



FUNDGER

Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários S.A.

Relatório e Contas 2017

www.fundger.pt

INDICE

1. RELATÓRIO DE GESTÃO.....	3
I. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	3
II. MERCADO IMOBILIÁRIO	4
III. MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.....	5
IV. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.	6
V. PRINCIPAIS RISCOS PARA 2018	6
VI. ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	7
VII. MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO	7
VIII. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	8
IX. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS	9
2. RELATÓRIO DO GOVERNO DA SOCIEDADE	36
I. SUMÁRIO EXECUTIVO	36
II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	36
III. ESTRUTURA DE CAPITAL.....	37
IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	37
V. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES.....	38
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA	44
VII. REMUNERAÇÕES.....	53
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTROS.....	55
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL	56
X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	57
XI. ANEXOS DO RGS	64
3. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	67
4. RELATÓRIO DO AUDITOR EXTERNO.....	76

1. RELATÓRIO DE GESTÃO

I. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Em 2017, assistiu-se a uma melhoria da conjuntura económica global, acompanhada por níveis de inflação baixos. De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), a economia mundial registou um crescimento de 3,6%, em termos reais, o melhor resultado nos últimos três anos. A aceleração de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face ao ano anterior deveu-se à melhoria observada quer no bloco desenvolvido, que registou um ritmo de expansão anual de 2,2%, quer no bloco emergente e em desenvolvimento, onde se assistiu a um incremento de 0,3 p.p. do ritmo de progressão do crescimento, para 4,2%, a primeira aceleração em sete anos.

No bloco desenvolvido, o comportamento das economias europeias destacou-se positivamente, devendo a respetiva taxa de crescimento ter alcançado um valor superior a 2,2%, o que corresponde a um máximo da última década, após uma progressão de 1,8% em 2016. O desemprego na região registou uma nova redução pelo quarto ano consecutivo. Nos EUA, apesar do crescimento económico do primeiro trimestre ter apresentado um desempenho modesto, à semelhança do que sucedeu nos últimos anos, a atividade melhorou significativamente nos trimestres seguintes.

	<i>Taxas de variação (em %)</i>				<i>Taxas (em %)</i>	
	PIB		Inflação (b)		Desemprego (b)	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
União Europeia (a)	2,0	2,4	0,3	1,7	8,6	7,8
Área do Euro	1,8	2,4	0,2	1,5	10,0	9,1
Alemanha	1,9	2,2	0,4	1,7	4,1	3,7
França	1,2	1,8	0,3	1,2	10,1	9,5
Reino Unido	1,9	1,8	0,7	2,7	4,8	4,5
Espanha	3,3	3,1	-0,3	2,0	19,6	17,4
Itália	0,9	1,5	-0,1	1,3	11,7	11,3
EUA	1,5	2,3	1,3	2,1	4,9	4,4
Japão	0,9	1,8	-0,1	0,4	3,1	2,9
Rússia	-0,2	1,8	7,0	4,2	5,5	5,5
China	6,7	6,8	2,0	1,8	4,0	4,0
Índia	7,1	6,7	4,5	3,8	n.d.	n.d.
Brasil	-3,5	1,1	8,7	3,7	11,3	13,1

(a) Comissão Europeia - fevereiro de 2018

(b) FMI: World Economic Outlook - janeiro de 2018, para países não europeus

n.d. - Não disponível

Em 2017, Produto Interno Bruto português registou o quarto ano consecutivo de expansão, que, segundo o Instituto Nacional de Estatísticas (INE), se situou em 2,7% durante os três primeiros trimestres do ano, mais 1,2 p.p. do que o observado em igual período de 2016. No mercado de trabalho, a taxa de desemprego de novembro de 2017 foi de 8,1%, valor que compara com 10,1% ao final de 2016 e que representa o registo mais baixo desde o último trimestre de 2008.

O bloco de economias dos países Emergentes registou uma aceleração da taxa de crescimento, após seis anos ininterruptos de arrefecimento, beneficiando do desempenho mais favorável da China, assim como da melhoria do crescimento verificado em outras importantes regiões emergentes, com destaque para a América Latina e Europa de Leste.

A inflação global registou em 2017 um aumento face ao ano anterior devido, sobretudo, ao efeito da evolução dos preços da energia que contribuiu para reverter os receios acerca dos níveis muito baixos verificados em 2016. De acordo com World Economic Outlook do FMI, o aumento da taxa de inflação

resultou da aceleração do crescimento dos preços no bloco desenvolvido, +0,4 p.p., para 1,7%, enquanto no bloco emergente e em desenvolvimento se assistiu a um valor médio 4,2%, ligeiramente abaixo do observado em 2016.

Na zona Euro, a variação homóloga do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) permaneceu em terreno positivo ao longo de todo o ano, ao contrário do sucedido no ano anterior, tendo registado um crescimento de 1,5%, valor 1,3 p.p. acima do verificado em 2016. O IHPC português registou uma taxa de variação média anual de 1,4%, mais 0,8 p.p. do que o observado no ano anterior.

Apesar do Banco Central Europeu (BCE) ter reconhecido que os riscos em torno do crescimento económico se tornavam menos pronunciados, as taxas diretoras permaneceram inalteradas e em outubro foi inclusive decretada uma extensão, até setembro de 2018, da aquisição de títulos de dívida, ao abrigo do programa de alívio quantitativo, embora a partir do início deste ano o montante de aquisições tenha sido reduzido para metade (€30 mil milhões/mês).

No sentido oposto, a Reserva Federal dos EUA determinou três subidas da taxa de juro de referência de curto prazo (Fed funds), que se encontravam fixadas num intervalo entre 1,25% e 1,50%, no final de 2017. No Reino Unido, o Banco de Inglaterra decretou um incremento da sua taxa diretora de 0,25% para 0,50%, apenas no início de novembro, o primeiro aumento em 10 anos.

Após o referendo britânico ao Brexit e das eleições norte-americanas de 2016, o ano de 2017 encerrava num contexto de forte incerteza na esfera política. Contudo, o ano caracterizou-se por uma reduzida volatilidade das principais classes de risco, o que sugere uma maior ênfase dos investidores na conjuntura económica, tendencialmente favorável. O otimismo dos investidores encontrou ainda alicerces na recuperação das cotações da maioria das matérias-primas e da redução dos receios com os eventos geopolíticos.

A generalidade dos mercados acionistas mundiais mantiveram a tendência de valorização, evidenciada em anos anteriores, tendo o índice acionista MSCI Global registado o segundo ano consecutivo de valorização. Os índices de ações dos EUA alcançaram sucessivos máximos históricos, com valorizações superiores a 20%, assim como o índice japonês Topix. O Eurostoxx600 averbou um ganho de 7,7%, inferior aos 15,2% do PSI20 português e o índice MSCI para o bloco emergente alcançou uma valorização de 34,4%, o melhor resultado desde os 74,5% de 2009.

Em 2017, a taxa de rendibilidade da dívida pública norte-americana, a 10 anos, registou uma ligeira descida (-3,9 p.b.), tendo encerrado nos 2,40%. Nas economias europeias com qualidade creditícia mais elevada, as taxas de rendibilidade a 10 anos subiram 21,9 p.b. na Alemanha e 9,9 p.b. na França, atingindo, respetivamente, os valores de 0,42% e 0,78%, no final de dezembro. Nos países periféricos, o principal destaque foi para Portugal: após uma queda de 73,7 p.b. durante a primeira metade de 2017, as obrigações públicas nacionais a 10 anos, desceram 108,4 p.b. no segundo semestre, encerrando nos 1,94%. Em Espanha e em Itália, as condicionantes de ordem política levaram as taxas de rendibilidade a 10 anos a subir 18,3 p.b e 20,1 p.b., para 1,57% e 2,02%, respetivamente.

As taxas do mercado monetário da zona euro desceram ao longo do ano passado. As taxas Euribor registaram novos mínimos, acentuando os valores negativos. Em termos médios anuais, a Euribor a 1 mês, 3 meses, 6 meses e 12 meses registaram valores de -0,37%, -0,33%, -0,26% e -0,15%. A Eonia, por seu lado, continuou a apresentar registos muito próximos da taxa de depósito do BCE, sendo ainda de salientar os seus baixos níveis de volatilidade.

II. MERCADO IMOBILIÁRIO

O volume de investimento em ativos imobiliários aumentou substancialmente em 2017, provocando uma redução da taxa de rendibilidade dos novos arrendamentos para mínimos históricos nos principais mercados europeus. Esta situação acabou por estender-se a geografias mais periféricas que registaram também aumentos dos preços, decréscimo das taxas de rendibilidade e estreitamento dos

diferenciais entre a rentabilidade dos arrendamentos praticados nestes mercados e nos mercados mais centrais.

Portugal beneficiou também deste efeito de realocação dos investimentos imobiliários para mercados menos centrais o que, conjuntamente com as revisões em alta do *rating* da República e com o ambiente de reduzidas taxas de juro, potenciou o aumento da procura por ativos do setor imobiliário nacional com especial incidência na cidade de Lisboa e Porto, acabando por estender-se a outras regiões.

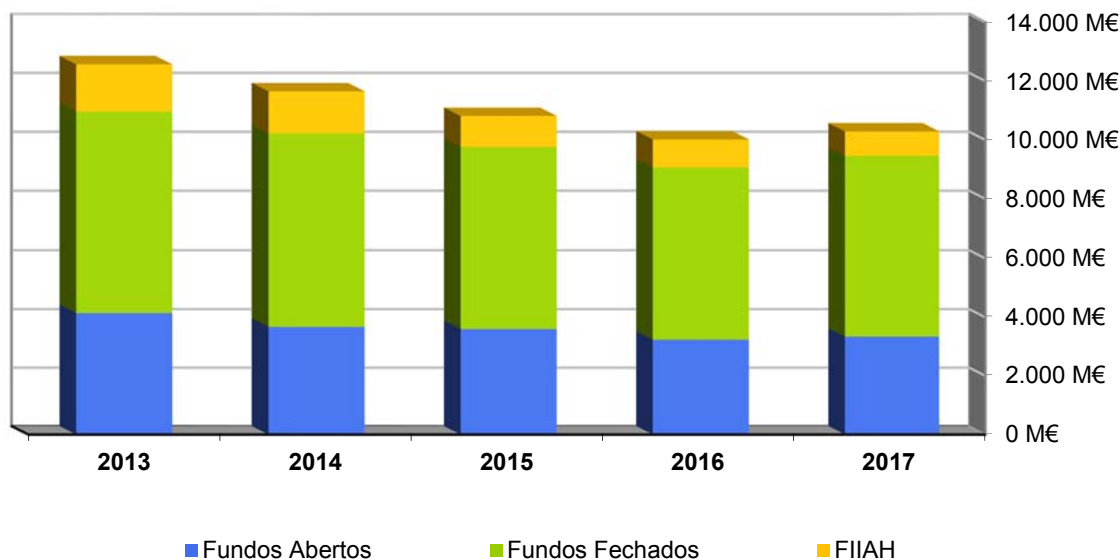
III. MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Em 31 de Dezembro de 2017, o valor dos fundos de investimento imobiliário e dos fundos especiais de investimento imobiliário era de 10.294 milhões de euros (M€), o que traduz um crescimento de 271 milhões de euros (+2,7%) face ao final de 2016.

O património imobiliário detido pelos fundos (que inclui imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) representava cerca de 103,3% do valor sob gestão, que engloba o recurso ao financiamento por parte dos fundos.

No período em análise, a totalidade do investimento encontrava-se aplicada exclusivamente em ativos imobiliários de países da União Europeia, sendo 36% do setor dos Serviços, 19% do Comércio e 16% de Habitação. As categorias de fundos imobiliários Fechados de subscrição particular aumentaram 283 milhões de euros (3,2%), os fundos Abertos cresceram 105 milhões de euros (3,2%) e os FIIAH diminuíram 116 milhões de euros (-12,2%).

FUNDOS IMOBILIÁRIOS



Fontes: CMVM – Comissão de Mercado de Valores Mobiliários – Estatísticas periódicas

Durante o ano de 2017, o número de fundos imobiliários em atividade baixou de 231 para 224, na sequência da liquidação de 11 fundos e do lançamento de apenas 4 novos fundos fechados.

No final do ano, as dez maiores gestoras de fundos imobiliários portuguesas concentravam 75,2% do mercado e a Fundger continuava a ser a terceira maior sociedade gestora, em termos de montante, com uma quota de mercado de 9,4%.

IV. ATIVIDADE DA FUNDGER S.A.

Evolução Comercial

No final do ano, a carteira de fundos imobiliários geridos pela Fundger encontrava-se avaliada em 972 milhões de euros, mais 2,3% do que no ano anterior, sendo composta por um fundo imobiliário aberto de subscrição pública e por 19 fundos fechados de subscrição particular.

Valor dos fundos sob gestão

milhões de euros

	2016	2017	Varição
Fundo Fundimo	563	565	0,4%
Fundos Fechados	388	407	5,1%
Total	951	972	2,3%

Em 2017, verificou-se um aumento do volume de subscrições do fundo Fundimo, que manteve a sua posição enquanto maior fundo 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. No ano em análise, a Fundger deixou de gerir um fundo imobiliário, por transferência para outra sociedade gestora.

Evolução Financeira

Na sequência da transferência da gestão de diversos fundos imobiliários para outras sociedades gestoras no quarto trimestre de 2016, os rendimentos de serviços e comissões de gestão da Fundger baixaram em 2017, totalizando 6.732 milhares de euros, o que se traduziu numa redução de 21,6% relativamente ao ano anterior. Por seu lado, os Custos de estrutura - Pessoal, Gastos Administrativos e Amortizações – baixaram 14,9% para 1.785 milhares de euros. A Sociedade fechou o exercício com um resultado líquido de 1.245 milhares de euros.

milhares de euros

	2016	2017	Varição
Ativo líquido	5 109	4 967	- 2,8%
Capitais próprios	3 808	3 445	- 9,5%
Distribuição de dividendos	2 500	1 608	- 35,7%
Resultado líquido	1 608	1 245	- 22,6%
Capital social	600	600	-

V. PRINCIPAIS RISCOS PARA 2018

Ao nível económico-financeiro, o principal risco para 2018 reside num choque inflacionista, eventualmente derivado de uma forte subida dos preços da energia, a partir dos níveis atuais que, para além das consequências imediatas na redução do rendimento disponível dos consumidores, seja gerador de uma mudança no paradigma de políticas monetárias globalmente expansionistas. Tal,

refletir-se-á em subidas das taxas de juro mais acentuadas, face ao atualmente descontado, bem como na aceleração e antecipação do término das medidas de expansão de balanços e de liquidez. Tendo em conta que este regime suportou claramente o comportamento positivo das principais classes de ativos e a recuperação económica nos últimos anos, então uma eventual reversão do mesmo poderá contribuir para uma forte correção dos ativos de risco e uma subida das *yields*, gerando efeitos de riqueza negativos e aumentando a restritividade das condições de crédito às economias. Adicionalmente, neste hipotético contexto, as autoridades monetárias dos países do bloco emergente serão possivelmente forçadas a acompanhar a redução das políticas acomodáticas das economias desenvolvidas, através de subidas de taxas de juro e intervenções no mercado cambial, para minorar um potencial êxodo de capitais.

No espectro geopolítico, permanecem algumas fontes de risco potencialmente indutoras de instabilidade nos mercados e nas economias. A gestão das relações comerciais dos EUA com os seus principais parceiros, nomeadamente a China, constituirão um ponto fulcral. Paralelamente, as tensões com a Coreia do Norte serão também um aspeto a monitorizar. Ao nível europeu, para além do processo de negociação do “Brexit”, destacam-se a imprevisibilidade do resultado das eleições legislativas italianas, no início de março, bem como a instabilidade na Catalunha relacionada com a questão independentista. Prevalecem, também, incertezas quanto à formação de uma coligação governamental na Alemanha e, conseqüentemente, quanto ao maior ou menor grau de atitude pró-europeia germânica. Finalmente, ao longo de 2018, irão decorrer eleições em diversos países latino-americanos, realçando-se o Brasil. Dada a emergência de movimentos populistas nestas geografias, os resultados poderão ser geradores de conseqüências negativas não só a nível doméstico como internacional.

VI. ESTRUTURA OPERACIONAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Durante o ano de 2017, 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;

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.

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 os objetivos de garantia de:

- um desempenho eficiente e rentável a médio e longo prazo da atividade, através de uma utilização eficaz dos ativos e recursos;

- um efetivo cumprimento das obrigações legais e regulamentares;
- uma apropriada gestão dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas, assegurando a estabilidade e sobrevivência da Sociedade;
- uma prudente e adequada avaliação dos ativos e responsabilidades;
- uma informação financeira e de gestão completa e fiável.

Para atingir os seus objetivos, a Sociedade tem implementado, ao longo do tempo, adequadas atividades de controlo, mecanismo de avaliação e monitorização do ambiente de controlo.

A sociedade assenta numa estrutura organizacional bem definida, com competências e responsabilidades apropriadas ao bom desempenho das atividades desempenhadas.

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 2017, no valor de 1.245.341 euros (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um 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, 12 de abril de 2018

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada

IX. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS

BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	2017			31-12-2016	1-1-2016	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2017	31-12-2016	1-1-2016
		Ativo Bruto	Imparidade e amortizações	Ativo líquido	"Pró-forma"	"Pró-forma"				"Pró-forma"	"Pró-forma"
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		300	-	300	150	200	Passivos por impostos correntes	9	714,077	364,389	663,884
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	4,034,928	-	4,034,928	1,441,715	1,298,863	Outros passivos	10	807,566	936,693	1,123,162
Aplicações em instituições de crédito	5	-	-	-	2,500,478	4,000,865	Total do passivo		1,521,643	1,301,082	1,787,046
Outros ativos tangíveis	6	134,261	(132,073)	2,188	3,313	5,365	Capital	11	600,000	600,000	600,000
Ativos intangíveis	6	669,737	(630,498)	39,239	78,492	102,964	Outras reservas e resultados transitado	12	1,600,000	1,600,000	1,600,000
Ativos por impostos diferidos	9	8,814	-	8,814	14,373	38,824	Resultado do exercício	12	1,245,341	1,608,194	2,500,092
Outros ativos	7 e 8	4,510,382	(3,628,867)	881,515	1,070,755	1,040,059	Total do capital próprio		3,445,341	3,808,194	4,700,092
Total do ativo		9,358,422	(4,391,438)	4,966,984	5,109,276	6,487,138	Total do passivo e do capital próprio		4,966,984	5,109,276	6,487,138

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2017

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DO OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2017	2016 "Pró-forma"
Juros e rendimentos similares	13	102	3.372
Juros e encargos similares		-	-
MARGEM FINANCEIRA		102	3.372
Rendimentos de serviços e comissões	14	6.732.426	8.586.550
Encargos com serviços e comissões	14	(3.270.772)	(4.489.195)
Outros resultados de exploração	15	(79.920)	(56.270)
PRODUTO BANCÁRIO		3.381.836	4.044.457
Custos com pessoal	16	(1.131.887)	(1.297.102)
Gastos gerais administrativos	17	(613.453)	(744.892)
Amortizações do exercício	6	(40.377)	(57.411)
Imparidade de outros ativos			
líquida de reversões e recuperações	8	15.608	92.488
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		1.611.727	2.037.540
Impostos sobre lucros			
<i>Correntes</i>	9	(360.828)	(404.895)
<i>Diferidos</i>	9	(5.558)	(24.451)
		(366.386)	(429.346)
Resultado e rendimento integral do exercício		1.245.341	1.608.194
Número médio de ações ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado líquido e outro rendimento integral por ação		51,89	67,01

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados e do outro rendimento integral no exercício findo em 31 de dezembro de 2017

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados			Lucro do exercício	Total	
	Capital	Reserva legal	Outras reservas			Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	2.500.092	4.700.092
Efeitos da alteração de política contabilística (Aviso nº5/2015)	-	-	-	-	-	-
Saldos pró-forma em 1 de janeiro de 2016	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 pró-forma em 31 de dezembro de 2016	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	1.608.194	3.808.194
Aplicação do resultado líquido de 2016:						
Dividendos pagos ao Acionista	-	-	-	-	(1.608.194)	(1.608.194)
Resultado e outro rendimento integral do exercício	-	-	-	-	1.245.341	1.245.341
Saldos em 31 de dezembro de 2017	600.000	600.000	1.000.000	1.600.000	1.245.341	3.445.341

O anexo faz parte integrante da demonstração das alterações nos capitais próprios no exercício findo em 31 de dezembro de 2017

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	2017	2016 "Pró-forma"
	<u>2017</u>	<u>"Pró-forma"</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	6,982,581	8,707,244
Juros e comissões pagas	(3,257,017)	(4,735,188)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(1,518,917)	(1,795,421)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(342,428)	(373,006)
Outros resultados	(145,973)	(663,783)
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>1,718,246</u>	<u>1,139,846</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Reembolso de depósitos a prazo	5,500,000	4,000,000
Juros e proveitos similares	579	3,750
Constituição de depósitos a prazo	(3,000,000)	(2,500,000)
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	(17,267)	(702)
Caixa líquida das atividades de investimento	<u>2,483,312</u>	<u>1,503,048</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Pagamento de dividendos (Nota 12)	(1,608,194)	(2,500,092)
Amortização de contratos de locação financeira		-
Juros e custos similares		-
Caixa líquida das atividades de financiamento	<u>(1,608,194)</u>	<u>(2,500,092)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	2,593,364	142,802
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	1,441,865	1,299,063
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4,035,229	1,441,865

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa no exercício findo em 31 de dezembro de 2017

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

1. INTRODUÇÃO

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

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade encontram-se detalhados na Nota 19.

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.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E COMPARABILIDADE DA INFORMAÇÃO

2.1. Bases de apresentação

Em 31 de dezembro de 2017 as demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia (na sequência do Regulamento (CE) N° 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho), nos termos do Aviso n° 5/2015, de 7 de dezembro do Banco de Portugal, no uso da competência que lhe é conferida pelo número 1 do artigo 115° do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n° 298/92, de 31 de dezembro, e pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n° 158/2009, de 13 de julho.

Até 31 de dezembro de 2016, a elaboração das demonstrações financeiras do Banco obedecia aos princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA). As NCA correspondem em geral às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), conforme adotadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) n° 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei n° 35/2005, de 17 de fevereiro e pelo Aviso n° 1/2005, de 21 de fevereiro, do Banco de Portugal. No entanto, nos termos do Aviso n° 1/2005, existe a seguinte exceção com impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade: os ativos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – “Ativos fixos tangíveis”. Como exceção, é permitido o registo de reavaliações legalmente autorizadas, caso em que as mais - valias resultantes são registadas em “Reservas de reavaliação”.

Não foi apurado qualquer impacto patrimonial resultante desta alteração de normativo.

As demonstrações financeiras da Sociedade relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 não foram ainda objeto de aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, tendo sido aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de abril de 2017. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

2.2. Resumo das 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:

	Anos de vida útil
<u>Ativos intangíveis</u>	
Sistema de tratamento de dados	3 - 6
<u>Ativos tangíveis</u>	
Mobiliário e material	8 – 10
Máquinas e ferramentas	5 - 7
Material de transporte	4
Equipamento informático	3

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

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

Comissões de gestão

A Sociedade cobra comissões aos Fundos que gere, sendo registadas na rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” (Nota 14) da demonstração dos resultados e do outro rendimento integral.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os montantes referentes a comissões de gestão em dívida e as 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 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.

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 2017 e 2016, 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 2017 e 2016, 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 2014 a 2017 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 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) Imparidades de outros ativos

A Sociedade regista perdas por imparidades 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. Por regra, a Sociedade regista uma perda por imparidade para 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 2017, a Sociedade provisionou a totalidade dos saldos vencidos há menos de 6 meses relativamente aos seguintes Fundos: Promovest, Maia Golfe, Golden Eagle e Turifundo.

Estas perdas por imparidade 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”.

2.3. Adoção de normas e interpretações novas, emendadas ou revistas

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2017:

- i. Emenda à IAS 12 – Reconhecimento de impostos diferidos ativos por perdas não realizadas - Clarifica as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.
- ii. Emenda à IAS 7 – Divulgações - Introduce divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, decorrente da adoção das emendas e revisões acima referidas.

Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros:

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

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 9 – Instrumentos financeiros	1-jan-18	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 à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.
IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	1-jan-18	Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.
IFRS 16 – Locações	1-jan-19	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.
Clarificações sobre a IFRS 15 - Rédito de contratos com clientes	1-jan-18	Estas alterações vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.
Emenda à IFRS 4: Aplicação da IFRS 9, Instrumentos financeiros, com a IFRS 4, Contratos de seguros	1-jan-18	Esta emenda proporciona orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9. A IFRS 4 será substituída com a entrada em vigor da IFRS 17.

A Sociedade não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da sua adoção.

Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia:

As seguintes normas contabilísticas e interpretações foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 17 - Contratos de Seguros	1-jan-21	Esta norma estabelece, para os contratos de seguros dentro do seu âmbito de aplicação, os princípios para o seu reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação. Esta norma substitui a norma IFRS 4 - Contratos de Seguros.
Emenda à IFRS 2: Classificação e medida das transações de pagamentos em ações	1-jan-18	Esta emenda vem 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 características de liquidação compensada.
Emenda à IAS 40: Transferências de propriedades de investimento	1-jan-18	Esta emenda clarifica 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)	1-jan-18 com exceção das alterações à IFRS 12, cuja data de aplicação é 1-jan-17	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.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2015-2017)	1-jan-19	Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: requer remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo sobre uma

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emenda à IFRS 9: características de pagamentos antecipados com compensação negativa	1-jan-19	participada sobre a qual anteriormente tinha controlo conjunto; IFRS 11 – Empreendimentos conjuntos: clarifica que não deve haver remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo conjunto sobre uma operação conjunta; IAS 12 – Impostos sobre o rendimento: clarifica que todas as consequências fiscais de dividendos devem ser registadas em resultados, independentemente de como surge o imposto; IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos: clarifica que a parte do empréstimo diretamente relacionado com a aquisição/construção de um ativo, em dívida após o correspondente ativo ter ficado pronto para o uso pretendido, é, para efeitos de determinação da taxa de capitalização, considerada parte integrante dos financiamentos genéricos da entidade.
Emenda à IAS 28: Investimentos de longo prazo em associadas e acordos conjuntos	1-jan-19	Esta emenda vem permitir que ativos financeiros com condições contratuais que preveem, na sua amortização antecipada, o pagamento de um montante considerável por parte do credor, possam ser mensurados ao custo amortizado ou a justo valor por reservas (consoante o modelo de negócio), desde que: (i) na data do reconhecimento inicial do ativo, o justo valor da componente da amortização antecipada seja insignificante; e (ii) a possibilidade de compensação negativa na amortização antecipada seja única razão para o ativo em causa não ser considerado um instrumento que contempla apenas pagamentos de capital e juros.
IFRIC 22 - Transações em moeda estrangeira incluindo adiantamentos para compra de ativos	1-jan-18	Esta emenda vem clarificar que a IFRS 9 deve ser aplicada (incluindo os respetivos requisitos relacionados com imparidade) a investimentos em associadas e acordos conjuntos quando o método da equivalência patrimonial não é aplicado na mensuração dos mesmos.
IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de imposto sobre o rendimento	1-jan-19	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.
IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de imposto sobre o rendimento	1-jan-19	Esta interpretação vem dar orientações sobre a determinação do lucro tributável, das bases fiscais, dos prejuízos fiscais a reportar, dos créditos fiscais a usar e das taxas de imposto em cenários de incerteza quanto ao tratamento em sede de imposto sobre o rendimento.

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 2017.

3. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E INCERTEZAS ASSOCIADAS À APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Na aplicação das políticas contabilísticas supra descritas, é necessária a realização de estimativas e a adoção de pressupostos por parte do Conselho de Administração da Sociedade. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade correspondem à determinação dos impostos sobre lucros e aos julgamentos relativos ao valor recuperável dos ativos.

Os impostos sobre os lucros (correntes e diferidos) são determinados pela Sociedade com base nas regras definidas pelo enquadramento fiscal em vigor. No entanto, em algumas situações, a legislação fiscal pode não ser suficientemente clara e objetiva, originando a existência de diferentes interpretações. Nestes casos, os valores registados resultam do melhor entendimento dos órgãos responsáveis da Sociedade sobre o correto enquadramento das suas operações, o qual é, no entanto, suscetível de ser questionado por parte das Autoridades Fiscais.

No que diz respeito às estimativas e julgamentos relativos ao valor recuperável dos ativos e consequentemente à necessidade de registo de imparidades bem como quanto a eventuais contingências futuras que possam implicar o registo de provisões. Os pressupostos e convicções encontram-se detalhados na descrição das políticas contabilísticas.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras sobre os eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

7. OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Devedores e outras aplicações vencidas		
Comissões de gestão vencidas		
Fundo Promovest	853.641	853.641
Fundo Golden Eagle	773.874	774.894
Fundo Maia Golfe	334.574	298.003
Fundo Turifundo	36.556	6.540
Fundo Imoplanus	-	80.195
	<u>1.998.645</u>	<u>2.013.273</u>
Operações a regularizar		
Fundo Promovest	980.639	980.639
Fundo Golden Eagle	566.172	566.172
Fundo Maia Golfe	93.061	80.096
Fundo Turifundo	10.576	-
Fundo Imoplanus	-	10.835
	<u>1.650.448</u>	<u>1.637.742</u>
Rendimentos a receber		
Comissões de gestão a receber dos fundos referentes ao mês de dezembro de 2017 e 2016	550.664	549.861
Comissões a receber por consultoria imobiliária		
Fundiestamo	44.215	43.495
Floresta Atlântica	10.683	11.072
	<u>605.562</u>	<u>604.428</u>
Devedores diversos		
Empréstimos concedidos a colaboradores	121.388	91.595
Fundiestamo	54.239	53.435
Floresta Atlântica	26.421	14.151
Caixagest	35.833	41.012
CGD	13.164	8.189
Fundos de Investimento Imobiliário	-	154.064
Outros	2.847	42.191
	<u>253.892</u>	<u>404.637</u>
Despesas com encargos diferidos		
Seguros	1.807	55.124
Outras contas de regularização	28	26
	<u>4.510.382</u>	<u>4.715.230</u>
Imparidades para devedores e outras aplicações (Nota 8)	<u>(3.628.867)</u>	<u>(3.644.475)</u>
	<u>881.515</u>	<u>1.070.755</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a rubrica "Devedores e outras aplicações vencidas - 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. IMPARIDADE

O movimento nas rubricas de imparidade durante os exercícios de 2017 e 2016, foi o seguinte:

	<u>2017</u>		
	<u>Saldos em 31.12.2016 "Pró-forma"</u>	<u>Dotações líquidas de reposições</u>	<u>Saldos em 31.12.2017</u>
Imparidade para outros ativos (Nota 7):			
Comissões de gestão vencidas	2.006.733	(28.313)	1.978.420
Operações a regularizar	1.637.742	12.705	1.650.447
	<u>3.644.475</u>	<u>(15.608)</u>	<u>3.628.867</u>
	<u>2016</u>		
	<u>Saldos em 31.12.2015 "Pró-forma"</u>	<u>Dotações líquidas de reposições</u>	<u>Saldos em 31.12.2016 "Pró-forma"</u>
Imparidade para outros ativos (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
	<u>3.736.963</u>	<u>(92.488)</u>	<u>3.644.475</u>

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, eram os seguintes:

	<u>2017</u>	<u>2016 "Pró-forma"</u>
Passivos por impostos correntes		
Imposto sobre o rendimento a pagar	<u>(714.077)</u>	<u>(364.389)</u>
Ativos por impostos diferidos		
Por diferenças temporárias - imparidades	<u>8.814</u>	<u>14.373</u>

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:

	2017	2016 "Pró-forma"
Impostos correntes		
Do exercício	360.828	404.898
Correcções a exercícios anteriores	-	(3)
	<u>360.828</u>	<u>404.895</u>
Impostos diferidos		
Registo e reversão de diferenças temporárias	5.558	24.451
	<u>366.386</u>	<u>429.346</u>
Total de Impostos em Resultados	<u>366.386</u>	<u>429.346</u>
Resultado antes de Imposto	<u>1.611.727</u>	<u>2.037.540</u>
Carga fiscal	<u>22,73%</u>	<u>21,07%</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os impostos diferidos referem-se às imparidades relativas a comissões de gestão em dívida e operações a regularizar constituídas para além dos limites previstos no antigo Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal nos montantes de 39.174 euros e 63.878 euros, respetivamente. De seguida apresenta-se a variação ocorrida nesta rubrica:

	Valor
Saldo a 31 de Dezembro de 2015	38.824
Reforço (Dedução) 2016 - Imparidades	<u>(24.451)</u>
Saldo a 31 de Dezembro de 2016	14.373
Reforço (Dedução) 2017 - Imparidades	<u>(5.558)</u>
Saldo a 31 de Dezembro de 2017	<u>8.814</u>

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efetiva de imposto, verificada nos exercícios de 2017 e 2016 pode ser demonstrada como segue:

	2017		2016	
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado antes de impostos		<u>1.611.727</u>		<u>2.037.540</u>
Imposto apurado com base na taxa nominal	22,50%	362.639	22,50%	458.447
Derrama estadual	0,09%	1.422	0,33%	6.676
Outros	0,11%	2.325	-1,76%	(35.777)
	<u>22,73%</u>	<u>366.386</u>	<u>21,07%</u>	<u>429.346</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a reconciliação entre o imposto corrente do exercício e o imposto a pagar pode ser demonstrada como segue:

	2017	2016 "Pró-forma"
Estimativa de impostos correntes do exercício	360.828	404.898
Pagamentos adicionais por contas e pagamentos por conta	(11.139)	(40.509)
IRC 2016 por liquidar	364.389	-
	<u>714.077</u>	<u>364.389</u>

O IRC de 2016 apenas foi pago em abril 2018, à CGD, no âmbito do REGTS.

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Encargos a pagar		
Encargos com férias e subsídio de férias	226.064	209.622
Complementos de reforma a pagar	152.014	164.664
Complementos de pré-reforma	39.775	79.363
Outros custos a pagar	24.892	48.710
	<u>442.745</u>	<u>502.359</u>
Credores e outros recursos		
Fornecedores		
CGD	281.632	303.520
Caixagest	11.571	14.488
CGD Pensões	5.915	2.440
Fujitsu Technology	2.979	-
Artur Pinto Teixeira e Associados, Lda.	1.476	5.652
Vieira de Almeida & Associados	1.371	35.670
Outros	1.508	2.517
	<u>306.452</u>	<u>364.287</u>
Credores		
Setor Público Administrativo		
IVA a pagar	945	7.820
Retenção na fonte de terceiros (IRS)	22.090	25.024
Segurança Social	28.783	32.261
Fundo de Compensação de Trabalho	187	207
Contribuições para Fundos de Pensões	6.364	4.735
	<u>58.369</u>	<u>70.047</u>
	<u>807.566</u>	<u>936.693</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a rubrica “Fornecedores – CGD”, inclui os montantes de 277.561 euros e 273.886 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 2017 e 2016 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 2017 e 2016, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Outras reservas e resultados transitados		
Reserva legal	600.000	600.000
Outras reservas	1.000.000	1.000.000
	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Resultado do exercício	<u>1.245.341</u>	<u>1.608.194</u>
	<u><u>2.845.341</u></u>	<u><u>3.208.194</u></u>

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.

Nas reuniões da Assembleia Geral de Acionistas realizada em 7 de julho de 2017 e em 20 de maio de 2016, foram deliberadas as distribuições de dividendos à Caixa – Gestão de Ativos, S.A. no montante de 1.608.194 euros e 2.500.092 euros, respetivamente.

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Juros de aplicações em instituições de crédito	102	3.363
Outros	-	9
	<u>102</u>	<u>3.372</u>

14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

A rubrica de “Rendimentos de serviços e comissões tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Rendimentos de serviços e comissões		
Comissões de gestão de Fundos		
Fundimo	4.658.037	4.696.273
Fundos Fechados	1.832.025	3.636.832
	<u>6.490.062</u>	<u>8.333.105</u>
Comissões de consultoria	<u>242.364</u>	<u>253.445</u>
	<u>6.732.426</u>	<u>8.586.550</u>

A rubrica de “Encargos com comissões tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Encargos com serviços e comissões		
Comissões de comercialização - CGD	(3.260.626)	(3.287.050)
Comissões Caixa Imobiliário	-	(1.085.069)
Comissões Assimec	-	(101.250)
Outros	(10.146)	(15.826)
	<u>(3.270.772)</u>	<u>(4.489.195)</u>

A rubrica “Comissões de comercialização - CGD” refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo, a qual corresponde a uma percentagem da comissão de gestão paga pelo Fundo à Sociedade.

A rubrica “Comissões – Caixa Imobiliário” respeitava aos encargos suportados pela Sociedade relativas aos serviços prestados pela Caixa Imobiliário, S.A. de gestão do património do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional - Caixa Arrendamento, do Caixa Imobiliário FIIAH - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional e Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional – Cidades de Portugal.

Nos termos do contrato celebrado entre a Sociedade e a Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A., a Assimec prestava 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 prestava apoio ao nível da análise de mercado, estratégias de construção, estudo de rentabilidade, etc..

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Outros encargos de exploração		
Rendas de locação operacional		
Equipamento de transporte	(33.704)	(29.360)
Outro equipamento	(63)	(3.446)
Equipamento informático	(6)	(12)
Quotizações e donativos	(20.215)	(22.847)
Multas e outras penalidades	(25.523)	(582)
Outras	(413)	(24)
	<u>(79.924)</u>	<u>(56.271)</u>
Outros rendimentos de exploração	4	1
	<u>4</u>	<u>1</u>
	<u>(79.920)</u>	<u>(56.270)</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os contratos de locação operacional relativos a viaturas foram celebrados com a Locarent – Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, S.A..

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	Nota	2017	2016 "Pró-forma"
Salários e vencimentos			
Empregados			
Remunerações		1.149.249	1.296.170
Contribuições para o Fundo de Pensões	18	14.490	11.864
Órgãos de administração e fiscalização			
Remunerações	21	129.600	129.794
Complemento de reforma	18	8.349	12.468
		<u>1.301.688</u>	<u>1.450.296</u>
Encargos sociais			
Segurança social e Fundo de compen. do trabalho		282.777	300.405
Outros		5.429	5.797
		<u>288.206</u>	<u>306.202</u>
Outros custos com o pessoal			
Encargos sociais facultativos		58.676	50.429
Cedências de Pessoal - Caixagest		(443.655)	(435.920)
Cedências de Pessoal - CGD		(73.704)	(75.432)
Outros		676	1.527
		<u>(458.007)</u>	<u>(459.396)</u>
		<u>1.131.887</u>	<u>1.297.102</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a Fundger tinha ao seu serviço 23 e 25 colaboradores, respetivamente.

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

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016 "Pró-forma"
Serviços especializados		
Informática	87.492	88.871
Consultores e auditores externos	76.079	112.156
Assistência jurídica	60.939	153.685
Avenças e honorários	16.605	228
Cedências de pessoal		
Caixagest	126.293	153.112
CGD Pensões	71.867	40.081
Caixa Imobiliário	-	13.028
Rendas e alugueres - CGD	125.783	126.539
Comunicação e despesas de expediente	14.903	18.753
Deslocações e estadas	12.584	18.455
Despesas de formação	7.171	4.547
Outros	13.737	15.437
	613.453	744.892

A rubrica “Informática” inclui 71.131 euros em ambos os anos, referentes a custos com a aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “FundManager 2”.

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

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕES

Plano de contribuição definida

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

Este plano abrange os colaboradores da Sociedade que se encontravam em funções à data do contrato e os ex-colaboradores que tenham completado, em data posterior à celebração do contrato, um mínimo de dez anos consecutivos ao serviço da Sociedade, contados a partir da data da respetiva admissão.

A idade normal de reforma coincide com a data em que o participante adquire o direito a uma pensão da segurança social por velhice.

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

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

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

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

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

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

Durante os exercícios de 2017 e 2016, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 14.490 euros e 11.864 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 2017 e 2016, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	Nº de unidades de participação		Valor de mercado	
	2017	2016	2017	2016
Fundo Caixa Reforma Valor	1.117	691	7.016	4.168
Fundo Caixa Reforma Ativa	11.148	11.117	151.036	147.552
Fundo Caixa Reforma Prudente	13.140	12.486	77.600	73.486
	<u>25.405</u>	<u>24.294</u>	<u>235.652</u>	<u>225.206</u>

Complementos de reforma a pagar

A Sociedade assumiu responsabilidades pelo pagamento de um complemento de reforma a um ex-Administrador. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o montante das responsabilidades ascende a 152.014 euros e 164.664 euros (Nota 10), respetivamente, e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

Tábua de mortalidade	FM/IB2011
Taxa técnica	0,00%
Encargos de gestão	3,00%
Complemento de Reforma	14 x Ano

Em 2017 e 2016 a Sociedade pagou 21.000 euros, a título de complemento de reforma.

O movimento em 2017 e 2016 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

	Nota	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2015		173.196
Pagamentos efectuados em 2016		(21.000)
Custo do exercício	16	12.468
Saldo em 31 de dezembro de 2016	10	164.664
Pagamentos efectuados em 2017		(21.000)
Custo do exercício	16	8.349
Saldo em 31 de dezembro de 2017		152.014

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

19. ATIVOS GERIDOS

Conforme referido na Nota Introdutória, a atividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujos volumes sob gestão em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 se podem resumir como segue:

Fundo	Valor Global Líquido do Fundo	
	2017	2016 "Pró-forma"
Fundimo	565,013,129	562,723,143
Saudeinveste	134,462,481	119,181,435
Eurofundo	62,612,556	71,519,092
Fundolis	50,710,021	49,744,020
Imovedras	23,632,182	12,017,630
Porto D'ouro	17,500,043	16,941,624
Salinas	16,163,993	8,432,201
Fundicapital	15,606,077	16,292,550
Bonança I	12,349,765	11,384,234
Fundigroup	12,219,644	9,826,643
Crescendis	11,033,070	11,179,655
Multinvest	10,610,958	11,115,555
Gaia Douro	9,594,895	8,741,585
Imoplanus	8,602,116	9,331,332
Turifundo	7,515,789	7,254,885
Imorocho	5,579,763	6,035,346
Imomar	5,316,539	5,634,475
Maia Imo	3,521,148	4,258,579
Beirafundo	416,864	(516,977)
Maia Golfe (em liquidação)	(312,938)	(290,156)
Solid	-	8,824,513
	972,148,095	949,631,361

No decurso do exercício de 2017 e de 2016 foi liquidado o fundo Caixa Reabilita (29/12/2016) e foi transferida para outras sociedades gestoras a gestão dos seguintes Fundos:

	<u>Data transferência da gestão</u>
Caixa Arrendamento	30/09/2016
Caixa Imobiliário	30/09/2016
Sete Colinas	25/05/2016
Cidades de Portugal	30/09/2016
Solid	31/01/2017

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 2017 e de 2016 os principais saldos e transações com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

	<u>2017</u>					
	Nota	CGD	Caixagest	CGD Pensões	Caixa Imobiliário	Total
Ativo						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	4,034,928	-	-	-	4,034,928
Aplicações em instituições de crédito	5	-	-	-	-	-
Outros ativos	7	13,164	35,833	-	-	48,997
		<u>4,048,092</u>	<u>35,833</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,083,925</u>
Passivo						
Outros passivos	10	(282,031)	(11,571)	(5,915)	-	(299,517)
		<u>(282,031)</u>	<u>(11,571)</u>	<u>(5,915)</u>	<u>-</u>	<u>(299,517)</u>
Gastos e perdas						
Comissões	14	(3,270,761)	-	(11)	-	(3,270,824)
Custos com pessoal	16	73,704	443,655	-	-	517,359
Gastos gerais administrativos	17	(149,161)	(126,293)	(71,867)	-	(347,646)
Outros resultados de exploração	15	-	-	-	-	(33,704)
Rendimentos e ganhos						
Juros e rendimentos similares	13	102	-	-	-	102
comissões	14	-	-	-	24,000	24,000
		<u>(3,346,116)</u>	<u>317,361</u>	<u>(71,878)</u>	<u>24,000</u>	<u>(3,110,713)</u>

	Nota	2016 "Pró-forma"					Total
		CGD	Caixagest	CGD Pensões	Caixa Imobiliário	Locarent	
Ativo							
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.441.715	-	-	-	-	1.441.715
Aplicações em instituições de crédito	5	2.500.478	-	-	-	-	2.500.478
Outros ativos	7	9.314	41.012	-	41.820	-	92.146
		<u>3.951.506</u>	<u>41.012</u>	<u>-</u>	<u>41.820</u>	<u>-</u>	<u>4.034.338</u>
Passivo							
Outros passivos	10	(303.920)	(14.488)	(2.440)	-	-	(320.848)
		<u>(303.920)</u>	<u>(14.488)</u>	<u>(2.440)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320.848)</u>
Gastos e perdas							
Comissões	14	(3.302.655)	-	(9)	(1.085.069)	-	(4.387.733)
Custos com pessoal	16	75.433	282.808	(40.081)	(13.028)	-	305.132
Gastos gerais administrativos	17	(30.586)	-	-	-	-	(30.586)
Outros resultados de exploração	15	-	-	-	-	-	-
Rendimentos e ganhos							
Juros e rendimentos similares	13	(3.363)	-	-	-	-	(3.363)
Outros resultados de exploração	15	126.416	-	-	-	-	126.416
		<u>(3.134.756)</u>	<u>282.808</u>	<u>(40.090)</u>	<u>(1.098.097)</u>	<u>-</u>	<u>(3.990.135)</u>

Órgãos de gestão

Em 31 de dezembro de 2017 e 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 2017 e de 2016, o valor do crédito concedido a membros do Conselho de Administração ascendia a 10 mil euros e 20 mil euros, respetivamente.

Os custos com as remunerações dos órgãos de gestão em 2017 e 2016 ascenderam a 129.600 euros e 129.794 euros, respetivamente.

Durante o exercício de 2017 e 2016, não foram efetuadas quaisquer transações entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração.

Órgão de fiscalização

Durante o exercício de 2017, não foram pagos honorários à Deloitte e Associados, SROC S.A., Revisor Oficial de Contas e Fiscal Único da Sociedade que renunciou ao cargo em 28 de fevereiro de 2018.

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 2017 e de 2016, os fundos próprios da Sociedade permitiam cumprir os referidos requisitos.

25. CONTINGÊNCIAS

Em fevereiro de 2017, a Fundger foi notificada da decisão de um processo de contraordenação, tendo-lhe sido aplicada uma coima no valor de 50.000 euros. 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.



FUNDGER

Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários S.A.

Relatório do Governo Societário 2017

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 12 de abril de 2018

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 2017, as Boas Práticas de Governo Societário.

II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

Missão

Através da atividade que prossegue, a Fundger tem como missão contribuir para a consolidação da posição do Grupo CGD no sistema financeiro português, apoiando o desenvolvimento económico do Grupo e do País, e 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 2017 não foi registada qualquer aquisição ou alienação de participações sociais.

V. ÓRGÃOS 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 2014-2016.

Composição da Assembleia Geral

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2017 (€)
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, S.G.P.S. S.A., 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.

Deverá ter-se presente a particularidade da 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 imobiliários. Esta particularidade traduz-se na existência de processos decisórios, normas e regulamentos que vão ou estão além da estrutura organizativa da Fundger 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, com a criação de um Conselho Fiscal.

Composição do Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade pagadora	(2)
2014-2016	Vogal	Eng.º Luis de Carvalho Machado	AG	28-05-2014	Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.	O
	Vogal	Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	AG	30-03-2015	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	D

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

(2) O/D – Origem / Destino

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:

1. Representar a Sociedade em juízo e fora dele, cabendo-lhes mais amplos poderes de gestão incluindo os de alienar bens sociais, móveis e imóveis;
2. 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;
 - 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;

- 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 2017, o Conselho de Administração reuniu 6 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 Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Eng.º Luis de Carvalho Machado	Caixa Gestão de Activos, SGPS S.A.	Vogal	Público
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geda	Caixagest-Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Vogal	Público

C. FISCALIZAÇÃO

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

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

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

Durante o ano de 2017, não ocorreram fiscalizações.

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

A Deloitte e Associados, SROC, exerce as funções de fiscalização em simultâneo na Caixa Gestão de Ativos SGPS, na Fundger SGFII e na CGD Pensões SGFP.

Na sequência de alterações legislativas entretanto ocorridas, há necessidade de se alterar o modelo de fiscalização da Sociedade, no sentido de se constituir um Conselho Fiscal, o qual será responsável por nomear o Revisor Oficial de Contas da sociedade.

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.

Mandato	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada	
2014-2016	Efetivo	Deloitte & Associados, SROC, S.A. *	43	231	AG	28-05-2014	2014-2016	13
		Dr. João Carlos Gomes Ferreira *	1129	20160741		28-05-2014		7
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro *	572	20160231	AG	28-05-2014	2014-2016	13

Legenda: (1) Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

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.

Nome	Remuneração Anual 2017 (€)
Deloitte & Associados, SROC, S.A.*	-

Legenda: (1) Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

O Revisor Oficial de Contas apresentou o seu pedido de renúncia devido à existência de incompatibilidades legais para a continuação do desempenho das suas funções. A renúncia ocorreu antes da emissão da Certificação Legal de Contas de 2017.

E. AUDITOR EXTERNO

Após o pedido de renúncia do Fiscal Único / ROC, o Conselho de Administração da CGD Pensões decidiu desde logo contratar um Auditor Externo (Ernst & Young).

Auditor Externo			Contratação		Valor da Prestação de Serviço (€)
Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Data	Período	
Ernst & Young Audit & Associados	178	20161480	26-02-2018	2017	5.025

F. COMISSÃO DE VENCIMENTOS

A Política de Remunerações aplicável aos órgãos sociais da Fundger é definida pela Comissão de Vencimentos, eleita pelo acionista, sendo este o órgão competente para, neste âmbito, fixar as remunerações.

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2017 (€)
2014-2016	Secretário	Eng. Jorge dos Santos Duro	-	-
2014-2016	Secretário	Dr. Fernando Manuel Simões 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. Pós-graduado 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, Imocaixa, e Vale do Lobo. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral do Banco Comercial do Atlântico, A Promotora, Caixa-Participações e Sogrupos IV. Secretário da Mesa da Assembleia Geral de, CGD Pensões, Sogrupos Compras e Sogrupos SI. Membro da Comissão de Vencimentos da Sogrupos Compras e Sogrupos IV. Vogal (Suplente) do Conselho Fiscal do Banco Caixa Geral Angola. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos de 1980 a 2015, exercendo funções diretivas de 2005 a 2015. 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 Caixa Seguros (desde 2011), da HPP-ACE (desde 2010). Colaboradora da Caixa Geral de Depósitos de 1987 até 2015.

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

Conselho de Administração

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 Sogruppo 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. Renunciou ao cargo em 28/2/2018.

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). Vogal do Conselho de Administração da Sogrupos Compras. 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.

Diretor da DSC (desde 2017). Vogal do Conselho de Administração da Caixa-Participações, Parbanca e Parcaixa. Membro da Comissão de Vencimentos do Caixa Banco de Investimento, Banco Interatlântico, Banco Nacional Ultramarino, Caixa Gestão de Ativos, Caixa Capital, Caixagest, CGD Pensões, Fundger, Caixtec, Locarent, Turismo Fundos. Membro da Comissão Liquidatária da Partang. Vice Presidente da Mesa da Assembleia Geral da SGPICE. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1988).

Data de nascimento: 17 de Novembro de 1959

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. ESTATUTOS E COMUNICAÇÕES

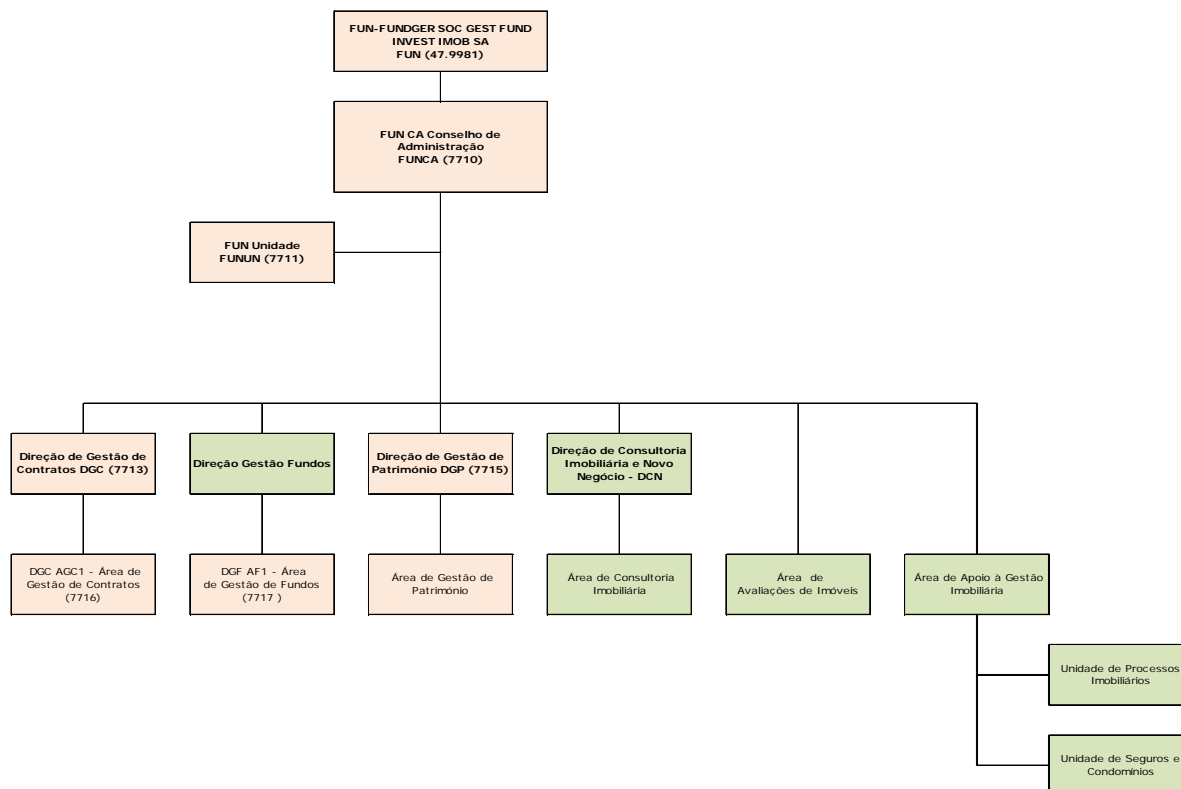
Para atingir de forma eficaz os objetivos estratégicos definidos, a Fundger procura garantir um sólido sistema de gestão e monitorização de riscos e a adequação dos sistemas de informação e de comunicação, com vista a assegurar a qualidade e eficácia do próprio sistema ao longo do tempo.

A alteração dos Estatutos cabe à Assembleia Geral, em observância da legislação em vigor.

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 a 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 cometida 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 aplicativos e gestão da infraestrutura tecnológica em estreita colaboração com a Sogruppo 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 apresentadas 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.

Normas de Natureza Fiscal

No que se refere ao cumprimento da legislação e regulamentação em vigor de normas de natureza fiscal, o Conselho 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 corrupção

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 corrupção 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 2017 uma distribuição equitativa por sexos (39% feminino e 61% 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 previsto, 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 2017, registaram-se diversas participações em ações de formação, totalizando cerca de 188 horas, sobre temáticas específicas da atividade, cursos e presenças em conferências e seminários nacionais.

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 Fundger 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.

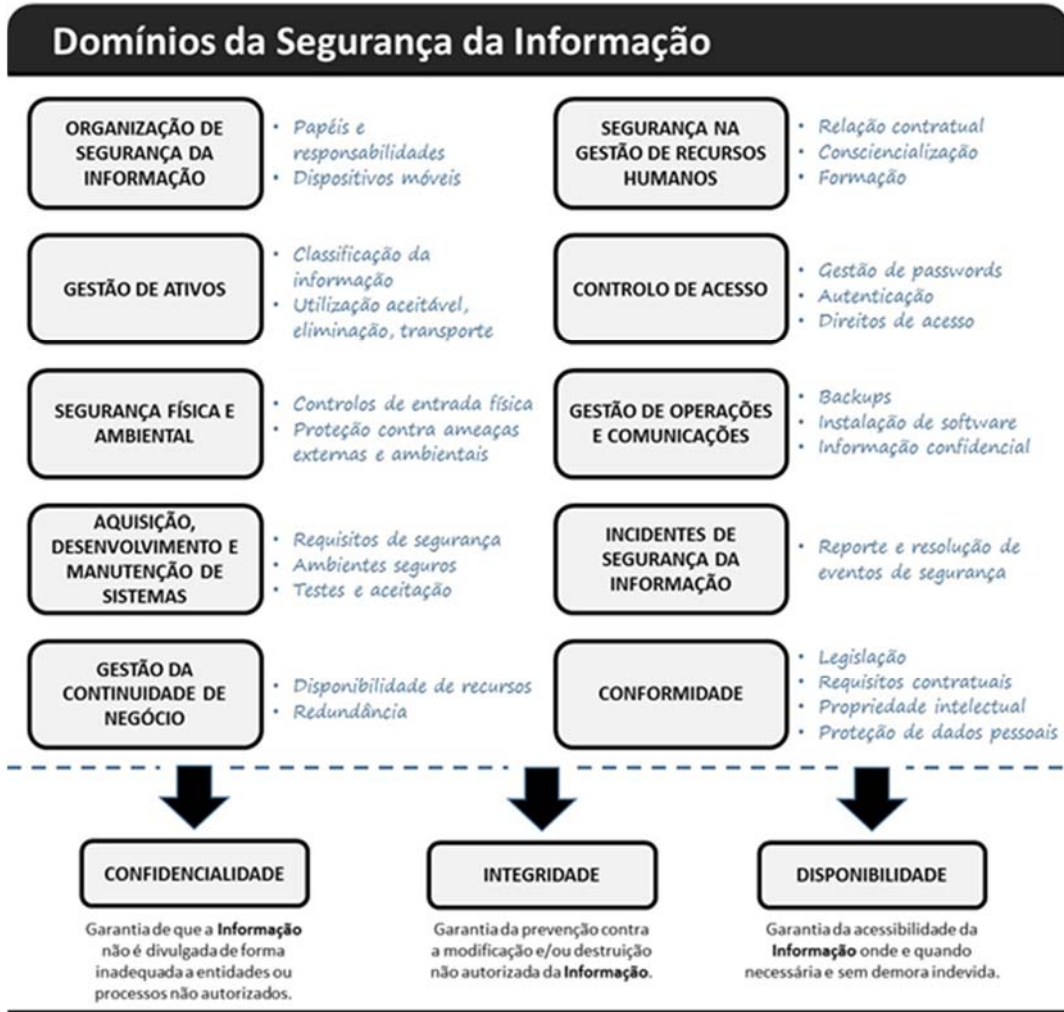
Eventos de origem diversa (vírus, falhas, cibercrime, furtos, fraudes, intrusões, catástrofes naturais ou outros incidentes) podem comprometer a confidencialidade, integridade ou disponibilidade dos ativos da Fundger.

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 Risco Operacional, 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.

De forma a efetuar a gestão do Risco de Sistema de Informação, a Fundger aprovou 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 Risco de Estratégia, 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 Risco de Reputação 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 2017 da Fundger, visa divulgar o cumprimento das Práticas de Bom Governo das Empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), aprovados pelo DL n.º 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 será emitido pelo Fiscal Único e 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 <http://www.fundger.pt> na plataforma de reportes obrigatórios para o Banco de Portugal, na aplicação eletrónica do Tribunal de Contas para prestação de conta e na plataforma da Direção Geral do Tesouro denominada SIRIEF.

Nos termos de Despacho n.º 1361, do Senhor Secretário de Estado das Finanças, de 18 de julho de 2014, as empresas do Grupo Caixa Geral de Depósitos ficaram dispensadas da divulgação da informação prevista nas alíneas d), f) e g) do artigo 44.º do DL 133/2013, tendo sido entendida pela CGD a extensão à alínea i) do mesmo artigo, dada a natureza análoga da informação em causa.

E. SÍTIO NA INTERNET

Está disponível uma área de acesso público, no site da <http://www.fundger.pt> 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	X		
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			X

F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO OU DE INTERESSE GERAL

A Fundger não presta serviço público ou de interesse económico em geral, tendo como objeto social a Gestão de Fundos Imobiliários.

VII. REMUNERAÇÕES

A. COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO

A Política de Remunerações aplicável aos órgãos sociais da Fundger é definida pela Comissão de Vencimentos, eleita pelo acionista, sendo este o órgão competente para, neste âmbito, fixar as remunerações.

A Política de Remunerações aplicável aos quadros diretivos da Fundger é da competência do Conselho de Administração. 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

A Comissão de Vencimentos, designada pelo acionista, é constituída pelo Eng. Jorge dos Santos Duro e pelo Dr. Fernando Manuel Simões Lourenço.

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

No ano de 2017 não foi atribuída qualquer remuneração variável, nem ocorreram atualizações salariais.

D. DIVULGAÇÃO DAS REMUNERAÇÕES

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, sendo os custos suportados pelas empresas participadas.

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	Despesas de representação anuais
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	N/A	9.051	1.923
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	S	N/A	-	

N/A - não atribuído

Os membros do órgão de administração não receberam outros montantes de empresas do grupo CGD.

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2017 (€)		
	Fixa (*)	Variável	Valor Final
Eng.º Luis de Carvalho Machado	128.640	-	128.640
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-

(*) - Vencimento e despesas de representação

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)					
	Valor do Subsídio de Refeição		Segurança Social	Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Seguro de Acidentes Pessoais
	Diário	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual
Eng.º Luis de Carvalho Machado	11,10	2.719,50	31.685,09	1.691,88	1.669,14	129,96
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-	-	-	-

Membro do Órgão de Fiscalização	Remuneração Anual 2017 (€)
Deloitte & Associados, SROC, S.A. *	-
Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira *	-

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

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 2017, as demonstrações financeiras da Sociedade incluem os seguintes saldos e transações com a Caixa Geral de Depósitos:

<i>Valores em euros</i>	
Ativo:	
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4.034.928
Outros ativos	13.164
Passivo:	
Outros passivos	- 282.031
Proveitos:	
Juros e rendimentos similares	102
Custos:	
Encargos com serviços e comissões	- 3.270.814
Gastos Gerais Administrativos	- 149.108
Custos com pessoal	- 73.704

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, neste conjunto destacam-se os serviços de locação operacional realizados com a Locarent – Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, S.A..

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

Em 2017, os serviços prestados pela Caixa Geral de Depósitos representaram 89% dos Fornecimentos de Serviços de Terceiros.

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.

Estando a sociedade sedeadada 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			
A Assinatura			
1. Documentos devidamente assinados			
I. SÍNTESE			
B Boas Práticas de Governo Societário			
1. Menção às alterações mais significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário adotadas em 2017	36	x	
II. MISSÃO, OBJETIVOS e POLÍTICAS			
A Missão, visão e valores			
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	36	x	
b) Indicação da visão que orienta a entidade	36	x	
c) Indicação dos valores que orientam a entidade	36	x	
B Objetivos e políticas			
1. 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	36-37	x	
b) Grau de cumprimento dos mesmos, assim como dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar	36-37	x	
2. Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da entidade	36-37	x	
3. 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. CAPITAL E ENTIDADE			
A 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	37	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			
A 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	37	x	
2. Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional	37	x	

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações
3. Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização	37	x	
4. Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a entidade	37	x	

V. Órgãos Sociais e Comissões

A. Modelo de Governo			
1. Identificação do modelo de governo adotado	38	x	
B. Mesa de Assembleia Geral			
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)	38-39	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	38-39	x	
C. Administração e Supervisão			
1. 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	38-39	x	
2. 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)	38	x	
3. 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	38	x	
4. 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	42-44	x	
5. 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
6. 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	42-44	x	
7. 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	42-44	x	
8. 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	40	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	42-44	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	42-44	x	

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações
Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão, se aplicável. d) Identificação das comissões, composição de cada uma delas, assim como as suas competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências			N/A
D. Fiscalização			
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)	40- 41	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 414º, n.º 5 do Código das Sociedades Comerciais	40-41	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	42-44	x	
4. Funcionamento do Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, indicando designadamente, consoante aplicável:			
a) Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade por parte de cada membro	41	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	41	x	
c) Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	41	x	
d) Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras	42-44	x	
E. 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)	41	x	
2. Limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta serviços à sociedade	41	x	
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	41	x	
4. Outros serviços prestados pelo SROC à entidade e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	41	x	
F. 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	41	x	
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

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações
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
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 referentes à instrução V.E.4 do modelo de Relatório de Governo Societário incluído nas Instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2017			N/A

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. Estatutos e Comunicações			
1. Regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade	44	x	
2. Meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade	44		
3. Políticas antifraude adotadas e identificação de ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção da fraude organizacional	44	x	
B. 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)	46	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	52	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	52	x	
4. Explicitação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da sociedade	45	x	
5. Existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos	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	55	x	
7. Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos	51	x	
8. Principais elementos do SCI e de gestão de risco implementados na entidade relativamente ao processo de divulgação de informação financeira	55	x	
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.	46	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.	46	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	46	x	
D. Deveres Especiais de Informação			

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações
1. Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação a que a entidade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira, a saber:			
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	52	x	
f) Relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização	52	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			
	52	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	53	x	
b) Estatutos e os regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões	53		
c) Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios	53	x	
d) Documentos de prestação de contas anuais e caso aplicável, as semestrais	53	x	
e) Obrigações de serviço público a que a entidade está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público	53	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. Referência às 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 (vide n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 48.º do RJSPE), das quais deverão constar os seguintes elementos: Associação de metas quantitativas a custos permanentemente auditáveis; Modelo de financiamento, prevendo penalizações em caso de incumprimento; Critérios de avaliação e revisão contratuais; Parâmetros destinados a garantir níveis adequados de satisfação dos utentes; Compatibilidade com o esforço financeiro do Estado, tal como resulta das afetações de verbas constantes do Orçamento do Estado em cada exercício; Metodologias adotadas tendo em vista a melhoria contínua da qualidade do serviço prestado e do grau de satisfação dos clientes ou dos utentes. A entidade deve apresentar evidência que			
a) que elaborou uma proposta de contratualização da prestação de serviço público;			N/A
b) que essa proposta foi apresentada ao titular da função acionista e ao membro do Governo responsável pelo respetivo setor de atividade; e			N/A
c) que a proposta cumpre com todos os requisitos legais definidos no n.º 1 do artigo 48.º do RJSPE.			N/A

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações

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
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	53	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 abstém de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas			N/A
B. 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	54	x	
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	54	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	54	x	
4. Explicação 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		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	56	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	56	x	
6. Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral	56	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	55	x	
2. Informação sobre outras transações			
a) Procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços	55	x	
b) Universo das transações que não tenham ocorrido em condições de mercado	56	x	
c) Lista de fornecedores que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros)	56	x	

Relatório de Governo Societário			
Orientação	Página	Cumpre	Observações

IX. Análise de Sustentabilidade da Entidade nos Domínios Económico, Social e Ambiental

1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas	56	x	
2.	Políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar normas de qualidade	56	x	
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial			
	Definição de uma política de responsabilidade social e de desenvolvimento sustentável e de termos do serviço público prestado, designadamente no âmbito da proteção dos consumidores	56	x	
	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	56	x	
	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	56	x	
	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	56	x	
	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	56	x	
	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.)	56	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)	57-63	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

XI. Anexos

1.	Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2017 que deverá conter informação referente ao desempenho e evolução da sociedade quanto a questões ambientais, sociais e relativas aos trabalhadores, igualdade de género, não discriminação, respeito pelos direitos humanos, combate à corrupção e tentativas de suborno (vide artigo 66-B do CSC) (caso aplicável).			N/A
2.	Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2017	64	x	
3.	Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE			N/A
4.	Declarações a que se refere o artigo 52.º do RJSPE	65		*
5.	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 2017 por parte dos titulares da função acionista	66	x	

* 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 2017

FUNDGER, S.A.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ATA Nº 393

No dia doze de abril de dois mil e dezoito, reuniu o Conselho de Administração da FUNDGER – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A., estando presente a senhora Dra. Paula Cristina Cândido Geada, Vogal.

Ponto Único: Aprovação das contas da sociedade

Foi aprovado o Relatório e Contas da Sociedade Gestora, relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017, em anexo, que evidencia um total de Ativo de 4.966.984 euros e Capitais Próprios de 3.445.341 euros, incluindo um Resultado Líquido de Imposto de 1.245.341 euros.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada esta Ata que será assinada pela administradora em exercício.

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

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

Os restantes administradores não enviaram as referidas declarações.

Anexo III - Extrato da Ata da Assembleia geral de aprovação do Relatório e Contas 2016

FUNDGER, S.A.

ASSEMBLEIA GERAL

Reunião de 7 de julho de 2017

Aos sete dias do mês de julho 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:

1. Apreciar e votar o relatório de gestão e as contas relativas ao exercício de dois mil e dezasseis;

(...)

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 dezasseis.

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 – SGFI; S.A. Para o exercício de 2017, 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:

- Aumento do contributo para o Grupo, através do aumento do comissionamento, e do controlo dos custos de funcionamento;
- 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;
- Crescimento 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 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 2017 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

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 1º, 16º, nº 3, e 17º do Aviso do Banco de Portugal nº 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 procederá 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 2017 não foi atribuída qualquer remuneração variável, nem ocorreram atualizações salariais.

Aplicação das reduções remuneratórias aos colaboradores da CGD

Durante o ano de 2017 a remuneração dos trabalhadores da CGD não foi sujeita a reduções remuneratórias e 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 2017 um aumento efetivo de 4,8% face ao exercício anterior.

Gastos associados a comunicações

Membro do Conselho de Administração	Gastos com Comunicações (€)	
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual
Eng.º Luis de Carvalho Machado	120	708
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-

Gastos de combustível e portagens associados a viaturas de serviço

Membro do Conselho de Administração	Gastos anuais associados a Viaturas (€)		
	Combustível	Portagens	Total
Eng.º Luis de Carvalho Machado	1.418	1.463	2.882
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-

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.

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 Sogruppo Compras e Serviços Partilhados - Agrupamento Complementar de Empresas (SCSP), cuja atividade está sujeita a um conjunto de regulamentos internos e externos que se aproximam dos procedimentos adotados no Sistema Nacional de Compras Públicas.

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

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 2017

Informação a constar no site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	Maio de 2018	
Caracterização da Empresa	S	Maio de 2018	
Função de tutela e acionista	S	Maio de 2018	
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	Maio de 2018	
* Identificação dos Órgãos Sociais	S	Maio de 2018	
* Estatuto Remuneratório Fixado	S	Maio de 2018	
* Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	Maio de 2018	
* Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	Maio de 2018	
Esforço Financeiro Público	N.A		
Ficha Síntese	N		
Informação Financeira histórica e atual	S	Maio de 2018	
Princípios de Bom Governo	S	Maio de 2018	
* Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	Maio de 2018	
* Transações relevantes com entidades relacionadas	S	Maio de 2018	
* Outras transações	S	Maio de 2018	
* Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	Maio de 2018	
Económico	S	Maio de 2018	
Social	S	Maio de 2018	
Ambiental	S	Maio de 2018	
Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	Maio de 2018	
* Código de Ética	S	Maio de 2018	

Apêndice 1**1. Mesa da Assembleia Geral**

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2017 (€)
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	-	-

2. Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade pagadora	(2)
2014-2016	Vogal	Eng.º Luis de Carvalho Machado	AG	28-05-2014	Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.	O
	Vogal	Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	AG	30-03-2015	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	D

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

(2) O/D – Origem / Destino

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Eng.º Luis de Carvalho Machado	Caixa Gestão de Activos, SGPS S.A.	Vogal	Público
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A.	Vogal	Público

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	Despesas de representação anuais
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	N/A	9.051,23	1.922,59
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	S	N/A	-	

N/A - não atribuído

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2017 (€)		
	Fixa (*)	Variável	Valor Final
Eng.º Luis de Carvalho Machado	128.639,81	-	128.639,81
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-

(*) - Vencimento e despesas de representação

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)					
	Valor do Subsídio de Refeição		Segurança Social	Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Seguro de Acidentes Pessoais
	Diário	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual
Eng.º Luis de Carvalho Machado	11,10	2.720	31.685	1.692	1.669	130
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-	-	-	-

Membro do CA	Encargos com Viaturas (€)						
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade	Ano de início / termo	Valor de renda mensal	Gasto anual com rendas
Eng.º Luis de Carvalho Machado	S	S	48.050	Renting	2006/2020	639	7.314
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-	-	-	-	-

Membro do CA	Gastos anuais associados a deslocações em serviços (€)				
	Deslocações em serviço	Custo em Alojamento	Ajudas de custo	Outras	Gasto total com viagens
Eng.º Luis de Carvalho Machado	-	-	219	-	219
Dr.ª Paula Cristina Cândido Geada	-	-	-	-	-

3 – Fiscal Único

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Mensal Fixado (€)
			Forma (1)	Data	
2014-2016	Efetivo	Deloitte & Associados, SROC *	AG	28-05-2014	-
		Dr. João Carlos Gomes Ferreira *			
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro *	AG	28-05-2014	-

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

* Renunciou ao cargo em 28/02/2018

Mandato	Cargo	Nome	Remuneração Anual 2017 (€)
2014-2016	Efetivo	Deloitte & Associados, SROC, S.A. *	-
		Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira *	-
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro *	-

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

Mandato	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada	
2014-2016	Efetivo	Deloitte & Associados, SROC, S.A. *	43	231	AG	28-05-2014	2014-2016	16
		Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira *	1129	20160741				16
	Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro *	572	20160231	AG	28-05-2014	2014-2016	16

Legenda: (1) Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

* Renunciou ao cargo em 28-02-2018

4 - Auditor externo

Auditor Externo			Contratação		N.º de anos de funções exercidas na entidade
Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CMVM	Data	Período	
Ernst & Young Audit & Associados	178	20161480	26-02-2018	2017	1

Auditor Externo	Valor da Prestação de Serviço (€)	Valor dos Serviços adicionais (€)	
		Serviços	Valor
Ernst & Young Audit & Associados	5.025	Sistema de Controlo Interno	3.635

Apêndice 2 – Quadro Resumo do Cumprimento das Orientações Legais

Cumprimento das obrigações legais 2017	Cumprimento			Qualificação /identificação	Justificação/referência ao ponto do relatório
	S	N	N/A		
Objetivos de Gestão			x	Não aplicável	
Evolução do PMP a fornecedores	X			0,00%	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	X			0,00%	
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:					
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				
Restantes trabalhadores - redução remuneratória nos termos do art.º 27º da Lei 66-B / 2012	X				
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art. 35º da Lei 66		x			
Artigo 32º do EGP					
Utilização cartões de crédito	X				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	X				
Auditorias do Tribunal de Contas					
Parque Automóvel					
Gastos Operacionais das Empresas Publicas (artigo 64º da Lei 66-B/2012)					
Redução de Trabalhadores (artigo 63º da Lei 66-B/ 2012)					
Nº trabalhadores	x				
Nº cargos dirigentes	x				

4. RELATÓRIO DO AUDITOR EXTERNO

Relatório de Auditoria

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (a Entidade), que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2017 (que evidencia um total de 4.966.984 euros e um total de capital próprio de 3.445.341 euros, incluindo um resultado líquido de 1.245.341 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 o Anexo 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 de Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2017, o seu desempenho financeiro e os seus fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia.

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 Entidade 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 2017, as demonstrações financeiras dos 20 Fundos de investimento imobiliários sob gestão da Sociedade foram examinados por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, a qual emitiu os respetivos Relatórios de Auditoria em 2018. O Relatório de Auditoria do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundicapital, do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro e do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Maia Imo incluem parágrafos sobre a incerteza material relacionada com a continuidade das operações. Os Relatórios de Auditoria dos restantes fundos incluem uma ênfase e não incluem reservas. A nossa opinião, sobre o 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 Conta. É entendimento do Conselho Administração da Sociedade que as situações identificadas não têm impacto relevante nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de dezembro de 2017.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização 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 Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia;
- ▶ elaboração do Relatório de Gestão nos termos legais e regulamentares;
- ▶ criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro;
- ▶ adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- ▶ avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

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 Entidade;
- ▶ avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- ▶ concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade 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 Entidade 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 Entidade 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; e
- ▶ comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado 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, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que 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 Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 12 de junho de 2018

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por:



Ana Rosa Ribeiro Salcedas Montes Pinto (ROC nº 1230)
Registado na CMVM com o nº 20160841