2) [Entidade pagadora] Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Presidente 22-04-2015 Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A D AG 07-02-2013 Caixa Geral Depositos 0 2014-2016 Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de 28-05-2014 0

AG

AG

30-03-2015

vestimento Imobiliário. SA

Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos. S.A

#### Composição do Conselho de Administração:

Os curricula vitae dos membros do Conselho de Administração estão apresentados no ponto G do presente relatório.

As competências do Conselho de Administração decorrem da lei, competindo-lhe em especial, e de acordo com os estatutos da Sociedade:

- Representar a Sociedade em juízo e fora dele, cabendo-lhes mais amplos poderes de gestão incluindo os de alienar bens sociais, móveis e imóveis;
- Praticar todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração e gestão dos fundos, designadamente:
  - a) Representar os participantes dos fundos em todos os direitos derivados das suas participações;
  - b) Emitir, em ligação com os depositários, unidades de participação dos fundos e autorizar o seu reembolso:
  - c) Determinar o valor das participações;

Eng.º Luis de Carvalho Machado

Dr.ª Paula Cristina Candido Geada

d) Selecionar os valores que devem constituir os fundos de acordo com a política de aplicações prevista nos respetivos regulamentos de gestão, e efetuar ou dar instruções aos depositários para que estes efetuem as operações correspondentes;

**RELATÓRIO E CONTAS 2016** 45

Vogal renunciou ao cargo em 30-11-20 renunciou ao cargo em 31-05-2016

- e) Velar pelo integral e tempestivo cumprimento das obrigações da Sociedade derivadas da sua natureza parabancária;
- 3. O Conselho de Administração poderá delegar num ou mais dos seus membros, ou numa comissão executiva, parte das suas competências e constituir procuradores da Sociedade, fixando, em cada caso, os poderes que entenda por conveniente delegar- lhes ou atribuir-lhes;
- 4. Deliberar sobre as alterações dos regulamentos de gestão dos fundos.

Durante o ano de 2016, o Conselho de Administração reuniu 8 vezes, com a presença de todos os Administradores.

Os estatutos da Sociedade estabelecem que o Conselho de Administração pode delegar a gestão corrente da Sociedade em, pelo menos, dois dos seus membros ou numa Comissão Executiva, formada no mínimo por três administradores, devendo a respetiva deliberação fixar os limites da delegação, com observância das disposições legais, e, no caso de criar uma comissão, deve estabelecer a sua composição e modo de funcionamento.

A Fundger não comunicou nenhum caso que tenha sido identificado relativo a conflitos de interesses.

## 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.

Membro do Órgão de	Acumulação de Funções					
Administração	Entidade	Função	Regime			
D. A.F. L D I D L.	CGD Pensões, SGFP, SA	Presidente				
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	Caixa Gestão de Activos, SGPS, S.A	Vice-Presidente	Público			
Troungues i crema envena	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Presidente				
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	Banco Comercial e de Investimento	Vice-Presidente	Público			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	Caixa Gestão de Activos, SGPS S.A.	Vogal	Público			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Vogal	Público			

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

# \*\* renunciou ao cargo em 31-05-2016

## C. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da Sociedade, sem prejuízo da competência que a lei confere às entidades de supervisão, é exercida por um Fiscal Único.

			Designação		Designação Estatuto		Estatuto	
Mandato	Cargo	Nome	Forma (1)	Data	Remuneratório Mensal Fixado (€)	N.º Mandatos		
		Deloitte & Associados, SROC, S.A.	AG	28-05-2014	998,33	5		
2014-2016	Efetivo	Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira	AG	28-05-2014	-	3		
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	AG	28-05-2014	-	4		

Nota: Remuneração mensal excluindo IVA.

O curriculum vitae do Fiscal Único é apresentados no ponto G ao presente relatório.

## D. REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC)

O período máximo de exercício de funções de auditoria pelo sócio responsável pela orientação ou execução direta da revisão legal de contas é de sete anos, a contar da sua designação (nº 2 do artigo 54º do Decreto-Lei nº 224/2008, de 20 de novembro).

A referida sociedade é o Fiscal Único da empresa desde 1 de junho de 2004.

		Identificação SROC / ROC				Designaçã		
Mandato	Cargo	Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Deloitte & Associados, SROC, S.A.	43	231	AG	27-06-2014	2014-2016	15
2014-2016	Renresentante	Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira	1129	20160741	AG	27-06-2014	2014-2016	15
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	20160231	AG	27-06-2014	2014-2016	15

Para além dos serviços prestados no âmbito da fiscalização da sociedade, como elemento dos órgãos sociais, a sociedade da Deloitte & Associados, SROC SA, e a sua representante não prestam quaisquer outros serviços à Fundger.

		Remuneraçã			
Nome	Bruto (1)	Reduções Remuneratorias (2)	Reversão Remunerato	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)	
Deloitte & Associados, SROC, S.A	11 980	-	-	11 980	

#### E. AUDITOR EXTERNO

A Sociedade não tem auditor externo.

#### F. COMISSÃO DE VENCIMENTOS

Data	Cargo	Cargo Nome		Cargo Valor da Senha	Remuneração Anual 2016 (€)					
Data	Cargo	Nome	Fixado (€)	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)			
10-03-2016	Membro	Eng. Jorge dos Santos Duro	-	-	-	-	-			
10-03-2016	Membro	Dr. Fernando Manual Simões Nunes Lourenço	-	-	-	-	-			

#### G. CURRICULUM VITAE

#### Mesa da Assembleia Geral

## Dr. 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. Pósgraduado em Direito e Gestão de Empresas pela Nova Fórum da Universidade Nova de Lisboa.

Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Gestão de Ativos, Caixa-Imobiliário, Caixagest, Caixanet, Caixatec, Fundger, Gestinsua, Imocaixa, Sanjimo e Vale do Lobo. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Gerbanca, Parbanca, Sogrupo IV e Yunit Serviços. Secretário da Mesa da Assembleia Geral de A Promotora, Banco Comercial do Atlântico, Banco Interatlântico, Caixa BI, Caixa Participações, Cares, Cares RH, CGD Pensões, Garantia, Locarent, Sogrupo Compras, Sogrupo SI e

TF Turismo Fundos. Membro da Comissão de Vencimentos da Cares, Multicare, Sogrupo Compras, Sogrupo IV e TF Turismo Fundos. Vogal (Suplente) do Conselho Fiscal do Banco Caixa Geral Totta Angola. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos desde 1980, exercendo funções diretivas desde 2005. Exerce advocacia em regime de profissão liberal (deste 1981).

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

## Dr.ª Maria Amélia Vieira de F. 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

#### Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal

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

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

## 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). Subdiretora na Direção Geral do Tesouro (1995-1996).

Data de nascimento: 14 de Abril de 1960.

RELATÓRIO E CONTAS 2016

#### Dr. Paulo Alexandre Duarte de Sousa

Primeira designação para o cargo de vice-presidente do Conselho de Administração em 24/2/2013. Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 18/3/2005. O mandato atual diz respeito ao triénio 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 Sogrupo Gestão de Imóveis (2004-2012). Presidente do Conselho de Administração das empresas Águas de Portugal, Empresa Geral de Fomento e EPAL - Empresa Portuguesa de Águas Livres, SA (2002-2004). Vice-Presidente do Conselho de Administração da BRISA (1998-2002). Diretor Adjunto da Administração da BRISA. (1991-1998). Quadro superior da JAE (1975-1991).

Data de Nascimento: 1 de Maio de 1950

## Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

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.

#### 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

## Eng.º Jorge dos Santos Duro

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 10/03/2016. O mandato atual diz respeito ao triénio 2014/2016.

Licenciado em Engenharia Civil, pelo Instituto Superior de Engenharia de Coimbra.

Diretor Central da DPE (desde 2015). Diretor Central da DPL (2012-2015). Diretor Central DPC (2009-2012). Diretor de Recursos e Qualidade da DPC (2005-2009). Diretor da DCR (2004-2005). Diretor Geral do Banco Simeón (1995-2003). Colaborador da CGD (desde 1979).

Data de nascimento: 16 de agosto de 1953

#### Dr. Fernando Manuel Simões Nunes Lourenço

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 10/3/2016. O mandato atual diz respeito ao triénio 2013/2015.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Pós-Graduação em Marketing Bancário pelo Instituto de Formação Bancária. Presidente Conselho de Administração da HPP International Ireland Limited, da HPP International-Lux, SARL (desde 2007). Vogal do Conselho de Administração da Parbanca, SGPS, SA (desde Dez/2012). Vogal (Suplente) do Conselho Fiscal do Banco Interatlântico (desde 2011). Membro da Comissão de Vencimentos da Caixatec -Tecnologias de Comunicação (desde 2007). Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1988).

Data de nascimento: 17 de Novembro de 1959

## VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

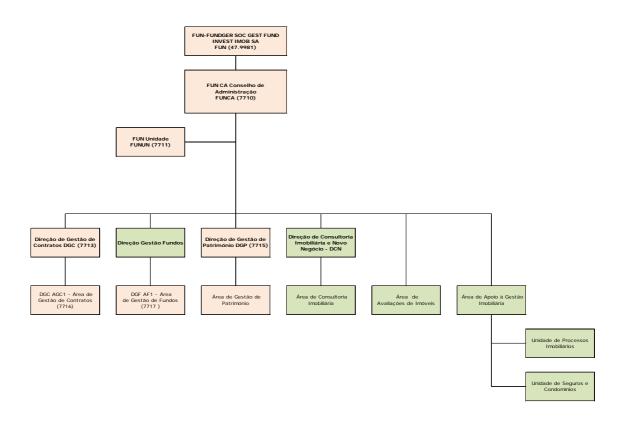
#### A. ESTATUTOS E COMUNICAÇÕES

Para atingir de forma eficaz os objetivos estratégicos definidos, a Fundger procura garantir um sólido sistema de gestão e monitorização de riscos e a adequação dos sistemas de informação e de comunicação, com vista a assegurar a qualidade e eficácia do próprio sistema ao longo do tempo.

A Fundger dispõe de uma estrutura organizacional definida, transparente e adequada à dimensão da atividade exercida. A particularidade de a Fundger se encontrar inserida no Grupo CGD, leva a que estrutura organizativa da Fundger assegure que as áreas de negócio sejam suportadas pelas funções de Grupo de forma segregada e independente. Com a integração na Holding Caixa Gestão de Activos, a sociedade gestora beneficia da potenciação dos vastos recursos técnicos e humanos afetos à gestão de ativos, mediante o aproveitamento de estruturas comuns às várias empresas da Holding.

Para o exercício da sua atividade, a Fundger assume a organização explicitada no organograma seguinte. Encontram-se definidas responsabilidades específicas e transversais para determinados órgãos de estrutura que, em conjunto e em articulação com as restantes estruturas e entidades do Grupo CGD, desenvolvem atividades e funções na estrutura da Fundger, tal como será descrito infra.

#### **ORGANOGRAMA**



#### Função Administrativa

Direção de Operações e Contabilidade (DOC)

Esta direção assegura todos processamentos necessários a garantir que as demonstrações financeiras de cada fundo e da Sociedade espelham, de forma correta, a sua atividade. Está-lhe também acometida a gestão orçamental, o reporte legal e o acompanhamento fiscal.

Gabinete de Apoio aos Conselhos (GAC)

Este gabinete tem por função apoiar os diversos Conselhos de Administração e a Comissão Executiva na preparação das reuniões, elaboração das atas, distribuição dos despachos exarados, assessoria, acompanhamento de projetos e da função de auditoria interna, em articulação com a CGD, entidade subcontratada para o exercício desta função.

## Função Recursos Humanos

Direção de Recursos Humanos (DRH)

Esta Direção é responsável por dirigir e coordenar as políticas e processos administrativos, respeitantes aos recursos humanos.

## Função Compliance e Risco Operacional

Direção de Supervisão e Compliance (DSC)

É responsável pela gestão do risco de compliance e pela gestão de risco operacional e controlo interno. É completamente independente das restantes áreas funcionais, não estando envolvida em qualquer atividade de gestão, valorização e liquidação.

#### Função Gestão de Risco

Direção de Gestão de Risco (DGR)

Esta Direção é responsável pelo cálculo e monitorização da performance e pela análise de risco de todos os produtos e carteiras geridas pelas empresas da Caixa Gestão de Activos nas suas dimensões de preço, liquidez, crédito e taxa de juro.

#### Função Sistemas de Informação

Direção de Informação e de Tecnologia (DIT)

Esta Direção é responsável pela gestão da informação, modelos de informação, gestão dos sistemas aplicacionais e gestão da infraestrutura tecnológica em estreita colaboração com a Sogrupo SI da CGD.

#### B. CONTROLO INTERNO E GESTÃO DE RISCOS

A Sociedade dispõe de um Sistema de Controlo Interno que assegura o cumprimento da legislação e regulamentação em vigor. É elaborado um Relatório sobre a Estrutura Organizacional, Sistemas de Gestão de Riscos e de Controlo Interno onde se evidenciam as deficiências apresentas e as medidas a desenvolver com vista à sua eliminação, e que inclui capítulos relativos ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

A Sociedade tem assegurado um sistema de gestão dos principais riscos a que os fundos estão sujeitos, através do acompanhamento contínuo da evolução da performance e de indicadores de risco.

A Função de Gestão de Riscos é uma parte integrante da Caixa Gestão de Activos no processo de controlo de riscos financeiros dos fundos geridos. A Fundger na gestão dos riscos assegura ainda a gestão e monitorização do risco de compliance e risco operacional da sociedade bem como dos riscos de reputação e estratégia a que a sociedade se encontra sujeita.

## C. REGULAMENTOS E CÓDIGOS

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 respetivo grau de observância.

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.

A Fundger dispõe, ainda, de um Sistema de Normas Internas (SNI), disponível em suporte informático no SharePoint, composto por ordens de serviço, instruções de serviço e comunicações internas, que regulam os aspetos mais relevantes do funcionamento da empresa e do exercício da sua atividade e que todos os funcionários estão obrigados a conhecer e respeitar. Do conjunto de normas ressalta a Delegação de Competências, o Modelo de Governação para o Risco Operacional e Controlo Interno, o Código de Conduta da Empresa e a Política Global de Segurança da Informação.

## Cumprimento de legislação e regulamentação

#### Normas de Natureza Fiscal

No que se refere ao cumprimento da legislação e regulamentação em vigor de normas de natureza fiscal, o Concelho de Administração da Sociedade e a Direção de Operações e Contabilidade asseguram o cumprimento das mesmas ao nível da Sociedade e dos Fundos.

## Normas de prevenção de branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e corrução

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 os bancos depositários com quem operações.

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

Não obstante este facto, a Sociedade tem presente os deveres impostos pela Lei n.º 25/2008 de 5 de Junho e procede à formação contínua dos seus colaboradores sobre a temática da prevenção do branqueamento de capitais e o combate ao financiamento do terrorismo.

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.

No âmbito da prevenção e combate à corrupção, a Fundger tem previsto no seu Código de Conduta a rejeição ativa de todas as formas de corrupção (Art.º31º) e a proibição de aceitação de vantagens pelos colaboradores (Art.º 25º).

Existe, além disso, uma Política de Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses, na qual estão previstos os princípios de atuação e normas de conduta a observar nesta matéria, pela Sociedade e pelos seus Colaboradores, no exercício das respetivas atividades e funções.

Por outro lado, encontra-se atualmente em curso um projeto multidisciplinar que visa a consolidação da Política de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas no Grupo CGD. Pretende-se que esta norma seja um instrumento de sistematização das medidas de prevenção e combate às diversas formas que a corrupção pode assumir, vincando, uma vez mais, os princípios de atuação das empresas do Grupo CGD, consagrando os deveres de conduta profissional preventivos e repressivos nesta matéria e instituindo medidas de prevenção e os respetivos responsáveis e princípios aplicáveis à monitorização, avaliação e atualização da própria Política.

## 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.

#### 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.

Neste âmbito, na CGD destaca-se o Programa Caixa Carbono Zero 2010, lançado em 2007. Assente em cinco vetores de atuação, este Programa concretiza a estratégia climática da CGD que passa tanto pela ação interna – assumindo a responsabilidade pela quantificação, redução e compensação das emissões próprias – como pela atuação no mercado e na esfera social, contribuindo para a edificação de uma economia de baixo carbono. Estes vetores são transversais a todo o grupo Caixa, englobando ações que ambicionam diminuir o impacto ambiental decorrente, quer dos seus impactos diretos, quer dos indiretos.

#### 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 aos diversos Regulamentos Internos que dispõem o modo de acesso a diversos benefícios extracontratuais.

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

O efetivo na Sociedade apresentou em 2016 uma distribuição equitativa por sexos (42% feminino e 58% masculino). O processo de recrutamento e seleção respeita integralmente o princípio da igualdade de oportunidades, sendo a seleção feita de acordo com o currículo e o perfil de competências de cada candidato.

A política vigente na Fundger assenta nos seguintes princípios:

- A humanização das relações funcionais e das condições de trabalho;
- A prática da não discriminação, evidenciada quotidianamente numa política de igualdade de tratamento e de oportunidades, sem prejuízo da diversidade;
- O respeito pela dignidade e promoção dos colaboradores;
- A adoção de políticas que articulam medidas de prevenção e segurança enquadradas na política do Grupo, educação, formação profissional, emprego, conciliação do trabalho e da família e igualdade de oportunidades, não existindo discriminação entre homens e mulheres.

#### 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;
- Acesso remoto à infraestrutura informática da empresa a alguns trabalhadores;
- Mobilidade interna baseada numa política de facilidade nas transferências de acordo com os interesses pessoais dos colaboradores;
- Adequação de cada colocação às condições físicas e psicológicas dos trabalhadores;
- 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 crédito em condições de prazo e taxa favoráveis.

## 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. A empresa elabora anualmente um plano de formação com o contributo de todos os diretores.

Em 2016, foram realizadas ações de formação profissional, totalizando cerca de 355 horas, a 24 colaboradores enquadrando diversas ações internas e externas, nomeadamente sobre Ferramentas de Office, Ética e Conduta, Prevenção de Branqueamento Capitais e Combate ao Financiamento do Terrorismo, bem como ações de formação em línguas estrangeiras privilegiando a vertente dos utilizadores.

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, existindo regulamentos específicos para esta matéria.

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.

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

A Sociedade está igualmente sujeita aos princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), cujo regime jurídico consta do DL n.º DL nº 133/2013, de 03 de outubro, alterado pela Lei nº 75-A/2014, de 30 de setembro.

## Código de Conduta

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

#### Prevenção do Branqueamento de Capitais

No que respeita à prevenção de operações relacionadas com branqueamento de capitais e com o financiamento do terrorismo, a Fundger, através do seu sistema normativo interno, estabeleceu as medidas e os procedimentos internos destinados ao cumprimento dos deveres que impendem sobre si e sobre os seus colaboradores.

Tendo presente a relação existente entre a Fundger e a CGD (como entidade depositária e também comercializadora), os sistemas informatizados de profiling e de monitorização de atividade suspeita destinados a gerar indicadores de suspeição de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Combate do Financiamento do Terrorismo (PBC/CFT) encontram-se na CGD.

Relativamente aos Participantes dos fundos geridos pela Fundger, como a maioria são clientes da CGD, está assegurado o processo de classificação do perfil de risco. Acresce que, a CGD, enquanto

entidade registadora e depositária das operações de compra e venda de valores mobiliários da Fundger, garante o cumprimento dos deveres decorrentes da Lei nº 25/2008, de 5 de junho e do Aviso do Banco de Portugal nº 5/2013, devendo, igualmente, prestar à Caixagest a informação necessária (relacionada com o PBC ou o CFT) para que esta, por sua vez, possa cumprir cabalmente a referida Lei e Aviso.

No que diz respeito ao negócio imobiliário dos fundos por si geridos, a Fundger assegura o cumprimento dos deveres legais quanto aos intervenientes nas operações imobiliárias, nomeadamente, o cumprimento do dever de identificação estabelecido e a sua monitorização.

A Fundger, como entidade financeira sujeita à supervisão do Banco de Portugal, deu cumprimento ao estabelecido no Aviso nº 9/2012, de 29 de maio, e na Instrução nº 46/2012, tendo elaborado e enviado ao Banco de Portugal o Relatório de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo (RPB), sobre o sistema de controlo interno para PBC/CFT, e o Questionário de Autoavaliação (QAA), sobre os sistemas de prevenção do PBC/CFT da Instituição.

## Plano de Continuidade e Negócio

A Fundger encontra-se abrangida pelo Plano de Continuidade de Negócio da sua Holding, a Caixa Gestão de Activos. Este plano tem como objetivo formalizar e promover a adoção de procedimentos de resposta que, face a situações de desastre, asseguram, tanto do ponto vista organizativo como tecnológico, a continuidade de execução dos processos de negócio e o processamento das operações consideradas críticas e a respetivas mitigações dos prejuízos. Por isso, necessariamente, existe uma estratégia concertada nas diversas entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos, desde logo devido à partilha de infraestruturas, como acontece com as instalações na Avenida João XXI, 63, que servem de sede para várias sociedades do grupo (incluindo a Fundger). Por isso, o próprio Plano de Continuidade de Negócio da Caixa Gestão de Activos está integrado no Plano implementado pela CGD.

#### Política de Segurança

A Informação é um dos ativos mais importantes e de maior valor da Fundger. A existência, acessibilidade e a fiabilidade da informação nos sistemas de informação são críticas para a continuidade das atividades de negócio da Fundger.

Por Informação entende-se todo e qualquer dado independentemente da sua natureza, incluindo dados relativos à atividade da Fundger, ou de terceiros com quem se relacione, que a organização coloque à disposição dos seus colaboradores e de entidades externas, ou que estes possam vir a ter conhecimento no exercício das suas funções. A Informação deve ser considerada independentemente do seu suporte ou via de transmissão.

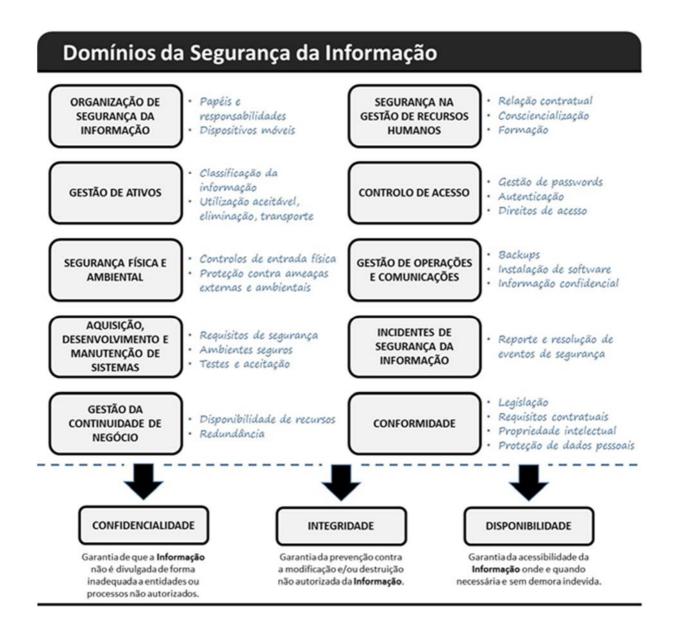
Eventos de origem diversa (vírus, falhas, cibercrime, furtos, fraudes, intrusões, catástrofes naturais ou outros incidentes) podem comprometer a confidencialidade, integridade ou disponibilidade dos ativos da Fundger.

A gestão da segurança de informação visa preservar a confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação através da aplicação de um processo de gestão de risco, transmitindo uma maior confiança às partes interessadas de que os riscos são geridos de forma adequada.

A gestão da segurança da informação incorpora diversos domínios, e vai desde a forma de lidar com informação confidencial, passando pela gestão de passwords e controlo de acessos, pela prevenção e pelo reporte de incidentes de segurança (sejam vírus, intrusões, corrupção de dados ou eventos de segurança física e ambiental), pela prevenção da instalação de software ilegal, da execução de backups para prevenir a perda de dados e a continuidade do negócio, da conformidade com as leis e regulamentações aplicáveis e da Segurança na Gestão dos RH.

Existe na Fundger uma Política de Segurança de Informação que estabelece, no âmbito no Sistema de Gestão de Segurança de Informação a sua implementação.

A referida política pretende alcançar uma linha orientadora, elaborada com base na Política Global de Segurança da Informação (PGSI) do Grupo CGD e na norma internacional ISO/IEC 27001, considera os princípios e orientações suplementares face ao contexto do negócio específico da Caixa Gestão de Activos, e rege-se por um quadro de funcionamento que salvaguarda os domínios de segurança da informação descritos sumariamente na figura seguinte:



#### Processo gestão de risco

O processo de gestão de risco engloba quatro fases, designadamente: Identificação, Avaliação, Monitorização e Mitigação, estando a sua implementação dependente da categoria e natureza dos riscos.

Para a gestão do <u>Risco Operacional</u>, a fase de Identificação inclui a recolha de informação sobre os riscos operacionais potenciais e a sua documentação. A fase de Avaliação é suportada pelo registo de

eventos de risco operacional e por questionários de autoavaliação. A fase da Monitorização inclui a utilização de indicadores de risco e a produção e reporte de informação de gestão que permita avaliar o perfil de risco da Fundger. Na fase de Mitigação, são identificados, desenhados e implementados planos de ação no sentido de minimizar o risco operacional. Este processo foi validado em 2016 para todos os macroprocessos considerados críticos em 2015 e para os macroprocessos propostos para avaliação em 2016.

De forma a efetuar a gestão do <u>Risco de Sistema de Informação</u>, a Fundger aprovou em maio 2015 a implementação de um Sistema de Gestão de Segurança de Informação de acordo com a norma ISO 27001, com o objetivo de garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade da sua informação e integrado com as orientações da CGD nesta matéria.

O Projeto foi dividido em 2 fases, tendo a 1ª fase sido concluída em 09/12/2015 com o objetivo do "Estabelecimento da Organização de Segurança da Informação" e iniciado a sua 2ª fase em janeiro de 2016 com o objetivo de "Apoio à implementação do sistema de gestão de segurança da informação", que ainda decorre.

A Fundger, para o Risco de Compliance, identifica os incumprimentos decorrentes de violações ou da não conformidade relativamente a leis, regulamentos, determinações específicas, contratos, regras de conduta e de relacionamento com clientes, práticas instituídas ou princípios éticos, que se materializem em sanções de carácter legal, na limitação das oportunidades de negócio, na redução do potencial de expansão ou na impossibilidade de exigir o cumprimento de obrigações contratuais. São monitorizadas as medidas adotadas para a resolução dos referidos incumprimentos. Esta abordagem é reportada ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, através de relatório com periodicidade semestral não coincidente com o ano civil.

Para a categoria de <u>Risco de Estratégia</u>, risco que pela sua natureza não é facilmente mensurável a Fundger define objetivos estratégicos para um determinado período e desenha as ações a serem desenvolvidas para atingir esses objetivos. Este plano estratégico é partilha com todos os diretores. Mensalmente o Conselho de Administração, através da Comissão Executiva, acompanha a execução destes planos estratégicos, definidos nos objetivos anuais, em sede de comités.

Para o <u>Risco de Reputação</u> também não facilmente mensurável, a Fundger procura através do bom governo da sociedade munir-se dos mais elevados padrões de integridade e honestidade.

## D. DEVERES ESPECIAIS DE INFORMAÇÃO

O presente Relatório de Governo da Sociedade, que constitui um capítulo autónomo do Relatório e Contas de 2016 da Fundger, visa divulgar o cumprimento das Práticas de Bom Governo das Empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), aprovados pelo DL nº 133/2013, de 3 de outubro.

O relatório de avaliação do desempenho anual e de avaliação global das estruturas e mecanismos de governo em vigor na empresa é emitido pelo Fiscal Único e é publicado em anexo ao Relatório e Contas Anual.

A Auditoria anual às contas da Fundger é efetuada por uma entidade independente, e o Relatório de Auditoria é publicado em Anexo ao Relatório e Contas Anual.

Os documentos anuais de prestação de contas são publicados no site na Internet, em <a href="http://www.fundger.pt">http://www.fundger.pt</a> na plataforma de reportes obrigatórios para o Banco de Portugal e na aplicação eletrónica do Tribunal de Contas para prestação de contas.

#### E. SÍTIO NA INTERNET

Está disponível uma área de acesso público, no site da <a href="http://www.fundger.pt">http://www.fundger.pt</a> exclusivamente dedicada à divulgação de toda a informação obrigatória e legal respeitante ao Governo da Sociedade.

Nesta área do sítio é divulgada toda a informação sobre as matérias constantes do seguinte quadro:

	Divulgação				
	Sim	Não	Não Aplicável		
Missão e Estratégia	X				
Estrutura Acionista	X				
Modelo de Governo	X				
Remunerações e Outros Benefícios	X				
Organograma	X				
Código de Conduta	X				
Regulamentos	X				
Estatutos		Х			
Informação Financeira Histórica e Atual	X				
Princípios de Bom Governo	X				
Sustentabilidade	X				
Identidade e elementos curriculares de todos os membros dos Órgãos Sociais	X				
Modelo de Financiamento subjacente e apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos 3 exercícios			X		

## F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO OU DE INTERESSE GERAL

A Fundger não presta serviço público ou de interesse económico em geral, sendo o seu objeto a gestão de Fundos Imobiliários.

## VII. REMUNERAÇÕES

## A. COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO

A Política de Remunerações aplicável aos quadros diretivos da Fundger é definida pelo Conselho de Administração, sendo este o órgão competente para, neste âmbito, fixar as remunerações.

Para esse efeito, a Fundger considera abrangidos pelo conceito de colaboradores os elementos com funções diretivas na sua estrutura organizacional, para dar cumprimento ao disposto na Lei nº 28/2009, de 19 de Junho, que estabeleceu, designadamente, o regime de aprovação da política de remuneração

dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização das entidades de interesse público, e ao disposto no Estatuto de Gestor Público (DL nº 71/2007, de 27 de Março).

## B. COMISSÃO DE FIXAÇÃO DE REMUNERAÇÕES

Os membros do Conselho de Administração sem funções executivas não têm qualquer remuneração, fixa ou variável.

## C. ESTRUTURA DAS REMUNERAÇÕES

A remuneração fixa dos membros com funções executivas do Conselho de Administração tem como referência uma grelha salarial aplicável aos administradores executivos das empresas do Grupo CGD, a qual é construída atendendo à dimensão, à complexidade de gestão e às condições concorrenciais do mercado de emprego do sector de atividade onde cada uma das empresas do Grupo está inserida.

## Estatuto remuneratório dos membros do Conselho de Administração fixado em 2015.

No ano de 2016 não foi atribuída qualquer remuneração variável, nem ocorreram atualizações salariais.

## D. DIVULGAÇÃO DAS REMUNERAÇÕES

		Estatuto do Gestor Público						
Membro do Órgão de Administração			Remuneração mensal					
	Fixado	Fixado Classificação	Vencimento	Despesas de				
			vencimento	representação				
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues	s	N/A						
Pereira Oliveira*	Ü	14// (	-	-				
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	S	N/A	-	-				
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	N/A	9.051,23	1.916,97				
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	S	N/A	=.	98,00				

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

N/A - Não aplicavel

Membro do Órgão de Fiscalização	Remuneração Anual 2016 (€)						
	Bruta Redução Remunera (1) (2)			Valor Final (4) = (1)- (2)+(3)			
Deloitte & Associados, SROC, S.A.	11.980	-	_	11.980			
Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira	-	-	-	-			
Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-	-			

	Remuneração Anual 2016 (€)								
Membro do Órgão de Administração	Fixa (*)	Fixa (*) Variável Bruta (1) Redução Remuneratória (2)		Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)- (2)+(3)				
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	1	-	-	-	-			
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-	-	-	-	-	-			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	126.717,22	-	126.717,22	-	-	126.717,22			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-	-	-			

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

Legenda: (\*) Vencimento e despesas de representação (sem redução remuneratória)

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

## Política de Remunerações dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização

A Comissão de Vencimentos, em cumprimento do mandato que lhe foi atribuído pela Assembleia Geral, e tendo em consideração os objetivos definidos, delibera o valor das remunerações fixas dos Administradores com pelouros, sendo os custos suportados pelas empresas participadas.

## VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTROS

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

Em 31 de Dezembro de 2016, as demonstrações financeiras da Sociedade incluem os seguintes saldos e transações com a CGD:

#### Valores em milhares de euros

#### Ativos:

Disponibilidades em outras instituições de crédito	1.442
Aplicações em outras instituições de crédito	2.501
Passivo:	
Outros passivos - Fornecedores	304
Proveitos:	
Juros e rendimentos similares	3
Custos:	
Encargos com serviços e comissões	3.303
Gastos Gerais Administrativos	31
Custos com pessoal	(75)
Outros resultados de exploração	126

## Procedimentos adotados em matéria de aquisição de serviços

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

Os procedimentos adotados são os seguintes:

- Consultas ao mercado, sendo consultados, em regra, dois 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, através de troca de correspondência ou contrato formal.

## 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:

- Locação operacional: 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 2016 foram os seguintes: a CGD (55%) e a Caixagest (17%).

## IX. ANÁLISE DE 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.

No domínio social, a sociedade continuou a privilegiar durante o ano de 2016 a realização de ações relativas à valorização dos seus recursos humanos, quer sob a forma de encontros de empresa, quer sob a forma de realização de outro tipo de ações relativas à promoção de uma cultura empresarial que garanta o compromisso com o projeto da sociedade ou de controlo do stress dentro da organização.

Estando a sociedade sedeada no edifício sede da CGD, a sociedade cumpre os princípios definidos por aquela instituição relativamente às boas práticas para a preservação do Ambiente.

## X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

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

Relatório de Governo Societário						
	Orientação	Página	Cumpre	Observações		
0	FORMAL					
1.	Documentos devidamente assinados		x			
I.	SÍNTESE					
1.	Menção às alterações mais significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário adotadas em 2016	42	X			
II.	MISSÃO, OBJETIVOS e POLÍTICAS	•	•			
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a entidade					
a)	Indicação da missão e da forma como é prosseguida	42	x			
b)	Indicação da visão que orienta a entidade	42	x			
c)	Indicação dos valores que orientam a entidade	42	x			
2.	Indicação de políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida, designadamente:					
a)	Objetivos e resultados definidos pelos acionistas relativos ao desenvolvimento da atividade empresarial a alcançar em cada ano e triénio, em especial os económicos e financeiros	42-43	X			
b)	Grau de cumprimento dos mesmos, assim como dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar	42-43	X			
3.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da entidade	42-43	x			
4.	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios setoriais, designadamente as relativas à política setorial a prosseguir, às orientações específicas a cada entidade, aos objetivos a alcançar no exercício da atividade operacional e ao nível de serviço público a prestar pela entidade			N/A		
III.	ESTRUTURA DE CAPITAL	•	-	-		
1.	Divulgação da estrutura de capital (consoante aplicável: capital estatutário ou capital social, número de ações, distribuição do capital pelos acionistas, etc.), incluindo indicação das diferentes categorias de ações, direitos e deveres inerentes às mesmas e da percentagem de capital que cada categoria representa	43	X			
2.	Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações			N/A		
3.	Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da entidade e possam conduzir a eventuais restrições			N/A		
IV.	PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	•	-	•		
1.	Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (entidade) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações qualificadas noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos imputáveis, bem como da fonte e da causa de imputação	43	X			
2.	Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional	43	X			
3.	Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização	43	x			
4.	Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a entidade	43	x			
V.	Órgãos Sociais e Comissões					

## V. Órgãos Sociais e Comissões

## A. Mesa da Assembleia Geral

	Relatório de Governo Societário						
	Orientação	Página	Cumpre	Observações			
1.	Composição da mesa da assembleia geral, ao longo do ano em referência, com identificação e cargo dos membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (data de início e de fim), assim como a remuneração relativa ao ano em referência. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	44	X				
2.	Identificação das deliberações acionistas que, por imposição estatutária, só podem ser tomadas com maioria qualificada, para além das legalmente previstas, e indicação dessas maiorias	44-46	X				
В.	Administração e Supervisão						
1.	Identificação do modelo de governo adotado	44	X				
2.	Indicação das regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão	44	X				
3.	Composição, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	44	X				
4.	Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser considerados independentes, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão	44	X				
5.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo. Deverão especificamente ser indicadas as atividades profissionais exercidas, pelo menos, nos últimos 5 anos	47-50	x				
6.	Evidência da apresentação das declarações de cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à IGF, de quaisquer participações patrimoniais que detenham na entidade, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse			N/A			
7.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas	55	x				
8.	Organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da entidade, incluindo informação sobre delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da sociedade	51	x				
9.	Caracterização do funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo, indicando designadamente:						
a)	Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro às reuniões realizadas	45-46	x				
b)	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício	45-46	X				
c)	Órgãos da entidade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos e critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos mesmos	45-46	X				
d)	Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão, se aplicável. Identificação das comissões, composição de cada uma delas, assim como as suas competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências			N/A			
C.	Fiscalização						

	Relatório de Governo Societário						
	Orientação	Página	Cumpre	Observações			
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, ao longo do ano em referência, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	46	X				
2.	Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes, nos termos do artigo 414°, n.º 5 do Código das Sociedades Comerciais	46	X				
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras e outros. Deverão especificamente ser indicadas as atividades profissionais exercidas, pelo menos, nos últimos 5 anos	47-50	x				
4.	Funcionamento do Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, indicando						
a)	designadamente, consoante aplicável:  Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade por parte de cada membro	46	x				
b)	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício	46	X				
c)	Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	47-50	X				
d)	Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras	47-50	x				
D.	Revisor Oficial de Contas						
1.	Identificação da SROC, do ROC e respetivos números de inscrição na OROC e CMVM, caso aplicável, e do sócio ROC, efetivo e suplente, que o representa e indicação do número de anos em que o revisor oficial de contas exerce funções consecutivamente junto da entidade e/ou grupo. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a entidade deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	46	X				
2.	Limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta serviços à sociedade	46	х				
3.	Número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo, bem como indicação do número de anos em que o ROC presta serviços nesta sociedade, incluindo o ano a que se refere o presente relatório	46	x				
4.	Outros serviços prestados pelo SROC à entidade e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	46	x				
E.	Auditor Externo						
1.	Identificação do auditor externo designado e do sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como o respetivo número de registo na CMVM, assim como a indicação do número de anos em que o auditor externo e o respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da entidade e/ou do grupo, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência			N/A			
2.	Explicitação da política e periodicidade da rotação do auditor externo e do respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita			N/A			
3.	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados pelo auditor externo para a entidade e/ou para sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio, bem como indicação dos procedimentos internos para efeitos de aprovação da contratação de tais serviços e indicação das razões para a sua contratação			N/A			

	Relatório de Governo Societário						
	Orientação	Página	Cumpre	Observações			
4.	Indicação do montante da remuneração anual paga pela entidade e/ou por pessoas coletivas em relação de domínio ou de grupo ao auditor e a outras pessoas singulares ou coletivas pertencentes à mesma rede e discriminação da percentagem respeitante aos serviços constantes da tabela refentes à instrução V.E.4 do modelo de Relatório de Governo Societário incluído nas Instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2016			N/A			

## VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A.	Estatutos e Comunicações			
1.	Regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade	50	x	
2.	Meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade	50	x	
3.	Políticas antifraude adotadas e identificação de ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção da fraude organizacional	50	х	
В.	Controlo Interno e Gestão de Riscos			
1.	Existência de um sistema de controlo interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da entidade, de modo a proteger os investimentos e os seus ativos (este deve abarcar todos os riscos relevantes para a entidade)	53	x	
2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de gestão e controlo de risco que permita antecipar e minimizar os riscos inerentes à atividade desenvolvida	58-59	X	
3.	Em caso de existência de plano estratégico e de política de risco da entidade, transcrição da definição de níveis de risco considerados aceitáveis e identificar as principais medidas adotadas			N/A
4.	Explicitação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da sociedade	51	X	
5.	Existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos	51-52	x	
6.	Identificação e descrição dos principais tipos de riscos (económicos, financeiros, operacionais e jurídicos) a que a entidade se expõe no exercício da atividade	58	x	
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos	58	х	
8.	Principais elementos do SCI e de gestão de risco implementados na entidade relativamente ao processo de divulgação de informação financeira	53	х	
C.	Regulamentos e Códigos			
1.	Referência sumária aos regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a entidade está legalmente obrigada, com apresentação dos aspetos mais relevantes e de maior importância. Indicação do sítio da entidade onde estes se encontram disponíveis para consulta.	53-59	X	
2.	Referência à existência ou aderência de códigos de conduta e de um Código de Ética com a data da última atualização, em que contemple exigentes comportamentos éticos e deontológicos. Indicação onde este se encontra disponível para consulta, assim como a forma de divulgação junto dos seus colaboradores, clientes, fornecedores e a forma como é efetuada. Informação sobre as medidas vigentes tendo em vista garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes e fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente colaboradores da entidade, ou outros credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer entidade que estabeleça alguma relação jurídica com a empresa.	53-59	x	
3.	Referência à existência de Planos de Ação para prevenir fraudes internas (cometida por um Colaborador ou Fornecedor de Serviços) e externas (cometida por Clientes ou Terceiros), assim como a identificação das ocorrências e as medidas tomadas para a sua mitigação. Indicação relativa ao cumprimento da legislação e da regulamentação em vigor relativas à prevenção da corrupção e sobre a elaboração do Relatório Identificativo das Ocorrências, ou Risco de Ocorrências. Indicação do local no sítio da entidade onde se encontra publicitado o respetivo relatório	42	X	
D.	Deveres Especiais de Informação			
	Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos doveros de informação			

Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação 1. a que a entidade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira, a saber:

Relatório de Governo Societário				
	Orientação	Página	Cumpre	Observações
a)	Prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras entidades, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo			N/A
b)	Grau de execução dos objetivos fixados, justificação dos desvios verificados e indicação de medidas de correção aplicadas ou a aplicar			N/A
c)	Planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento			N/A
d)	Orçamento anual e plurianual			N/A
e)	Documentos anuais de prestação de contas	60	x	
f)	Relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização	60	x	
2.	Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de transparência a que a entidade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos a informação a prestar anualmente ao titular da função acionista e ao público em geral sobre o modo como foi prosseguida a sua missão, do grau de cumprimento dos seus objetivos, da forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e os termos de prestação do serviço público, e em que medida foi salvaguardada a sua competitividade, designadamente pela via da investigação, do desenvolvimento, da inovação e da integração de novas tecnologias no processo produtivo	60	X	
E.	Sítio de Internet			
1.	Indicação do(s) endereço(s) utilizado(s), incluindo as hiperligações, na divulgação dos seguintes elementos sobre a entidade:			
a)	Sede e demais elementos mencionados no artigo 171º do Código das Sociedades Comerciais	60	x	
b)	Estatutos e os regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões			N/A
c)	Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios	60	x	
d)	Documentos de prestação de contas anuais e caso aplicável, as semestrais	60	x	
e)	Obrigações de serviço público a que a entidade está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público	60	x	
f)	Modelo de financiamento subjacente e os apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos três exercícios			N/A
F.	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)			
1.	Referência ao contrato celebrado com a entidade pública que tenha confiado à entidade a prestação de um serviço público ou de interesse geral, respeitante à remuneração dessa atividade			N/A
2.	Exposição das propostas de contratualização da prestação de serviço público apresentadas ao titular da função acionista e ao membro do governo responsável pelo respetivo setor de atividade, das quais deverão constar os seguintes elementos:			
a)	Associação de metas quantitativas a custos permanentemente auditáveis			N/A
b)	Modelo de financiamento, prevendo penalizações em caso de incumprimento			N/A
c)	Critérios de avaliação e revisão contratuais			N/A
d)	Parâmetros destinados a garantir níveis adequados de satisfação dos utentes			N/A
e)	Compatibilidade com o esforço financeiro do Estado, tal como resulta das afetações de verbas constantes do Orçamento do Estado em cada exercício			N/A
f)	Metodologias adotadas tendo em vista a melhoria contínua da qualidade do serviço prestado e do grau de satisfação dos clientes ou dos utentes			N/A
VII.	Remunerações			-

A.	Competência para a Determinação	
1.	Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador delegado e dos dirigentes da sociedade	N/A

Relatório de Governo Societário				
	Orientação	Página	Cumpre	Observações
2.	Identificação dos mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros de órgãos ou comissões societárias e a sociedade, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas	60	X	
3.	Evidenciação ou menção de que resulte inequívoco o cumprimento por parte dos membros do órgão de administração do que dispõe o artigo 51.º do RJSPE, isto é, de que se abstêm de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas			N/A
В.	Comissão de Fixação de Remunerações			
1.	Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio			N/A
C.	Estrutura das Remunerações			
1.	Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização			N/A
2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos interesses dos membros do órgão de administração com os interesses de longo prazo da sociedade	61	x	
3.	Referência, se aplicável, à existência de uma componente variável da remuneração, critérios de atribuição e informação sobre eventual impacto da avaliação de desempenho nesta componente	61	X	
4.	Explicitação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento			N/A
5.	Parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio	61	x	
6.	Referência a regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores e data em que foram aprovados em assembleia geral, em termos individuais			N/A
D.	Divulgação das Remunerações			
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da sociedade, proveniente da sociedade, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem, podendo ser remetida para ponto do relatório onde já conste esta informação	61	X	
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeita a um domínio comum			N/A
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios e os motivos por que tais prémios e/ou participação nos lucros foram concedidos			N/A
4.	Indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício			N/A
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de fiscalização da sociedade	61	x	
6.	Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral	61	X	
VIII.	Transações com Partes Relacionadas e Outras			
1.	Mecanismos implementados pela entidade para efeitos de controlo de transações com partes relacionadas e indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência	62	x	
2.	Informação sobre outras transações			
a)	Procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços	62	х	
b)	Universo das transações que não tenham ocorrido em condições de mercado	62	х	
c)	Lista de fornecedores que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros)	62	x	
IX. Análise de Sustentabilidade da Entidade nos Domínios Económico, Social e Ambiental				
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas	63	X	
2.	Políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar normas de qualidade	63	x	

	Relatório de Governo Societário				
	Orientação	Página	Cumpre	Observações	
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial				
a)	Definição de uma política de responsabilidade social e de desenvolvimento sustentável e dos termos do serviço público prestado, designadamente no âmbito da proteção dos consumidores	63	X		
b)	Definição de políticas adotadas para a promoção da proteção ambiental e do respeito por princípios de legalidade e ética empresarial, assim como as regras implementadas tendo em vista o desenvolvimento sustentável	63	X		
c)	Adoção de planos de igualdade tendentes a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres, a eliminar discriminações e a permitir a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional	63	x		
d)	Referência a medidas concretas no que respeita ao Princípio da Igualdade do Género, conforme estabelecido no n.º 1 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 23 de fevereiro	63	X		
e)	Identificação das políticas de recursos humanos definidas pela empresa, as quais devem ser orientadas para a valorização do indivíduo, para o fortalecimento da motivação e para o estímulo do aumento da produtividade, tratando com respeito e integridade os seus trabalhadores e contribuindo ativamente para a sua valorização profissional	63	X		
f)	Informação sobre a política de responsabilidade económica, com referência aos moldes em que foi salvaguardada a competitividade da empresa, designadamente pela via de investigação, inovação, desenvolvimento e da integração de novas tecnologias no processo produtivo. Referência ao plano de ação para o futuro e a medidas de criação de valor para o acionista (aumento da produtividade, orientação para o cliente, redução da exposição a riscos decorrentes dos impactes ambientais, económicos e sociais das atividades, etc.)	63	x		

## X. Avaliação do Governo Societário

1.	Verificação do cumprimento das recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática de governo societário, através da identificação das medidas tomadas no âmbito dessas orientações. Para cada recomendação deverá incluir:			
a)	Informação que permita aferir o cumprimento da recomendação ou remissão para o ponto do relatório onde a questão é desenvolvida (capítulo, título, ponto, página)	64-70	x	
b)	Em caso de não cumprimento ou cumprimento parcial, justificação para essa ocorrência e identificação de eventual mecanismo alternativo adotado pela entidade para efeitos de prossecução do mesmo objetivo da recomendação			N/A
2.	Outras Informações: a entidade deverá fornecer quaisquer elementos ou informações adicionais que, não se encontrando vertidas nos pontos anteriores, sejam relevantes para a compreensão do modelo e das práticas de governo adotadas			N/A
V//	A			

### XI. Anexos

1.	Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2016	70-71	Х	
2.	Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE	72-73	Х	*
3.	Ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por escrito ou Despacho que contemple a aprovação dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o RGS) relativos ao exercício de 2015 por parte dos titulares da função acionista	74	х	

<sup>\*</sup> Cumprido para os mandatos iniciados depois da entrada em vigor do DL n.º133/2013.

## XI. ANEXOS DO RGS

Anexo I - Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2016.



## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

#### ATA N.º 384

Aos vinte e oito dias do mês de março de dois mil e dezassete, na sede social, reuniu o Conselho de Administração da FUNDGER — SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A., estando presentes os senhores Eng.º Luis Carvalho Machado e a Dra. Paula Cristina Cândido Geada, Vogais.

Entrando na Ordem de Trabalhos foram analisadas as seguintes matérias:

#### 1. Aprovação das contas da sociedade

Foi aprovado o Relatório e Contas da Sociedade Gestora relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, em anexo, que evidencia um total de Ativos de 5.109.276 euros e Capitais Próprios de 3.808.194 euros, incluindo um Resultado Líquido de Imposto de 1.608.194 euros.

## 2. Aprovação das contas dos Fundos Imobiliários sob gestão

Foram aprovados os Relatórios e Contas dos Fundos Imobiliários relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, que evidenciam os seguintes Capitais Próprios e Resultados Liquidos:

Fundos Imobiliários	Capital Próprio	Resultado Liquido
FUNDIMO - Fundo de Investimento Imobiliário	562.723.143	403.639
BEIRAFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	-516.977	-711.852
BONANÇA I - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	11:384.234	-896.508
CRESCENDIS - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	11.179,655	1.740.243
EUROFUNDO - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	71.519.092	-13.472.475
FUNDICAPITAL - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	16.292.550	-1,133,473
FUNDIGROUP - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	9.826.643 ~	968.158 ~
FUNDOLIS - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	49.744.020	-7.505.970
GAIA DOURO - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	8.741.585	-3.041.175
IMOMAR - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	5.634.475	-441.325
IMOPLANUS - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	9.331.332	-100.107
IMOROCHA - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	6.035.346	2.149.578
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado - IMOVEDRAS	12.017.630	1.645.365
MAIA GOLFE - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	-290.156	-369.449
MAIA IMO - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	4.258.579	-1.379.558
MULTINVEST - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	11.115.555	-1.119.529
PORTO DOURO - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	16,941.624	455.369
SALINAS - Fundo de investimento imobiliário Fechado	8.432.201	-1.355.858
SAUDEINVESTE - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	119.181.435	10.809.608
SOLID - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	8.824.513	-765,556
TURIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	7.254.885	12.659

Fundger - Societade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Sede Sociel: Av. João XXI, 63 - 1006-300 Lisboa - Capital Sociel € 600.000 - CRL de Lisboa e contribuirte 501 783 601 - www.fundger.pt





Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata que será assinada pelos senhores. Administradores presentes.

Luis de Carvalho Machado

Paula Cristina Cândido Geada

Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Sede Social: Av. Jošo XXI, 63 - 1000-300 Liabos - Capital Social 6 600,000 - CRL de Liabos e contribuinte 501 783 601 -- www.fundger.pt

#### Anexo II - Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE.



À
IGF – Inspeção Geral das Finanças
ATT: Exmo. Senhor Dr. António Ferreira dos Santos
Rua Angelina Vidal, nº41
1199-005 Lisboa

Lisboa, 02 de Dezembro de 2015

N/Referência 52/02602/2015 Carta registada c/ A.R. V/Referência Proc.2015/163/M6/116

Assunto: Deveres de informação decorrentes do disposto no nº1 do artº 52º do DL nº133/2013, de 03 de Outubro.

Exmos. Senhores,

Filomena Raquel da Rocha Rodrigues Pereira de Oliveira, com o número de contribuinte 118905392, vem pela presente carta, nos termos e para os efeitos previstos no disposto no nº1 do artº52º do DL nº 133/2013 de 03 de Outubro, informar que não mantém quaisquer relações com os fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, da empresa onde exerce funções, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Com os melhores cumprimentos,

Filomena Raquel da Rocha Rodrigues Pereira de Otiveira

Calxagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.
Sede Socia: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa - Capital Social € 9.300.000 - CRL de Lisboa a contribuínte 502 454 563 - www.calxagest.pt



À IGF – Inspeção Geral das Finanças ATT: Exmo. Senhor Dr. António Ferreira dos Santos Rua Angelina Vidal, nº41 1199-005 Lisboa

Lisboa, 02 de Dezembro de 2015

N/Referência 52/02601/2015 Carta Registada c/ A.R.

Assunto: Deveres de informação decorrentes do disposto no  $n^{Q}1$  do art $^{Q}$  52 $^{Q}$  do DL  $n^{Q}$ 133/2013, de 03 de Outubro.

Exmos. Senhores,

Paula Cristina Cândido Geada, com o número de contribuinte 208200061, vem pela presente carta, nos termos e para os efeitos previstos no disposto no nº1 do artº52º do DL nº 133/2013 de 03 de Outubro, informar que não mantém quaisquer relações com os fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, da empresa onde exerce funções, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Com os melhores cumprimentos,

Paula Cristina Cândido Geada

Calxagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.
Sede Social: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa - Capital Social 9.300.000 - CRL de Lisboa e contribuinte 602 454 563 - www.caixagest.pr

#### Anexo III

#### ATA N.º 41/2016 - APROVAÇÃO DO RELATÓRIO E CONTAS 2015

#### FUNDGER, S.A.

#### ASSEMBLEIA GERAL

#### Reunião de 20 de maio de 2016

#### ATA Nº 41/2016

Aos vinte dias do mês de maio de dois mil e dezasseis, pelas dez horas e trinta minutos, na sua sede social, sita no Edifício Sede da Caixa Geral de Depósitos, na Avenida João XXI, número sessenta e três, freguesia de S. João de Deus, concelho de Lisboa, estava representado o acionista único da Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A, conforme credencial e lista de presenças que ficaram arquivadas.

O representante do acionista manifestou a vontade de que, ao abrigo do disposto no artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais, a Assembleia Geral se constituísse para deliberar sobre os seguintes pontos da ordem de trabalhos:

Um. Apreciar e votar o relatório de gestão e as contas relativas ao exercício de 2015.

(...)

Entrando no primeiro ponto da ordem de trabalhos, o Senhor Presidente da Mesa colocou à disposição, digo à discussão o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de dois mil e quinze.

De seguida, o Relatório de Gestão e as Contas foram colocados à votação, tendo sido aprovados pelo acionista único.

(...)

Nada mais havendo a tratar pelo Senhor Presidente da Mesa foi encerrada a sessão, dela se lavrando a presente ata que vai ser assinada.

## 3. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

#### 1. Objetivos de Gestão (artigo 38º RJSPE)

O Estado Português, através da sua participada Caixa Gestão de Ativos, SGPS, S.A., é detentor da totalidade do capital social da Fundger – SGFII; S.A. Para o exercício de 2016, não foram estabelecidas orientações nem objetivos de gestão, previstos no art.º 11º do DL 300/2007, de 23 de agosto.

As orientações de gestão definidas pelo acionista são as seguintes:

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

No cumprimento das Práticas de Bom Governo, a Fundger elabora anualmente um plano de atividades e orçamento que corporiza os objetivos estratégicos e os objetivos operacionais estabelecidos, o qual segue o processo de apresentação e aprovação em vigor no Grupo CGD.

Ao longo do exercício é efetuado o controlo trimestral da execução deste plano, por via da realização periódica de sessões de acompanhamento, o que permite a monitorização da sua evolução. No decurso do ano de 2016 foram efetuadas 12 sessões de acompanhamento do cumprimento do Plano.

Mensalmente é elaborado um relatório sobre o acompanhamento do orçamento, sendo avaliados os custos de funcionamento e, em caso de desvios face ao orçamento inicialmente estipulado, são solicitados esclarecimentos aos diferentes Órgãos de Estrutura (OE) e a indicação das medidas corretivas a implementar.

Anualmente, a atividade desenvolvida pela Fundger, e o cumprimento dos objetivos são objeto de avaliação integrada no Relatório e Contas.

O acionista promove o acompanhamento mensal da informação prestada pela Fundger, solicitando esclarecimentos sobre o desenvolvimento das diferentes rubricas, quer de produção quer de resultados.

#### 2. Divulgação Prazo Médio de Pagamentos (PMP)

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

#### 3. Recomendações do Acionista - Diligências e Resultados Obtidos

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

#### 4. Nível das Remunerações (Apêndice I)

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. Durante o ano a remuneração dos trabalhadores foi sujeita às reduções remuneratórias previstas no orçamento do Estado.

A prestação de Serviços do ROC/FU não é abrangida pela redução de remuneração (Lei do Orçamento de Estado).

#### Remunerações dos trabalhadores

A enquanto instituição de pública, está vinculada à divulgação, nos documentos anuais de prestação de contas, de informação agregada respeitante à remuneração dos colaboradores nos termos previstos nos artigos 1°, 16°, n° 3, e 17° do Aviso do Banco de Portugal n° 10/2011, de 9 de janeiro de 2012.

Para esse efeito, tendo em conta os critérios estabelecidos no mencionado Aviso, a Fundger considera abrangidos pelo conceito de colaboradores os elementos com funções diretivas na estrutura organizacional da Fundger.

Assim, nos termos do artigo 1º, nº 2 do referido Aviso, a Fundger procede à divulgação da informação sobre a remuneração de todos os elementos com funções diretivas na estrutura da Fundger.

A Política de Remunerações aplicável aos quadros diretivos da Fundger é definida pelo Conselho de Administração, sendo este o órgão competente para, neste âmbito, fixar as remunerações.

No ano de 2016 não foi atribuída qualquer remuneração variável, nem ocorreram atualizações salariais.

#### Aplicação das reduções remuneratórias aos colaboradores da CGD

Durante o ano de 2016 a remuneração dos trabalhadores da CGD foi sujeita às reduções remuneratórias previstas nos nºs 2º e 4 da Lei 75/2014, juntamente com uma medida de reversão e fator de correção (em linha com o efetuado em 2013), conforme comunicado ao Secretário de Estado das Finanças. Importa ainda referir que em 2016 não ocorreram atualizações da tabela salarial.

#### Aplicação do disposto no artigo 32º e 33º do Estatuto do Gestor Público

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

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

A CGD tem vindo a promover, nos últimos anos, um conjunto de iniciativas que visam a redução de despesa e a promoção de maior eficiência de alguns processos, entre os quais se incluem a gestão de viaturas e da frota automóvel no Grupo CGD.

Nesse sentido, a Comissão Executiva da CGD estabeleceu através de normativo interno publicado em 2015, o regulamento da Política Corporativa de Viaturas de Serviço do Grupo CGD, que impõe a uniformização dos critérios e dos processos relacionados com a aquisição, a afetação e a utilização de viaturas de serviço, no âmbito das empresas do Grupo, centralizando na CGD a gestão dos respetivos processos.

Relativamente aos gastos com as viaturas, estes apresentaram em 2016 um aumento efetivo de 1,9% face ao exercício de 2015.

#### Gastos associadas a comunicações, que incluem telefone domiciliário e internet

	Gastos com Comunicações					
Membro do CA	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações			
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	-				
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-	-				
Eng.º Luis de Carvalho Machado	120,00	1.095,00				
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	=				
		1.095,00				

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

#### Combustível e portagens afeto mensalmente as viaturas de serviço

	Plafond Mensal	Gastos anuais associados a Viaturas (€)					
Membro do CA	para Combustível e Portagens	Combustivel	Portagens	Total	Observações		
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	-	-	-			
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-	-	-	-			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	-	1.293,93	1.381,30	2.675,23			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-			
				2.675,23			

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

#### 6. Despesas não documentadas ou confidenciais

Não foram realizadas quaisquer despesas não documentadas ou confidenciais.

#### 7. Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Encontra-se atualmente em curso um projeto multidisciplinar que visa a consolidação da Política de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas no Grupo CGD. Pretende-se que esta norma seja um instrumento de sistematização das medidas de prevenção e combate às diversas formas que a corrupção pode assumir, vincando, uma vez mais, os princípios de atuação das empresas do Grupo CGD, consagrando os deveres de conduta profissional preventivos e repressivos nesta matéria e instituindo medidas de prevenção e os respetivos responsáveis e princípios aplicáveis à monitorização, avaliação e atualização da própria Política.

#### 8. Normas de Contratação Pública

A Fundger pauta a sua conduta no mercado pela observância dos objetivos e dos princípios de legalidade e de ética empresarial fixada para o regime do setor empresarial do Estado estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, alterado pela Lei n.º 75- A/2014, de 30 de setembro, a saber, entre outros:

- Transparência;
- Responsabilidade social:
- Desenvolvimento sustentável;
- Tratar com equidade todos os seus clientes e fornecedores;
- Promoção da igualdade e da não discriminação.

No âmbito da aquisição de bens e serviços, a Fundger adota procedimentos que têm subjacentes princípios económicos e de racionalidade de gestão.

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

A seleção dos fornecedores, sempre que possível, tem em consideração o seu relacionamento com a CGD e resulta da análise comparativa das diferentes propostas recolhidas junto de diversos fornecedores, sendo que os respetivos contratos são formalizados por via de troca de correspondência ou através de um contrato formal.

A realização de despesas, por seu turno, tem subjacente um processo de autorização que decorre do regime de competências delegadas pelo Conselho de Administração.

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.

#### 9. 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 CGD - do qual a Sociedade faz parte - é efetuada através do Sogrupo Compras e Serviços Partilhados - Agrupamento Complementar de Empresas (SCSP), cuja atividade está sujeita a um conjunto de regulamentos internos e externos que se aproximam dos procedimentos adotados no Sistema Nacional de Compras Públicas.

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

#### 10. Parque de Veículos do Estado (frota automóvel)

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, numa redução dos plafonds de atribuição viaturas.

# 11. 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.

#### 12. Auditorias conduzidas pelo tribunal de contas nos últimos três anos

Não se verificaram auditorias conduzidas pelo tribunal de contas nos últimos três anos.

### Quadro informação Publicada na Internet a 31 de Dezembro de 2016

		Divulgação	0
Informação a constar no site do SEE	S/N/N.A.	Data Atualização	Comentários
Estatutos	N		
Caracterização da Empresa	S	Maio 2017	
Função de tutela e acionista	S	Maio 2017	
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	Maio 2017	
* Identificação dos Órgãos Sociais	S	Maio 2017	
* Estatuto Remuneratório Fixado	S	Maio 2017	
* Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	Maio 2017	
* Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	Maio 2017	
Esforço Financeiro Público	N		
Ficha Síntese	N		
Informação Financeira histórica e atual	S	Maio 2017	
Princípios de Bom Governo	S	Maio 2017	
* Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	Maio 2017	
* Transações relevantes com entidades relacionadas	S	Maio 2017	
* Outras transações	S	Maio 2017	
* Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	Maio 2017	
Económico	S	Maio 2017	
Social	S	Maio 2017	
Ambiental	S	Maio 2017	
Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	Maio 2017	
* Código de Ética	S	Maio 2017	

#### **APÊNDICE 1**

#### 1 Mesa da Assembleia Geral

			Nome Valor da Senha Fixado (€) Bruta (1)		Remuneração Anual 2016 (€)				
Mandato	Cargo	Nome			Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)		
2014-2016	Presidente	Dr. Salomão Jorge Barbosa Ribeiro	-	-	-	-	-		
2014-2016	Secretário	Dr.ª Maria Amélia Vieira Carvalho de Figueiredo	-	ı	-	-	-		
2014-2016	Secretário	Dr. Ruben Filipe Carriço Pascoal	-	-	-	-	-		

#### 2. Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Des	ignação	Remuneração		N.º Mandatos
mariauto	Su. go		Forma (1)	(1) Data Entidade Origem		Entidade Pagadora (O/D)	
	Presidente	Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	AG	22-04-2015	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	D	1
2014-2016	Vice-Presidente	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	AG	07-02-2013	Caixa Geral Depositos	D	4
2014-2016	Vogal	Eng.º Luis de Carvalho Machado	AG	28-05-2014	Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA	0	2
	Vogal	Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	AG	30-03-2015	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	D	1

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016 \*\* renunciou ao cargo em 31-05-2016

Membro do Órgão de	Acumulação de Funçõe	s	
Administração	Entidade	Função	Regime
D 151	CGD Pensões, SGFP, SA	Presidente	
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	Caixa Gestão de Activos, SGPS, S.A	Vice-Presidente	Público
Treamgado i ciona envena	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Presidente	
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	Banco Comercial e de Investimento	Vice-Presidente	Público
Eng.º Luis de Carvalho Machado	Caixa Gestão de Activos, SGPS S.A.	Vogal	Público
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Vogal	Público

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

	EGP						
			Remuneraçã	ío mensal bruta €			
Membro do Órgão de Administração	Fixado (S/N)	Classificação		Despesas de Representação			
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	S	N/A	-	-			
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	S	N/A	=	-			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	N/A	9.051,23	1916,97			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	S	N/A	-	98,00			

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

N/A- Não aplicavel

Membro do Órgão de Administração		Remuneração Anual 2016 (€)							
	Fixa (*)	Variável	Bruta (3)=(1)+(2)	Redução Remuneratória	Reversão Remuneratória (5)	Valor Final (6) = (3)-(4)+(5)			
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	-	-	-	-	-			
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-		-	-	-	-			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	126.717,22		126.717,22	-	-	126.717,22			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-	-	-			

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016 \*\* renunciou ao cargo em 31-05-2016

	Beneficios Sociais (€)								
Membro do Órgão de Administração	Subsídio de Refeição Re		Regime de Pro	Regime de Proteção Social		Encargo anual	Outros		
	Valor/dia	Montante pago/ano	[identificar]	Encargo anual	Encargo anual Seguro de saúde	Seguro de vida	[identificar]	Encargo anual da entidade	
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	=	=	-	-	-	=	ē	-	
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	=	-	-	-	=	=	=	-	
Eng.º Luis de Carvalho Machado	11,1	2.719,50	Segurança Social	28.194,11	1.669,14	1.691,88	Seguro de Acidentes Pessoais	129,96	
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-	-	-	-	-	

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016 \*\* renunciou ao cargo em 31-05-2016

		Encargos com Viaturas 2016								
Membro do CA	Viatura atribuida (S/N)	Celebração de contrato (S/N)	Valor de referência da viatura	Modalidade	Ano de início	Ano de termo	renda	Gasto Anual com Rendas	Prestações contratuais remanescentes	
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	S	48.050,00	Renting	2016	2020	609,30	4.655,82	37	
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016 \*\* renunciou ao cargo em 31-05-2016

	Gastos anuais associados a deslocações em serviços (€)								
Membro do CA	Deslocações	Custo em	Ajudas de	Outras		Gasto total			
	em serviço			identificar	valor	com viagens €			
Dr.ª Filomena Raquel Rocha Rodrigues Pereira Oliveira*	-	-	-	-	-	-			
Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa**	-	-	-	-	-	-			
Eng.º Luis de Carvalho Machado	-	1.258,00	357,27	Estacionamento	81,20	1.696,47			
Dr.ª Paula Cristina Candido Geada	-	-	-	-	-	-			

<sup>\*</sup> renunciou ao cargo em 30-11-2016

## 3 - Órgão(s) de Fiscalização

#### ROC/FU

			Designação		Estatuto Persuperatár		
Mandato	Cargo	Nome	Forma (1)	Data	Remuneratór io Mensal	N.º Mandatos	
		Deloitte & Associados, SROC, S.A.	AG	28-05-2014	11 980	5	
2014-2016	Efetivo	Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira	AG	28-05-2014	-	3	
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	AG	28-05-2014	-	4	

	Remuneração Anual €							
Nome	Bruto (1)	Reduções Remuneratorias (2)	Reversão Remuneratoria (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)				
Deloitte & Associados, SROC, S.A	11 980	-	-	11 980				

		Identificação S	Designação			N.º de anos			
Mandato Cargo		Nome		N.º registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada	de funções exercidas na entidade	
		Deloitte & Associados, SROC, S.A.	43	231	AG	27-06-2014	2014-2016	15	
2014-2016 Representante		Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira	1129	20160741	AG	28-05-2014	2014-2016	15	
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	20160231	AG	28-05-2014	2014-2016	15	

<sup>\*\*</sup> renunciou ao cargo em 31-05-2016

	valor anual do contrato de prestação de serviços - 2016 (€)			valor anual serviços adicionais - 2016 (€)					
Nome (ROC/FU)	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)	Identificação do serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
	11.980			11.980	Controlo Interno	25.000		-	25.000
Deloitte & Associados, SROC, S.A.					Prevenção do Branqeamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo	7.000	-	·	7.000

#### **Auditor externo**

A Sociedade não tem auditor externo.

## APÊNDICE 2 – Quadro Resumo do Cumprimento das Orientações Legais

Cumprimento das obrigações legais 2016				Qualificação /identificação	Justificação/referência ao ponto do relatório		
	S	N	N/A		relatorio		
Objetivos de Gestão			Х	Não aplicável			
Evolução do PMP a fornecedores	Х			0,00%			
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	X			0,00%			
Recomendações do acionista na últim	a aprov	ação de	contas	<b>:</b> :			
Recomendação			X	Não aplicável			
Remunerações							
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art. 37º da Lei 66-B/2012	X						
Órgãos sociais - redução remuneratória nos termos do art.º 27º da Lei 66-B / 2012	X						
Órgãos sociais - redução de 5% por aplicação artigo 12º da Lei nº 12-A/2010	X				Redução é aplicada no ordenado		
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do art.º 75º da Lei 66-B / 2012			x	Não aplicável			
Restantes trabalhadores - redução remuneratória nos termos do art.º 27º da Lei 66-B / 2012	Х						
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art. 35º da Lei 66		x					
Artigo 32º do EGP							
Utilização cartões de crédito	Х				Em cumprimento do n.º 1 do artigo 32º do Estatuto do Gestor Público, os membros dos órgãos de administração da CGD não utilizam cartões de crédito.		
Reembolso de despesas de representação pessoal	X						
Contratação Pública							
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa			x	Não aplicável			
Contratos submetidos a visto prévio do TC	Х						
Auditorias do Tribunal de Contas	Х						
Parque Automóvel	Χ						
Gastos Operacionais das Empresas Publicas (artigo 64º da Lei 66-B/2012)	x						
Redução de Trabalhadores (artigo 63° da Lei 66-B/ 2012	х						
Nº trabalhadores	х						
Nº cargos dirigentes	х						

4. RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS E PARECER DO FISCAL ÚNICO



Deloitte & Associados, SROC S.A. Registo na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 20161389 Av. Eng. Duarte Pacheco, 7 1070-100 Lisboa Portugal

Tel: +(351) 210 422 500 Fax: +(351) 210 427 950 www.deloitte.pt

#### CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

#### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 5.109.276 euros e um total de capital próprio de 3.808.194 euros, incluindo um resultado líquido de 1.608.194 euros), a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (Nota 2).

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Sociedade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### **Outras matérias**

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade é responsável pela gestão de 22 fundos de investimento imobiliário (Fundos). As demonstrações financeiras dos Fundos a essa data foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas a qual emitiu os respetivos Relatórios de Auditoria, sem reservas e com ênfases em quatro relatórios e uma incerteza material relacionada com a continuidade das operações do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Golfe. A nossa opinião, no que se refere ao potencial impacto nas contas da Sociedade de eventuais situações ao nível dos Fundos, baseia-se essencialmente nos Relatórios de Auditoria emitidos por essa Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e nos Relatórios Adicionais que nos foram dirigidos enquanto Órgão de Fiscalização da Sociedade.

#### Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Sociedade de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Sociedade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

<sup>&</sup>quot;Deloitte" refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e respetivas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Aceda a www.deloitte.com/pt/about para saber mais sobre a nossa rede global de firmas membro.





Deloitte & Associados, SROC S.A. Registo na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 20161389

Página 2 de 2

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade é apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Sociedade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Sociedade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com o órgão de gestão, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

#### **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

#### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que, para os aspetos materiais, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Sociedade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 25 de maio de 2017

Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira, ROC



Deloitte & Associados, SROC S.A. Registo na OROC nº 43 Registo na CMVM nº 20161389 Av. Eng. Duarte Pacheco, 7 1070-100 Lisboa Portuad

Tel: +(351) 210 422 500 Fax: +(351) 210 427 950 www.deloitte.pt

#### RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Acionista Único da Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, 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" ou "Fundger"), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos serviços da Sociedade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de dezembro de 2016, a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2016 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída, bem como do Relatório do Governo Societário. Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, que se dá aqui por integralmente reproduzida, a qual não tem reservas e inclui um parágrafo de "Outras matérias".

Nos termos do artigo 17º dos Estatutos, a administração da Sociedade é exercida por um Conselho de Administração constituído por três a cinco membros. Na sequência das renúncias entretanto ocorridas, a última das quais do Presidente do Conselho de Administração com efeitos a 30 de novembro de 2016, atualmente o Conselho de Administração é composto por apenas dois Administradores.

Face ao exposto, somos de opinião que (i) tendo em consideração o descrito na Secção "Outras matérias" da Certificação Legal das Contas, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de aprovação em Assembleia Geral de Acionistas e (ii) para os aspetos materiais, o Relatório do Governo Societário inclui a informação exigível à Sociedade. Adicionalmente, a Assembleia Geral deverá ter em consideração o assunto descrito no parágrafo anterior sobre o incumprimento do número mínimo de administradores previsto nos Estatutos da Sociedade.

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

Lisboa, 25 de maio de 2017

Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira, ROC

"Deloitte" refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e respetivas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Aceda a www.deloitte.com/pt/about para saber mais sobre a nossa rede global de firmas membro.