

GRUPO SAGESTAMO

**FUNDIESTAMO**

***Sociedade Gestora de Fundos de Investimento  
Imobiliário, S.A.***

**DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO  
DE CONTAS**

EXERCÍCIO DE 2012

## ÓRGÃOS SOCIAIS

### Mesa da Assembleia Geral

|            |  |
|------------|--|
| Presidente | Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus |
| Secretário | Dora Isabel Dias Sobral Chumela            |

### Conselho de Administração

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| Vogal | António Jorge de Oliveira Morgado     |
| Vogal | Maria Hortense Marques da Silva Baeta |

### Fiscal Único

|          |   |
|----------|---|
| Efetivo  | Alves da Cunha, A. Dias & Associados, (SROC nº 74), representada pelo Dr. José Luís Areal Alves da Cunha (ROC nº 585) |
| Suplente | José Duarte Assunção Dias, (ROC nº 515).  |

## ESTRUTURA ACCIONISTA

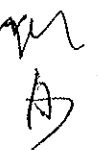
A Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA é detida a 100% pela Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA que, por sua vez, é detida integralmente pela Parpública – Participações Públicas, (SGPS), SA.

## Índice

|   |    |
|---|----|
| RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....  | 5  |
| 1 – Caracterização do sector imobiliário em 2012 .....  | 6  |
| 2 – A Sociedade gestora .....   | 9  |
| 3 – Atividade desenvolvida .....  | 10 |
| 4 – Fundos sob gestão .....   | 12 |
| 4.1 – Fundo Estamo .....  | 12 |
| 4.2 – Fundo Fundiestamo I .....   | 13 |
| 4.3 – Fundo Imopoupança .....   | 14 |
| 5 – Demonstração de Resultados e Balanço .....  | 15 |
| 6 – Resultado Líquido .....   | 16 |
| 7 – Proposta de aplicação de resultados .....   | 16 |
| 8 – Perspetiva relativa à atividade da sociedade gestora para 2013 .....                                      | 17 |
| 9 – INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE .....   | 18 |
| 10 – ESTRUTURA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA COMISSÃO DE<br>AUDITORIA E AVALIAÇÃO .....                   | 18 |
| 11 - REMUNERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....  | 18 |
| 12 – RESPONSABILIDADE PELA AUDITORIA EXTERNA .....  | 18 |
| 13 – REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....  | 18 |
| 14 – OUTROS ASSUNTOS .....  | 19 |
| 15 – NOTA FINAL .....   | 19 |
| INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE .....   | 20 |
| 1. <i>Composição dos órgãos sociais</i> .....   | 24 |
| 2. <i>Administradores executivos e não executivos</i> .....   | 25 |
| 3. <i>Desempenho de funções noutras sociedades</i> .....  | 25 |
| 4. <i>Remunerações principais e acessórias recebidas pelos membros do<br/>Conselho de Administração</i> ..... | 25 |
| 5. <i>Remuneração do ROC e dos membros da Assembleia Geral</i> .....  | 25 |
| 6. <i>Remuneração dos membros da Assembleia-geral</i> .....   | 26 |
| 7. <i>Alterações dos órgãos sociais</i> .....   | 26 |
| 8. <i>Regimes de Segurança Social</i> .....   | 26 |
| 9. <i>Complementos de reforma e respetivos encargos</i> .....   | 26 |
| 10. <i>Currículo dos Administradores</i> .....  | 26 |



|   |    |
|---|----|
| 11. Comissões de Auditoria e de Avaliação.....                              | 27 |
| 12. Transparência e divulgação de informação.....                           | 27 |
| Anexo - Curricula .....   | 35 |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS .....                                 | 37 |
| EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 .....                             | 37 |
| RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE<br>CONTAS ..... | 41 |



## RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

## 1 – Caracterização do sector imobiliário em 2012

A evolução da economia portuguesa, durante o ano de 2012, ficou fortemente marcada pela continuação do processo de ajustamento dos desequilíbrios macroeconómicos estruturais, no contexto do Programa de Assistência Económica e Financeira a Portugal, o qual visa o restabelecimento dos equilíbrios macroeconómicos básicos, a redução das necessidades crónicas de financiamento externo da economia portuguesa e o retomar de um processo de crescimento sustentável, assegurando assim o regresso dos agentes residentes ao financiamento junto dos mercados internacionais.

As estatísticas e projeções do Banco de Portugal apontam para uma contração da economia em 2013, prevendo-se a possibilidade de uma retoma ligeira apenas a partir de 2014.

A contração da atividade económica no País encontra-se associada tanto à quebra da procura interna, numa tendência que se tem vindo a acentuar desde há alguns anos, como a uma acentuada diminuição do investimento, tanto público como privado. Quanto ao crescimento das exportações, que se tem revelado muito significativo ao longo dos últimos anos, contribuindo assim para minorar os efeitos recessivos daquelas tendências, sofreu um decréscimo no último trimestre de 2012, fruto principalmente de uma conjuntura internacional mais desfavorável.

Estes fatores contribuíram para que o mercado imobiliário, já significativamente afetado pela conjuntura que se tem manifestado ao longo dos últimos anos, sofresse ainda algum agravamento em 2012, com um reduzido número de transações e uma redução dos valores unitários de venda e arrendamento. Quanto à promoção imobiliária, a sua atividade manteve-se praticamente estagnada, tendo apenas alguns empreendimentos que vinham do antecedente prosseguido o seu desenvolvimento. Estes fatores levaram a que os detentores de carteiras de imóveis, quer sejam empresas, quer sejam fundos, de



investimento ou de pensões, tivessem que registar imparidades no valor de alguns dos imóveis por si detidos, resultantes da sua reavaliação em baixa.

Mantiveram-se, durante o ano de 2012, os principais fatores que mais afetaram a evolução do mercado imobiliário, salientando-se, de entre estes, a continuação de um volume de investimento muito baixo, a reduzida liquidez dos investidores institucionais nacionais e o desinteresse por parte dos investidores institucionais estrangeiros, apenas compensados pelo aparecimento de alguns investidores individuais e *family offices*, e o aumento das taxas de remuneração (*yields*) dos contratos de arrendamento. A instabilidade e o elevado nível da carga fiscal têm sido ainda fatores de desincentivo na atração de investimento estrangeiro.

Analisando os vários sectores que integram o mercado imobiliário, verifica-se que a situação de reduzida atividade foi transversal, embora com evoluções diferentes conforme os casos:

Assim, no que diz respeito à *habitação*, mantiveram-se as restrições ao crédito por parte das entidades financiadoras, facto que, associado às dificuldades que as famílias atravessam, com a taxa de desemprego a atingir os 16,9% no final do ano, fez com que o mercado de compra de habitação continuasse a registar níveis muito baixos; em contrapartida, o mercado do arrendamento continuou a apresentar um acréscimo de procura, embora a um ritmo inferior ao verificado no ano anterior.

A diminuição do poder de compra das famílias, associada à redução da natalidade que se tem verificado ao longo dos últimos anos, e que se tem vindo a agravar com a crise, tem conduzido a uma alteração do tipo de imóveis objeto de procura para habitação, com redução de áreas e diminuição de preços unitários, muitas vezes à custa da qualidade dos acabamentos.

Quanto ao *retalho*, a redução do poder de compra e a diminuição dos níveis de consumo das famílias, associadas ao facto de se tratar de uma atividade madura, tiveram como consequência uma forte quebra neste sector, tanto do lado da procura como do lado da oferta, sendo de realçar, no entanto, alguma atividade no comércio de rua, o qual tem vindo dar mostras de alguma rotação,

fruto do encerramento de algumas atividades não lucrativas e das consequências das alterações resultantes da publicação da nova legislação relativa ao arrendamento urbano. Por outro lado, no que diz respeito ao investimento, registou-se o nível mais baixo dos últimos doze anos.

No que diz respeito aos *escritórios*, a principal atividade verificou-se na área do arrendamento, com as empresas a procurarem uma diminuição de custos através da redução das áreas ocupadas e da redução dos custos unitários de ocupação, seja através da renegociação das rendas ou da mudança de instalações. Quanto às transações efetuadas, estas foram em número muito diminuto, sendo de realçar, como das maiores levadas a cabo, a venda pelo Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I à CMVM do imóvel sito na Rua Laura Alves, nº 4, em Lisboa e, bem assim como, a venda pelo Fundo Estamo de um terreno localizado na Encosta da Ajuda, destinado à construção das instalações de uma embaixada de um país estrangeiro.

O sector *industrial* teve em 2012, à semelhança dos outros sectores já referidos, uma atividade muito próxima da estagnação, com uma procura residual e o lançamento de novos produtos apenas pontual.

O sector da *hotelaria* registou também um ano muito difícil, em particular no que diz respeito aos resultados operacionais, quando comparado com os outros sectores. É no entanto de realçar a entrada em pleno funcionamento, neste mercado, dos fundos de reestruturação Explorer e ECS, os quais terão certamente um impacto muito positivo na racionalização da promoção imobiliária associada à hotelaria.

Uma palavra ainda para o comportamento dos fundos de investimento imobiliário, em relação aos quais o Índice Apfipp/IPD apresentou valores negativos, com um retorno total anual de -1,3%.

Por último, no que diz respeito às *previsões para o ano de 2013*, este irá caracterizar-se por uma nova quebra do rendimento disponível das famílias, com impacto direto nos resultados dos sectores do turismo e do retalho,

contribuindo para a continuação do agravamento da já incipiente procura para aquisição de casa própria.

Alguns fatores poderão no entanto ter efeitos positivos no mercado imobiliário, em geral, e nalguns sectores em particular. Assim, a entrada em pleno funcionamento da lei do arrendamento irá certamente dinamizar o mercado do arrendamento habitacional e de comércio de rua, contribuindo decisivamente para um maior dinamismo na promoção de projetos de reabilitação urbana. Por outro lado, começa a haver por parte dos potenciais investidores internacionais a percepção de que o País se manterá no Euro e que os preços em Portugal atingiram já valores muito convidativos. A estes factos há a acrescentar o interesse que a emissão de vistos de residência para investidores estrangeiros tem despertado junto dos mesmos. Por último, refira-se a entrada em funcionamento dos fundos de reestruturação, seja sob a forma de fundos de investimento imobiliário, seja através de outro tipo de instrumentos financeiros, os quais permitirão por um lado, uma melhor arrumação e por outro, uma gestão mais profissional, para além de permitirem, nalguns casos, a entrada de capitais, de imóveis ou empreendimentos adquiridos pelos bancos através de créditos mal parados.

A aposta em novos segmentos de turismo poderá ainda ser um fator de dinamização deste sector, com a consequente atração de investimento estrangeiro.

Outros segmentos do mercado imobiliário poderão ainda revelar-se interessantes para captação deste tipo de investimento, como seja, por exemplo, a aposta em residências para estudantes Erasmus.

## **2 – A Sociedade gestora**

A Fundiestamo foi constituída com a publicação do DL 209/2000, de 2 de Setembro.

Tem como objeto social principalmente a administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário abertos, fechados ou mistos, nos termos e condições estabelecidos por lei.

O seu capital social é de um milhão de euros.

A sociedade obteve a autorização do Banco de Portugal para o desenvolvimento da sua atividade em Março de 2006 e em Setembro do mesmo ano obteve o registo especial junto da CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários).

A Fundiestamo tem atualmente três fundos sob gestão:

- ✓ Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Estamo;
- ✓ Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I;
- ✓ Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança.

### **3 – Atividade desenvolvida**

A sociedade desenvolveu em 2012 diversas atividades das quais se destacam:

- Aquisição pelo fundo Fundiestamo I em 20 de Dezembro de 2013, de 24 frações do imóvel sito na Rua Professor Silva Câmara, nº 143 e 143-A e Av. Duarte Pacheco, nº 28, 28-A, 28-B e 28-C, em Lisboa, pelo preço de 25,03 Milhões de euros (M€);
- Alienação, ainda, pelo fundo Fundiestamo I em 29 de Novembro de 2012, do imóvel sito na Rua Laura Alves, nº4, em Lisboa, pelo preço de cerca de 25,3 M€;
- Alienação pelo fundo Estamo em 29 de Outubro de 2012, do imóvel designado por Quinta do Seminário, localizado na freguesia da Ajuda, em Lisboa, pelo preço de 15 M€;
- Apuramento e distribuição do rendimento anual por cada uma das 145.000 up's do fundo Fundiestamo I, de € 43,7801, após a retenção anual de IRC de € 15,1158. O montante global distribuído foi um pouco mais do que 6,3 M€;
- Determinação e distribuição do rendimento aos participantes no fundo Imopoupança, que se consubstanciou no apuramento de um



rendimento global de € 141,5 milhares de euros, correspondendo a um rendimento líquido unitário de € 0,0945, após a retenção do imposto devido de € 0,0707, por cada uma das 1.496.872,6 up's;

- Cumprimento das obrigações legais e regulamentares relativamente às Autoridades de Supervisão;
- Lançamento de consultas para a aquisição de prestações de serviços nas áreas de elaboração de projeto, gestão, coordenação e fiscalização da execução da empreitada de reabilitação do imóvel sito na Rua Laura Alves n.º 4, seguidas da aprovação, em colaboração com a promitente compradora, do respetivo projeto de execução das obras de remodelação.

Realização de consultas para seleção da empresa para execução da empreitada de readaptação e reformulação de espaços e instalações técnicas para a instalação da promitente compradora, processo que culminou com a sua adjudicação em Maio de 2012. Em Setembro de 2012 foram encerrados os trabalhos, feita a receção provisória e executado o fecho de contas;

- Promoção de consultas, relativamente ao imóvel sito na Av. João XXI, 76, em Lisboa, para a aquisição de prestações de serviços de gestão e coordenação para a realização da empreitada de construção civil e das instalações técnicas, com vista à reformulação de 4 pisos, à beneficiação de fachadas e à reparação de caixilharias e ainda à impermeabilização de vários espaços.

Como corolário deste trabalho, no último trimestre do ano, foi feita a contratação da empreitada de execução dos referidos trabalhos e procedeu-se à consignação dos mesmos;

- Implementação de trabalhos de readaptação, nomeadamente de construção civil, eletricidade e telecomunicações, no imóvel da Av. Columbano Bordalo Pinheiro n.º 86, em Lisboa;
- Realização de auditorias para a deteção da eventual presença de substâncias contaminantes em dois imóveis;

- Continuação dos trabalhos relacionados com a Certificação Energética e Qualidade do Ar Interior em vários imóveis, com vista à obtenção das respetivas certificações;
  - Lançamento da empreitada para a reformulação e reparação do imóvel sito no sítio no Campo Grande nº 50, em Lisboa, através da realização de trabalhos de construção civil e nas instalações técnicas, com vista à instalação de um novo arrendatário;
  - Prestação de consultoria técnica e económica às empresas de gestão de condomínios e aos próprios condomínios, na gestão das frações existentes em imóveis em regime de propriedade horizontal relativamente a obras de reparação, conservação e manutenção dos mencionados imóveis.
- Nos edifícios com um único arrendatário procedeu-se, sempre que necessário, às grandes reparações;
- Execução das inspeções anuais aos edifícios objeto de recentes empreitadas que se encontram ainda dentro do período de garantia.

#### **4 – Fundos sob gestão**

A Fundiestamo manteve em atividade em 2012 os três fundos que já se encontravam sob a sua gestão: o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I, o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Estamo e o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança.

##### **4.1 – Fundo Estamo**

Este fundo tem um capital de 34 milhões de euros, representado por 3.400 unidades de participação (up), com o valor nominal de 10 mil euros cada. Foi autorizada pela CMVM a sua constituição em 18 de Novembro de 2005. Iniciou a atividade em 16 de Janeiro de 2006.

O valor líquido global do fundo era em 31 de Dezembro de 2012 aproximadamente de 34 milhões de euros.



As unidades de participação do fundo são detidas pelas empresas Sage secur e Estamo, titulares cada uma delas de 3 399 e 1 up, respetivamente.

A duração do fundo foi prorrogada em 16 de Janeiro de 2011 em três anos.

Relativamente à carteira de ativos imobiliários, ela era constituída por dois imóveis.

Em termos de atividade, continuaram no exercício os esforços junto das entidades oficiais tendentes ao desenvolvimento do seu potencial imobiliário e quando oportuno a avaliação do interesse de potenciais operações de alienação.

O valor da unidade de participação em 31 de Dezembro de 2012 era de € 9.999,49.

O Resultado Líquido do fundo Estamo apurado no exercício foi de € 723 milhares de euros (m€).

#### **4.2 – Fundo Fundiestamo I**

O fundo tem um capital de 145 Milhões de euros (M€), representado por 145.000 up's, com o valor nominal de 1.000 € cada.

Foi constituído em Dezembro de 2007.

O valor líquido global do fundo em 31 de Dezembro de 2012 era de 145,3 M€.

A carteira de ativos imobiliários era constituída no final do exercício de 2012 por 20 imóveis. Destes, 19 encontravam-se arrendados ao Estado e a Outros Entes Públicos e um imóvel encontrava-se devoluto.

Para além dos imóveis referidos no parágrafo antecedente, o fundo outorgou ainda um contrato promessa de compra e venda relativamente ao imóvel designado por Pavilhão do Conhecimento, sobre o qual ainda não foi possível assinar a respetiva escritura de compra, e relativamente ao qual recebe do

promitente vendedor uma compensação sobre o sinal entregue que perfez a totalidade do preço.

Em 28 de Dezembro de 2012 foi distribuído pelos participantes do fundo cerca de 6,34 M€, tendo este valor correspondido a um rendimento líquido de € 43,7801 por cada uma das 145 mil up's, após a retenção de IRC de € 15,1158.

O valor de cada unidade de participação, após a distribuição dos rendimentos, era em 31 de Dezembro de 2012 de € 1002,1105.

O Resultado Líquido do fundo Fundiestamo I apurado no exercício foi ligeiramente superior a 6,1 M€.

#### **4.3 – Fundo Imopoupança**

O Fundo Imopoupança foi constituído em 16 de Julho de 2010, depois de ter sido autorizado por deliberação da CMVM de 14 de Janeiro do mesmo ano.

O seu Valor Líquido Global era a 31 de Dezembro de 2012 de 7,7 M€.

No seguimento da assinatura em finais de 2010 do contrato promessa de compra e venda relativo ao imóvel sito na Av. da República, 79 – 79 B, em Lisboa, o fundo já entregou a título de sinal e reforços de sinal, o montante aproximado de 7,34 M€.

No início de Novembro foi distribuído o rendimento líquido anual de € 0,0945, com uma retenção de IRC de € 0,0707, por cada uma das cerca de 1.496.873 up's, num montante global de aproximadamente 141,5 m€.

O valor de cada Unidade de Participação no Fundo Imopoupança era em 31 de Dezembro de 2012 de 5,0382 euros.

O Resultado Líquido do fundo Imopoupança apurado no exercício foi cerca de 340,4 m€.

## 5 – Demonstração de Resultados e Balanço

Os proveitos do exercício da Sociedade Gestora totalizaram cerca de 1,7 M€. Deste montante, aproximadamente 80% correspondem às comissões de gestão dos fundos geridos.

Do valor remanescente dos proveitos, 308 m€ dizem respeito a *Outros resultados de exploração*, refletindo os serviços prestados pela Fundiestamo a empresas do grupo e 44 m€ a *Juros e rendimentos similares* auferidos em depósitos bancários.

As comissões de gestão recebidas dos diversos fundos constam dos respetivos regulamentos de gestão. A comissão de gestão do fundo Estamo e Fundiestamo I correspondem respetivamente às taxas nominais de 0,36% e 0,8% anual, determinadas diariamente e incidindo sobre o valor líquido global de cada fundo antes do cálculo de comissões. Já quanto ao fundo Imopoupança a Comissão de Gestão é de 1%, taxa nominal, calculada diariamente e incidindo sobre o Valor Líquido Global do Fundo, antes de comissões.

Apresentam-se no quadro seguinte as comissões auferidas pela Fundiestamo nos últimos quatro anos.

### EVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE GESTÃO RECEBIDA DOS FUNDOS EM

2012 / 2011 / 2010 / 2009

|                     | Euro             |                  |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                     | 2012             | 2011             | 2010             | 2009             |
| Fundo Estamo        | 121.271          | 120.288          | 120.853          | 121.406          |
| Fundo Fundiestamo I | 1.188.198        | 1.172.943        | 1.187.773        | 1.186.845        |
| Fundo Imopoupança   | 75.464           | 67.709           | 4.955            | -                |
| <b>Total</b>        | <b>1.384.933</b> | <b>1.360.940</b> | <b>1.313.581</b> | <b>1.308.251</b> |

Por seu lado, os custos totalizaram no exercício aproximadamente 1,5 M€.

Destes, destacam-se fundamentalmente duas rubricas: *Gastos gerais administrativos*, com cerca de 903 m€ e *Custos com o pessoal*, com 432 m€, correspondendo estas duas naturezas a um pouco mais de 89% do total dos custos suportados pela sociedade no período.

Refira-se, ainda, que naquele total, encontra-se incluído o *Imposto sobre o rendimento do exercício* num montante ligeiramente superior a 93 m€.

No que concerne ao Balanço, o *Ativo* era aproximadamente de 3,1 M€. Deste montante, perto de 82% correspondia a *Disponibilidades* e a *Aplicações em instituições de crédito*.

Por seu turno, o *Passivo* representava cerca de 21% daquele, alcançando os 666 m€.

Quanto ao *Capital Próprio*, no valor aproximado de 2,4 M€, apresentava um crescimento de 12% face ao ano anterior.

## **6 – Resultado Líquido**

O Resultado Líquido do exercício corresponde a um lucro de 254.192,61 euros.

## **7 – Proposta de aplicação de resultados**

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido do Exercício tenha a seguinte aplicação:

### ➤ Relativo ao exercício de 2012

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Reserva Legal          | 25.420 euros   |
| Dividendos             | 220.000 euros  |
| Resultados Transitados | 8.772,61 euros |

- Relativo a resultados transitados de exercícios anteriores

Dividendos

1.000.000 euros

## **8 – Perspetiva relativa à atividade da sociedade gestora para 2013**


Relativamente ao Fundo Estamo perspectiva-se a manutenção das ações conducentes ao desenvolvimento imobiliário dos dois imóveis que constituem o seu património imobiliário.

Coloca-se ainda a possibilidade de poderem vir a ser alienados ativos, no seguimento de contactos que vêm sendo estabelecidos com potenciais compradores.

Quanto ao Fundo Fundiestamo I, tentar-se-á proceder à alienação de alguns imóveis com o objetivo de por um lado, fazer rodar a carteira de ativos imobiliários e por outro, de obter liquidez, dado que o fundo terá de reembolsar o financiamento subscrito no final de 2012, no montante de 22,7 milhões de euros, em três anuidades.

Quanto ao Fundo Imopoupança que iniciou a atividade em Julho de 2010, a sua consolidação enquanto veículo de captação de aplicações institucionais e de poupanças de particulares, teve um significativo abrandamento, face à conjuntura económica desfavorável. Face a este facto, os recursos captados até à data, não possibilitaram a realização da escritura do imóvel sito na Av. República, 79, em Lisboa que se encontra em cpcv.

Atendendo a este facto e dado ainda que passaram dois anos sobre o início da atividade do Fundo, a Sociedade Gestora, tendo presente as regras prudenciais que regulam a atividade dos Fundos de Investimento Imobiliário, preparou uma operação de recomposição da sua carteira imobiliária, a qual passará pela revogação do mencionado cpcv e pela aquisição de um conjunto de frações arrendadas ao Estado. A concretização da operação está apenas pendente de autorização por parte da CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.



Por último, refira-se que continua em aberto a possibilidade da Fundiestamo no desenvolvimento da sua atividade, se tal facto se vier a justificar, poder vir a constituir novos fundos de carácter instrumental, com vista ao desenvolvimento imobiliário de diversos imóveis.

## **9 – INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE**

No presente relatório apresenta-se a informação sobre o governo da sociedade.

## **10 – ESTRUTURA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA COMISSÃO DE AUDITORIA E AVALIAÇÃO**

Na informação sobre o Governo da Sociedade apresenta-se a informação relativa a estes elementos.

## **11 - REMUNERAÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

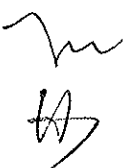
Na informação sobre o Governo da Sociedade apresenta-se a informação relativa a este elemento.

## **12 – RESPONSABILIDADE PELA AUDITORIA EXTERNA**

Na informação sobre o Governo da Sociedade apresenta-se a informação relativa a esta questão.

## **13 – REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

O Conselho de Administração realizou 15 reuniões durante o exercício de 2012.



As decisões mais importantes estão contempladas no Relatório do Conselho de Administração.

#### **14 – OUTROS ASSUNTOS**

Não existem à data do Balanço quaisquer dívidas ao Estado e à Segurança Social, nem quaisquer situações de mora.

Não se realizaram quaisquer negócios entre a sociedade e os seus administradores.

A sociedade não utiliza instrumentos de cobertura financeira.

#### **15 – NOTA FINAL**

O Conselho de Administração agradece a colaboração sempre dispensada pela sua acionista Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA.

O Conselho agradece também a disponibilidade sempre demonstrada pelas autoridades de supervisão, CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e Banco de Portugal.

Por último, cumpre registar que durante o exercício cessou funções como Presidente do Conselho de Administração da sociedade o Sr. Eng.º Filipe Raimond da Silva Amado a quem o Conselho de Administração agradece o modo competente e eficaz com que sempre desempenhou as suas funções.



## **INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE**

## **I. Missão, Objetivos e políticas da empresa**

A Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA é detida a 100% pela Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA que, por sua vez, é detida integralmente pela Parpública – Participações Públicas, (SGPS), SA.

A sociedade gestora tem como objeto social principalmente a administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário abertos, fechados ou mistos, nos termos e condições estabelecidos por lei.

## **II. Distribuição das competências pelos membros do Conselho de Administração**

As áreas de responsabilidade dos Administradores são as seguintes:

### **Vogal – Dr. Jorge Morgado**

- ✓ Coordenação operacional da atividade
- ✓ Representação institucional
- ✓ Relações com o mercado e investidores
- ✓ Estratégia
- ✓ Plano de Atividades e orçamento
- ✓ Prestação de Informação às autoridades de supervisão e controlo
- ✓ Contabilidade e controlo de tesouraria

### **Vogal – Eng<sup>a</sup>. Hortense Baeta**

- ✓ Gestão técnica dos imóveis
- ✓ Construção e Obras e estudos urbanísticos



- ✓ Aquisição e alienação de imóveis
- ✓ Arrendamentos
- ✓ Gestão de contratos
- ✓ Recursos humanos

### **III. Regulamentos Internos da Sociedade Gestora**

A Fundiestamo para o desenvolvimento da sua atividade implementou o Regulamento Interno onde se encontram plasmados os vários aspetos que devem nortear a sua atividade, nomeadamente:

- ✓ O perfil da estrutura orgânica da empresa;
- ✓ As competências, funções e poderes atribuídos ao responsável pela Supervisão e Controlo;
- ✓ A estruturação do controlo interno nomeadamente ao nível da separação de funções de decisão, execução, registo e controlo dos investimentos. O funcionamento interno e a articulação entre as diversas áreas funcionais da Sociedade Gestora estão detalhados nos procedimentos de controlo interno incluídos no anexo II;
- ✓ As regras de conduta que devem ser observadas pelos destinatários e a sua conformidade com as normas deontológicas da APFIPP;
- ✓ A correta utilização da informação colocada à disposição de cada um dos destinatários,
- ✓ O segredo profissional;
- ✓ Dever de prestar informação imediata aos titulares de um direito à informação;
- ✓ Gestão das reclamações dos clientes;
- ✓ Proibição da realização de transações por conta própria;

Os regulamentos em vigor que a seguir se listam relativos às diferentes áreas de atividade da Fundiestamo poderão ser consultados em [www.fundiestamo.pt](http://www.fundiestamo.pt):

- ✓ Regras Gerais aprovadas pela CMVM;
- ✓ Código Deontológico de Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP);



- ✓ Regulamento para aquisição de bens e serviços e empreitadas;
- ✓ Descrição dos Procedimentos de Controlo Interno;
- ✓ Decisões de investimento;
- ✓ Decisões de alienação;
- ✓ Decisões de arrendamento;

#### **IV. Sistema de controlo de riscos**

Relativamente aos procedimentos de controlo interno destacam-se as seguintes ações:

- Acompanhamento da atividade da sociedade gestora e dos Fundos pelo Revisor Oficial de Contas mensalmente e elaboração de auditorias anuais aos documentos de prestação de contas;
- Cumprimento das normas prudenciais em vigor e elaboração de informação financeira fiável ao acionista da sociedade gestora, às entidades de supervisão e aos participantes no fundo;
- Implementação dos procedimentos de controlo da adequação das operações realizadas através da realização das seguintes ações:
  - Reconciliações bancárias;
  - Contagem de Fundo de Maneio;
  - Constituição de seguros dos imóveis pertencentes à carteira de ativos dos fundos;
  - Mapas de controlo das rendas e do condomínio;
- Estudo das propostas de compra ou alienação de imóveis e obtenção de avaliações;
- Análise da existência e segurança dos ativos monetários da empresa e fundos;
- Controlo dos riscos da atividade da Sociedade Gestora e dos Fundos através da avaliação periódica dos ativos;
- Implementação de regras de segregação de funções relativamente ao número, montante e condições dos movimentos de tesouraria, negociação e resgates das unidades de participação, das operações de aquisição,

venda e arrendamento dos imóveis e acompanhamento da atividade da Sociedade Gestora pelo Banco Depositário, para garantia do cumprimento dos Regulamento de Gestão;

- Implementação de procedimentos com vista à identificação de operações sobre valores mobiliários suspeitos de branqueamento de capitais;
- Controlo da informação contabilística produzida;
- Capacidade de reconstituição das operações;
- Atribuição de pelouros específicos aos administradores, ao mesmo tempo que foram criados núcleos operacionais funcionais para as grandes áreas de atividade interna: administrativa e financeira, gestão de contratos e gestão de património imobiliário.

## **V. Estrutura do Conselho de Administração e das Comissões de Auditoria e de Avaliação**

### *1. Composição dos órgãos sociais*

A Constituição atual dos órgãos sociais para o triénio de 2008-2010 é a seguinte:

#### *Assembleia-geral*

|            |  |
|------------|--|
| Presidente | Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus |
| Secretário | Dora Isabel Dias Sobral Chumela            |

#### *Conselho de Administração*

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Vogal Executivo | António Jorge de Oliveira Morgado     |
| Vogal Executivo | Maria Hortense Marques da Silva Baeta |



### *Fiscal Único*

- Efetivo Alves da Cunha, A. Dias & Associados, (SROC nº 74), representada pelo Dr. José Luís Areal Alves da Cunha (ROC nº 585)
- Suplente José Duarte Assunção Dias, (ROC nº 515).

### *2. Administradores executivos e não executivos*

Todos os administradores são executivos.

### *3. Desempenho de funções noutras sociedades*

Os Vogais Dr. António Jorge de Oliveira Morgado e a Eng. Maria Hortense Marques da Silva Baeta não desempenham funções em outras empresas.

### *4. Remunerações principais e acessórias recebidas pelos membros do Conselho de Administração*

O vogal Dr. António Jorge de Oliveira Morgado é remunerado pela sociedade, tendo auferido a remuneração anual efetiva de 59.555,55 euros no exercício.

A Vogal Eng<sup>a</sup>. Maria Hortense Marques da Silva Baeta é remunerada pela sociedade, tendo auferido a remuneração anual efetiva 62.644,23 no exercício.

### *5. Remuneração do ROC e dos membros da Assembleia Geral*

O Revisor Oficial de Contas auferiu em 2012 a remuneração de 3.964 euros, tendo sido aplicado o artigo 22º da Lei 65-B/2012 (Lei OE/2012).



## *6. Remuneração dos membros da Assembleia-geral*

Os membros da Assembleia-geral receberam no exercício o montante de 461,38 euros.

## *7. Alterações dos órgãos sociais*

Os órgãos sociais foram eleitos na Assembleia Geral de 2 de Junho de 2008 para o triénio de 2008 a 2010, não tendo sido eleitos até à data os novos órgãos sociais.

Em 31 de Maio de 2012 deixou de exercer as funções de Presidente do Conselho de Administração o Sr. Eng.º Filipe Raimond da Silva Amado.

## *8. Regimes de Segurança Social*

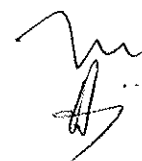
Todos os administradores estão inscritos no regime geral da Segurança Social.

## *9. Complementos de reforma e respetivos encargos*

Não está instituído qualquer regime de complemento de reforma para os membros do Conselho de Administração, nem para os trabalhadores da Empresa.

## *10. Currículo dos Administradores*

No anexo ao presente Relatório apresentam-se os Currículos dos membros dos órgãos sociais.



### *11. Comissões de Auditoria e de Avaliação*

A empresa não possui Comissão de Auditoria nem Comissão de Avaliação, sendo abrangida pela atuação da Comissão de Auditoria da Parpública e pela Auditoria Interna da Parpública.

### *12. Transparência e divulgação de informação*

Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no seu site e em outros suportes adequados da política de remunerações estabelecida.

A empresa assegura, designadamente no seu Relatório do Exercício Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, discriminando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixas e variável, bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.

## **VI. Declaração Sobre Política De Remunerações Dos Membros Dos Órgãos Sociais**

### **Declaração sobre Política de Remuneração dos membros do Conselho de Administração da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**

Nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 558/99 de 17 de Dezembro, aos membros do Conselho de Administração da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., enquanto empresa pública nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do mesmo diploma, aplica-se o Estatuto do Gestor Público (EGP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de Janeiro.



Nos termos conjugados dos n.ºs 3 e 4 do artigo 28.º deste Estatuto, as remunerações dos membros dos órgãos sociais das empresas públicas devem ser determinadas, em concreto, em função da complexidade, exigência e responsabilidade inerentes às respetivas funções e atendendo às práticas normais no respetivo sector de atividade, tendo em conta igualmente os princípios e de eventuais orientações estabelecidas pelas tutelas e a situação do mercado, devendo os referidos critérios ser fixados em resolução do Conselho de Ministros, a qual definirá também as remunerações dos gestores públicos a praticar em cada uma das aí definidas.

Nos termos do disposto no Resolução do Conselho de Ministros nº 36/2012 de 26 de Março, a Fundiestamo foi classificada como uma empresa pública da categoria C, sendo-lhe aplicável, por força do previsto na Resolução do Conselho de Ministros nº 16/2012, de 14 de Fevereiro, os limites máximos para a remuneração dos membros dos órgãos de administração da sociedade aí definidos para sociedades dessa categoria.

De acordo com o regime legal anteriormente referido, os valores da remuneração mensal dos membros do órgão de administração passaram a incluir um valor referente ao vencimento mensal e um abono mensal para despesas de representação, correspondente a 40% do vencimento. O valor máximo do referido vencimento mensal do Presidente do Conselho de Administração passou a estar limitado à quantia equivalente a 80% do vencimento mensal do Primeiro-Ministro, enquanto os valores máximos do vencimento mensal do Vice-Presidente do Conselho e dos Vogais passou a estar limitado à quantia equivalente respetivamente a 90% e a 80% do vencimento mensal do Presidente.

Não auferindo o Presidente do Conselho de Administração da Fundiestamo qualquer remuneração por acumular o cargo com a Presidência do Conselho de Administração da Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A., e não tendo sido designado Vice-Presidente do Conselho de Administração, a política de remunerações aplica-se unicamente aos dois Vogais do Conselho de Administração.

Assim, o Conselho de Administração da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. declara, no cumprimento do disposto



no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 28/2009 de 19 de Junho, que, a partir de 18 de Março de 2012:

- a. A remuneração mensal bruta (que inclui o vencimento mensal e o abono mensal para despesas de representação) dos Vogais do Conselho de Administração foi limitada a € 4.384,08, correspondendo o montante de € 3.131,49 ao vencimento mensal e € 1.252,59 ao abono mensal para despesas de representação;
- b. Em cumprimento do artigo 21.º da Lei n.º 64-B/2011 de 30 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2012), os valores referentes ao vencimento mensal auferidos em 2012 foram abonados em 12 vezes. Os valores referentes ao abono mensal para despesas de representação são igualmente pagos em 12 vezes, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 28.º do Estatuto do Gestor Público;
- c. Não é permitida a utilização de cartões de crédito e outros instrumentos de pagamento por gestores públicos tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da empresa;
- d. Não é permitido o reembolso a gestores públicos de quaisquer despesas que caíam no âmbito de despesas de representação pessoal;
- e. O valor máximo das despesas associadas a comunicações, que inclui telefone móvel, telefone domiciliário e internet, foi limitado a € 80,00 mensais de acordo com o Despacho n.º 761/SETF/2012, de 25 de Maio, de Sua Excelência a Senhora Secretária de Estado do Tesouro e Finanças;
- f. O valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço alocadas aos gestores públicos foi fixado em € 313,15 para ambos os Vogais do Conselho de Administração.

## **VII. Cumprimento das obrigações legais**

A Administração da empresa pauta o seu comportamento pelo respeito integral de todos os normativos legais e regulamentares aos quais a empresa se encontra sujeita.

Nos quadros seguintes, é evidenciado o cumprimento das orientações legais, ao nível da Gestão do Risco Financeiro; do prazo médio e atrasos nos

pagamentos a fornecedores; das Remunerações e outras regalias e Outras orientações legais obrigatórias.

## VII.1. Gestão do Risco Financeiro

Nos termos do Despacho nº 101/2009 – SETF, de 30 de Janeiro, conforme evidenciado no anexo abaixo:

| Gestão de Risco Financeiro - Despacho n.º 101/09-SETF, de 30-01   | CUMPRIDO |   |      | Descrição |
|---|----------|---|------|-----------|
|   | S        | N | N.A. |           |
| Precedimentos adoptados em matéria de avaliação de risco e medidas de cobertura respectiva                |          |   |      |           |
| Diversificação de instrumentos de financiamento   |          |   | X    |           |
| Diversificação das modalidades de taxa de juro disponíveis  |          |   | X    |           |
| Diversificação de entidades credoras  |          |   | X    |           |
| Contratação de instrumentos de gestão de cobertura de riscos em função das condições de mercado           |          |   | X    |           |
| Adopção de política activa de reforço de capitais permanentes   |          |   |      |           |
| Consolidação passivo remunerado: transformação passivo Curto em M/L prazo, em condições favoráveis        |          |   | X    |           |
| Contratação da operação que minimiza o custo financeiro (all-in-cost) da operação                         |          |   | X    |           |
| Minimização da prestação de garantias reais   |          |   | X    |           |
| Minimização de cláusulas restritivas (covenants)  |          |   | X    |           |
| Medidas prosseguidas com vista à optimização da estrutura financeira da empresa                           |          |   |      |           |
| Adopção de política que minimize afectação de capitais alheios à cobertura financeira dos investimentos   |          |   | X    |           |
| Opção pelos investimentos com comprovada rentabilidade social/empresarial, beneficiam de FC e de CP       |          |   | X    |           |
| Utilização de auto financiamento e de receitas de desinvestimento   | X        |   |      |           |
| Inclusão nos R&C  |          |   |      |           |
| Descrição da evolução tx média anual de financiamento nos últimos 5 anos                                  |          |   | X    |           |
| juros suportados anualmente com o passivo remunerado e outros encargos nos últimos 5 anos                 |          |   | X    |           |
| Análise de eficiência da política de financiamento e do uso de instrumentos de gestão de risco financeiro |          |   | X    |           |
| Reflexão nas DF 2012 do efeito das variações do justo valor dos contratos de swap em carteira             |          |   | X    |           |

## VII.2. Prazo médio e atrasos de Pagamentos

Conforme evidenciado no anexo abaixo, em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de Fevereiro e, Decreto de lei 65-A/2011, de 17 de Maio:

Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores nos termos da RCM 34/2008 com as alterações introduzidas pelo Despacho 9870/2009

| PMP                       | 1ºT 2011 | 2ºT 2011 | 3ºT 2011 | 4ºT 2011 | 1ºT 2012 | 2ºT 2012 | 3ºT 2012 | 4ºT 2012 |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| PMP a Fornecedores (dias) | 20,5     | 24,1     | 25,4     | 31       | 28,8     | 25,8     | 21,4     | 21,9     |

Mapa da posição a 31/12/2012 dos Pagamentos em Atraso, nos termos do DL 65-A/2011, de 17/Maio

| Pagamentos em Atraso                   | 0-90 dias | 90-120 dias | 120-240 dias | 240-360 dias | > 360 dias |
|--|-----------|-------------|--------------|--------------|------------|
| A empresa não tem pagamentos em atraso |           |             |              |              |            |

«Atraso no pagamento», o não pagamento de fatura correspondente ao fornecimento dos bens e serviços referidos no artigo seguinte após o decurso de 90 dias, ou mais, sobre a data convencionada para o pagamento da fatura ou, na sua ausência, sobre a data constante da mesma.

O prazo médio de pagamentos a fornecedores (PMP) de cada entidade pública registado no final do trimestre t é definido pelo seguinte indicador:

$$PMP = \frac{\sum_{t-11}^t DF}{\sum_{t-11}^t A} \times 365$$

em que DF corresponde ao valor da dívida de curto prazo a fornecedores de bens e serviços observados no final de cada trimestre e A corresponde às aquisições de bens e serviços efetuadas no trimestre.

### VII.3. Remunerações e outras regalias

#### 1. Mesa Assembleia Geral

| Mesa da Assembleia Geral<br>Mandato I | 2012       |                 |            |
|---------------------------------------|------------|-----------------|------------|
|                                       | Presidente | Vice-Presidente | Secretário |
| Remuneração anual fixa                | 311,85     |                 | 187,26     |
| Redução remuneratória*                | 31,18      |                 | 6,55       |
| Remuneração anual efetiva             | 280,67     |                 | 180,71     |

\* Decorrente da Lei 55-A/2010

Unid: €

| Fiscal Único               | 2011  | 2012  |
|----------------------------|-------|-------|
| Remuneração anual auferida | 4.404 | 4.404 |
| Redução remuneratória*     | 444   | 444   |
| Remuneração anual efetiva  | 3.960 | 3.960 |

\* Decorrente da Lei 55-A/2010

### 3. Conselho de Administração

Unid: €

|  | V- Dr. António Morgado | V- Eng <sup>a</sup> Hortense Baeta |
|--|------------------------|------------------------------------|
| <b>Mandato</b>   | I                      | I                                  |
| <b>Adaptado ao EGP (Sim/Não)</b>   | Sim                    | Sim                                |
| <b>Remuneração Total (1.+2.+3.+4.)</b>   | <b>45.591,52 €</b>     | <b>58.595,26 €</b>                 |
| <b>OPRLO</b>   | Não                    | Não                                |
| <b>Entidade de Origem (identificar)</b>  |                        |                                    |
| <b>Entidade pagadora (origem/Destino)</b>                                      |                        |                                    |
| 1.1. Remuneração Anual   | 42.399,24 €            | 56.099,24 €                        |
| 1.2. Despesas de Representação (Anual)   | 12.369,69 €            | 11.977,93 €                        |
| 1.3. Senha de presença (Valor Anual)   | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| 1.4. Redução decorrente da Lei 12-A/2010                                       | 870,00 €               | 975,00 €                           |
| 1.5. Redução decorrente da Lei 64-B/2011                                       | 1.653,00 €             | 1.852,50 €                         |
| 1.6. Suspensão do pagamento dos subsídios de férias e natal                    | 6.654,41 €             | 6.654,41 €                         |
| 1.7. Reduções de anos anteriores   |                        |                                    |
| <b>1. Remuneração Anual Efetiva Líquida (1.1+1.2.+1.3.-1.4.-1.5.-1.6.-1.7)</b> | <b>45.591,52 €</b>     | <b>58.595,26 €</b>                 |
| 2. Remuneração variável  | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| 3. Isenção de Horário de Trabalho (IHT)  | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| 4. Outras (identificar)  | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| Subsídio de deslocação   | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| Subsídio de refeição   | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| <b>Encargos com benefícios sociais</b>   |                        |                                    |
| Regime de Proteção Social (ADSE/Seg. Social/Outros)                            | 11.899,58 €            | 12.437,32 €                        |
| Seguros de saúde   | 984,88                 | -                                  |
| Seguros de vida  | -                      | 1.770,03                           |
| Seguro de Acidentes Pessoais   | 144,86                 | 162,34                             |
| Outros (indicar)   | 0,00 €                 | 0,00 €                             |
| <b>Acumulação de Funções de Gestão (S/N)</b>                                   | Não                    | Não                                |
| Entidade (identificar)   |                        |                                    |
| Remuneração Anual  | 0,00 €                 | 0,00 €                             |

Unid: €

**Parque Automóvel**V- Dr. António Morgado V- Eng<sup>a</sup> Hortense Baeta

| <b>Mandato</b>                                       | I                   | I                   |
|--|---------------------|---------------------|
| Modalidade de Utilização                             | VEÍCULO USO PESSOAL | VEÍCULO USO PESSOAL |
| Valor de referência da viatura nova                  | 39.549,52 €         | 44.988              |
| Ano Início   | 2012                | 2.009               |
| Ano Termo  | 2016                | 2.013               |
| N.º prestações (se aplicável)                        | 48                  | 48                  |
| Valor Residual                                       | 0,00 €              | 0,00 €              |
| Valor de renda/prestação anual da viatura de serviço | 6.451,80 €          | 7.311               |
| Combustível gasto com a viatura                      | 2.636,59 €          | 2.676               |
| Plafond anual Combustível atribuído                  | 3.757,78 €          | 3.757,78 €          |
| Outros (Portagens / Reparções / Seguro)              | 612,50 €            | 276                 |
| Limite definido conforme Art.º 33 do EGP (Sim/Não)   | Sim                 | Sim                 |

Unid: €

**Outras regalias e compensações**V- Dr. António Morgado V- Eng<sup>a</sup> Hortense Baeta

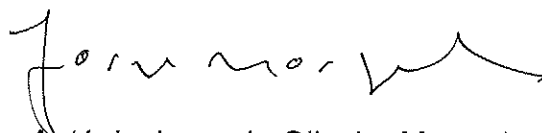
| <b>Mandato</b>                                     | I        | I        |
|--|----------|----------|
| Plafond mensal atribuído em comunicações móveis    | 80       | 80       |
| Gastos anuais com comunicações móveis              | 753,44 € | 773,93 € |
| Outras (indicar)                                   |          |          |
| Limite definido conforme Art.º 32 do EGP (Sim/Não) | Sim      | Sim      |

## VII.4. Outras orientações legais

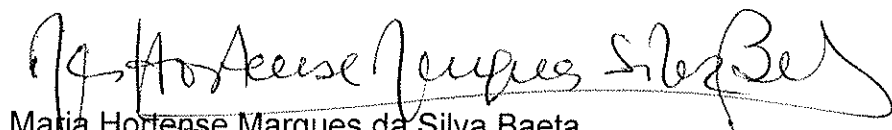
| Cumprimento das Orientações legais  | Cumprimento |   |      | Quantificação  | Justificação                                    |
|---|-------------|---|------|--|---|
|   | S           | N | N.A. |  |   |
| <b>Objectivos de Gestão:</b>  |             |   |      |  |   |
| Objetivo 1  |             |   | X    |  |   |
| Objetivo 2  |             |   | X    |  |   |
| Objetivo 3  |             |   | X    |  |   |
| <b>Gestão do Risco Financeiro</b>   |             |   | X    |  |   |
| <b>Limites do Crescimento do Endividamento</b>  |             |   | X    |  |   |
| <b>Evolução do PMP a fornecedores</b>   | X           |   |      |  |   |
| <b>Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")</b>   | X           |   |      |  |   |
| <b>Deveres Especiais de Informação</b>  |             | X |      |  |   |
| <b>Recomendações do acionista na aprovação de contas:</b>   |             |   |      |  |   |
| Recomendação 1  |             |   | X    |  |   |
| Recomendação 2  |             |   | X    |  |   |
| Etc.  |             |   | X    |  |   |
| <b>Romunerações:</b>  |             |   |      |  |   |
| Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art.º 29.º da Lei 64-B/2011                       |             |   | X    |  |   |
| Órgãos sociais - redução remuneratória nos termos do art.º 20.º da Lei 64-B/2011                  | X           |   |      |  |   |
| Órgãos Sociais - redução de 5% por aplicação artigo 12º da Lei n.º 12-A/2010                      | X           |   |      |  |   |
| Órgãos Sociais - suspensão sub. Férias e natal, nos termos do art.º 21º da Lei 64-B/2011          | X           |   |      |  |   |
| Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do artº 26º da Lei 64-B/2011                   | X           |   |      |  |   |
| Restantes trabalhadores - redução remuneratória, nos termos do art.º 20º da Lei 64-B/2011         | X           |   |      |  |   |
| Restantes trabalhadores - suspensão sub. Férias e natal, nos termos do art.º 21º da Lei 64-B/2011 | X           |   |      |  |   |
| <b>Artigo 32º do EGP</b>  |             |   |      |  |   |
| Utilização de cartões de crédito  |             |   | X    |  |   |
| Reembolso de despesas de representação pessoal  |             |   | X    |  |   |
| <b>Contratação Pública</b>  |             |   |      |  |   |
| Normas de contratação pública   |             | X |      |  |   |
| Normas de contratação pública pelas participadas  |             | X |      |  |   |
| Contratos submetidos a visto prévio do TC   |             |   | X    |  |   |
| <b>Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas</b>   | X           |   |      |  |   |
| <b>Parque Automóvel</b>   | X           |   |      |  |   |
| <b>Princípio da Igualdade do Género</b>   | X           |   |      |  |   |
| Medida 1  |             |   |      |  |   |
| Medida 2  |             |   |      |  |   |
| <b>Plano de Redução de Custos</b>   |             |   |      |  |   |
| Gastos com pessoal  |             | X |      | Aumentou em 13,4% face a 2010.                                 | Aumento do nº e do valor dos fundos sob gestão. |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | X           |   |      | Diminuiu em 9,3% face a 2010.                                  |   |
| <b>Redução nº Efetivos e Cargos Dirigentes</b>  |             |   |      |  |   |
| Nº de efetivos  |             |   | X    | Var:0 % face a 2010.   |   |
| Nº de cargos dirigentes   |             |   | X    | Var:0% face a 2010.  |   |
| <b>Princípio da Unidade de Tesouraria</b>   |             |   | X    | % disponibilidades depositadas no IGCP em 31 de Dezembro 2011. | Não aplicável                                   |

Lisboa, 20 de Fevereiro de 2013

O Conselho de Administração



António Jorge de Oliveira Morgado  
Vogal



Maria Hortense Marques da Silva Baeta  
Vogal

## Anexo - Curricula

**Dr. António Jorge de Oliveira Morgado**

### **ACADÉMICO**

Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Economia (ISE) em 1985.

### **PROFISSIONAL**

- Administrador executivo da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA desde Junho de 2004
- Administrador da Locacest – Sociedade de Gestão e Investimentos Imobiliários, SA (2004/2007), que foi incorporada por fusão na Estamo – Participações Imobiliárias, SA;
- Administrador da Bencest – Promoção Imobiliária, SA (2004);
- Diretor Financeiro da Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA desde 2004 e das empresas do grupo
- Administrador da INDEP – Indústrias de Defesa, SA (2001 – 2002);
- Administrador da SPEL – Sociedade Portuguesa de Explosivos, SA (2000/2002);
- Administrador da EXTRA – Explosivos da Trafaria, SA (2000 – 2002);
- Administrador não executivo da Marofa II Lacticínios, SA (1999);
- Administrador da Generg – Sociedade Gestora de Participações Sociais, SGPS, SA – entretanto constituída – (1999 – 2001);
- Administrador da Generg – Gestão e Projetos de Energia, SA (1997/2001);
- Foi ainda gerente com funções executivas nas seguintes empresas:
- SERE – Sociedade Exploração de Recursos Energéticos, Lda (1997/2001);
- Hidroelétrica do Monte, Lda (1997 – 2001);
- Hidrinveste – Investimentos Energéticos, Lda (1997 – 2001);
- Hidromais – Sistemas de Engenharia, Lda (1997 – 2001);
- Hidroelétrica de Manteigas, Lda (1998 – 2001);
- Membro do Conselho Fiscal da PME Investimentos – Sociedade para o Desenvolvimento Industrial, SA (ex - Sulpedip) (1998 – 1999);



## **Eng<sup>a</sup>. Maria Hortense Marques da Silva Baeta**

### **ACADÉMICO**

- Licenciatura em Eng. Civil pelo Instituto Superior Técnico em 1978.
- Equiparada a Professora Adjunta, em Materiais de Construção e Gestão da Qualidade e Ambiente, no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, desde 1980.

### **PROFISSIONAL**

- Administradora executiva da Fundiestamo-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA desde 2007;
- Vogal do Conselho de Administração da Estamo-Participações Imobiliárias, SA (2005/2010);
- Administradora da Locacest-Sociedade de Gestão e Investimentos Imobiliários, SA (2006/2008), que foi incorporada por fusão na Estamo-Participações Imobiliárias, SA;
- Administradora na Bencest-Promoção Imobiliária, SA (2005);
- Diretora do Núcleo de Gestão do Património Imobiliário da Fundiestamo, SA, desde 2006;
- Gestora de Empreendimentos: Edifícios para uso público e de serviços, Infraestruturas e arranjos de espaços públicos e Obras de arte
- Gestora de projetos e empreendimentos na Parque Expo'98, SA, de 1996 a 2005
- Coordenadora de projeto no "Project Management Team" do ACE – Novaponte : 2<sup>a</sup> travessia do Tejo – Ponte Vasco da Gama de 1994 a 1996
- Consultoria e gestão de projetos na Partex – Companhia Portuguesa de Serviços, SA de 1991 a 1994
- Gestão e coordenação de projetos de estruturas no Gapres – Gabinete de Projeto, Engenharia e Serviços, Lda
- Projectista de estruturas de edifícios industriais, públicos, de serviços e obras de arte na Profabril – Centro de Projectos, SA de 1979 a 1989

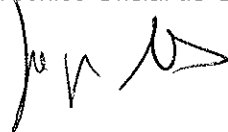


**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

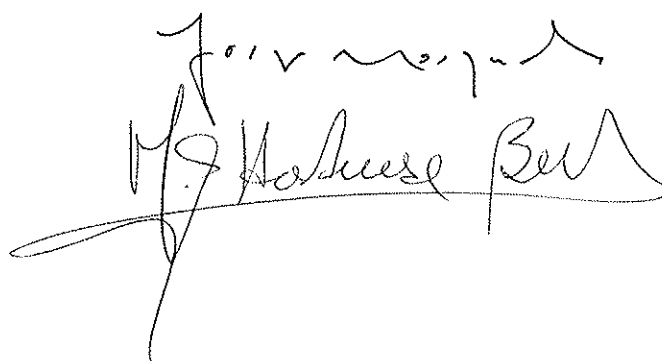
**BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

| <u>Rubricas</u>                                    | <u>Notas</u> | <u>31 - 12 - 2012</u> | <u>31 - 12 - 2011</u> |
|--|--------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Activo</u></b>                               |              |                       |                       |
| Caixa e disponibilidades em bancos centrais        | 4            | 469,50                | 500,00                |
| Disponibilidades em outras instituições de crédito | 4            | 709.724,82            | 369.316,94            |
| Aplicações em instituições de crédito              | 4            | 1.850.000,00          | 1.750.000,00          |
| Outros activos tangíveis                           | 5            | 8.812,11              | 11.523,87             |
| Activos por impostos correntes                     | 6            | 1.235,84              | -                     |
| Outros activos                                     | 7            | 535.623,82            | 710.698,67            |
| <b>Total de Activo</b>                             |              | <b>3.105.866,09</b>   | <b>2.842.039,48</b>   |
| <b><u>Passivo</u></b>                              |              |                       |                       |
| Provisões  | 16           | 2.327,11              | 3.341,29              |
| Passivos por impostos correntes                    | 6            | -                     | 73.700,23             |
| Outros passivos                                    | 8            | 663.859,99            | 579.511,58            |
| <b>Total de Passivo</b>                            |              | <b>666.187,10</b>     | <b>656.553,10</b>     |
| <b><u>Capital</u></b>                              |              |                       |                       |
| Capital  | 9            | 1.000.000,00          | 1.000.000,00          |
| Outras reservas e resultados transitados           | 10           | 1.185.486,38          | 891.562,81            |
| Resultados do exercício                            | 10           | 254.192,61            | 293.923,57            |
| <b>Total de Capital</b>                            |              | <b>2.439.678,99</b>   | <b>2.185.486,38</b>   |
| <b>Total de Passivo + Capital</b>                  |              | <b>3.105.866,09</b>   | <b>2.842.039,48</b>   |

O Técnico Oficial de Contas



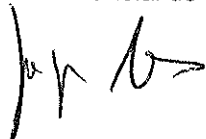
A Administração



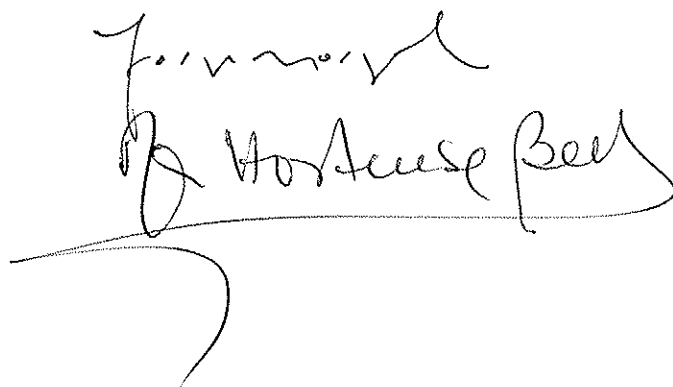
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS NOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

| <u>Rubricas</u>                              | <u>Notas</u> | <u>31 - 12 - 2012</u> | <u>Dez-11</u>       |
|--|--------------|-----------------------|---------------------|
| Juros e rendimentos similares                | 11           | 43.656,05             | 31.074,33           |
| <b>Margem financeira</b>                     |              | <b>43.656,05</b>      | <b>31.074,33</b>    |
| Rendimentos de serviços e comissões          | 12           | 1.398.910,68          | 1.360.939,64        |
| Encargos com serviços e comissões            | 12           | 66.387,73             | 61.313,43           |
| Outros resultados de exploração              | 13           | 308.120,13            | 322.889,94          |
| <b>Produto Bancário</b>                      |              | <b>1.684.299,13</b>   | <b>1.653.590,48</b> |
| Custos com pessoal                           | 14           | 432.078,33            | 398.476,98          |
| Gastos gerais administrativos                | 15           | 902.832,31            | 851.213,77          |
| Amortizações do exercício                    | 5            | 2.711,76              | 3.759,87            |
| Provisões líquidas de reposições e anulações | 16           | (1.014,18)            | 218,08              |
| <b>Resultados antes de impostos</b>          |              | <b>347.690,91</b>     | <b>399.921,78</b>   |
| Impostos                                     |              |                       |                     |
| Correntes                                    |              | 93.498,30             | 105.998,21          |
| <b>Resultados após impostos</b>              |              | <b>254.192,61</b>     | <b>293.923,57</b>   |

O Técnico Oficial de Contas



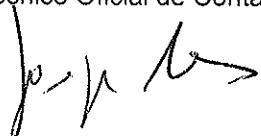
A Administração



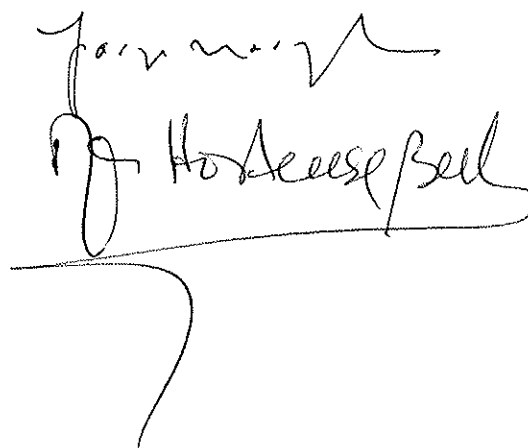
**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS  
NOS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

|   | <u>Capital</u>   | <u>Reservas<br/>legais</u> | <u>Resultados<br/>transitados</u> | <u>Resultados<br/>Líquidos</u> | <u>Capital<br/>Próprio</u> |
|---|------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2010</b> | <b>1.000.000</b> | <b>80.258</b>              | <b>706.152</b>                    | <b>105.153</b>                 | <b>1.891.563</b>           |
| Transferência para reservas             |                  | 10.520                     | 94.633                            | (105.153)                      | -                          |
| Resultado líquido do exercício          |                  |                            |                                   | 293.924                        | 293.924                    |
| <b>Saldo em 31 de Dezembro de 2011</b>  | <b>1.000.000</b> | <b>90.778</b>              | <b>800.785</b>                    | <b>293.924</b>                 | <b>2.185.486</b>           |
| Transferência para reservas             |                  | 29.400                     | 264.524                           | (293.924)                      | -                          |
| Resultado líquido do exercício          |                  |                            |                                   | 254.193                        | 254.193                    |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2012</b> | <b>1.000.000</b> | <b>120.178</b>             | <b>1.065.308</b>                  | <b>254.193</b>                 | <b>2.439.679</b>           |

O Técnico Oficial de Contas



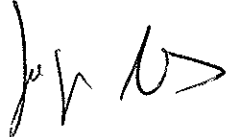
A Administração



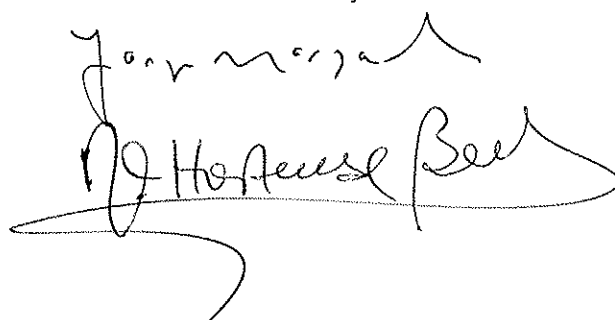
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
NOS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

|  | <u>2012</u>    | <u>2011</u>     |
|--|----------------|-----------------|
| <b><u>Actividades Operacionais</u></b>                           |                |                 |
| Recebimento de clientes  | 1.916.455      | 1.878.566       |
| Pagamentos a fornecedores  | (900.505)      | (1.424.439)     |
| Pagamentos ao pessoal  | (202.001)      | (239.840)       |
| <b><i>Fluxos gerados pelas operações</i></b>                     | <b>813.949</b> | <b>214.286</b>  |
| Pagamentos/recebimentos do imposto s/rendimento                  | (172.206)      | 29.710          |
| Outros recebimentos/pagamentos relativos à atividade operacional | (238.491)      | (362.185)       |
| Outros recebimentos/pagamentos relativos à atividade operacional | 6.621          | 61.576          |
| <b><i>Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias</i></b>  | <b>409.873</b> | <b>(56.614)</b> |
| <b><i>Fluxos das atividades operacionais</i></b>                 | <b>409.873</b> | <b>(56.614)</b> |
| <b><u>Atividades de Investimento</u></b>                         |                |                 |
| Recebimentos provenientes de:                                    |                |                 |
| Juros e rendimentos similares                                    | 30.504         | 24.354          |
| <b><i>Fluxos das atividades de Investimentos</i></b>             | <b>30.504</b>  | <b>24.354</b>   |
| <b>Variação de caixa e seus equivalentes</b>                     | <b>440.377</b> | <b>(32.260)</b> |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício                 | 2.119.817      | 2.152.077       |
| Caixa e seus equivalentes no fim do exercício                    | 2.560.194      | 2.119.817       |

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



## NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA., foi constituída pelo Decreto-Lei nº 209/2000 no dia 2 de Setembro de 2000. A Sociedade tem por objeto social a administração, em representação dos participantes, de um ou mais fundos de investimento imobiliário, abertos ou fechados, cujos investimentos serão destinados à aquisição de bens imóveis para cedência preferencialmente ao Estado e a outros entes públicos, para de arrendamento.

Os fundos de investimento imobiliários, bem como as carteiras de ativos sob gestão, em 31 de Dezembro de 2012 encontram-se detalhados na Nota 17.

Conforme indicado na Nota 9 a Sociedade é detida integralmente pela Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA.

### 2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

#### 2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras da Fundiestamo foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, do Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe é conferida pelo número 3 do Artigo 115º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro.

#### 2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

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

##### a) Comissões

Comissão de gestão

A comissão de gestão, de acordo com o Decreto-Lei nº 276/94, de 2 de Novembro, corresponde à remuneração da Sociedade pela gestão do património dos Fundos

de Investimento Imobiliário. Esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa definida nos respetivos regulamentos de gestão, sobre o valor líquido global dos Fundos, antes de comissões, sendo registada na rubrica de "Rendimentos de serviços e comissões" da demonstração dos resultados (Nota 12).

b) Activos tangíveis

Nos termos da norma IAS 16 – "Activos fixos tangíveis", os activos tangíveis utilizados pela Fundiestamo para o desenvolvimento da sua actividade são registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do período, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

As amortizações são calculadas e registadas em custos numa base sistemática ao longo do período em que se espera que o activo esteja disponível para uso, que corresponde aos seguintes anos de vida útil estimada:

|                             | Anos de <u>vida útil</u> |
|-----------------------------|--------------------------|
| Equipamentos de transmissão | 8 a 10                   |
| Equipamento Informático     | 3                        |

c) Especialização de exercícios

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

d) Impostos

A Fundiestamo está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama, cuja taxa agregada em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 corresponde a 26,5%.

Na sequência da publicação da Lei nº 64/2008, de 5 de Dezembro, as despesas de representação e os encargos relacionados com viaturas ligeiras de passageiros são tributados autonomamente em IRC à taxa de 10%.

O imposto corrente é calculado com base no resultado fiscal do período, o qual difere do resultado contábilístico devido a ajustamentos ao lucro tributável resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais, ou que apenas serão considerados noutros períodos.

e) Caixa e seus equivalentes

Para efeitos da preparação da demonstração dos fluxos de caixa, a Sociedade considera como "Caixa e seus equivalentes" o total dos saldos das rubricas "Caixa e disponibilidades em bancos centrais" e "Disponibilidades em outras instituições de crédito".

f) Encargos com férias e subsídio de férias

Têm sido constituídos em anos anteriores acréscimos de custos para fazer face aos encargos correspondentes a férias e subsídio de férias vencidas e a pagar no exercício seguinte. Os correspondentes montantes são registados no passivo, na rubrica de Encargos a Pagar (Nota 8). No período de 2012 não foram reconhecidos acréscimos para os subsídios de férias, porque estes não serão devidos excecionalmente com relação ao trabalho prestado no período de 2012 por determinação governamental.

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

Os impostos sobre os lucros são determinados pela Fundiestamo 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 susceptível de ser questionado por parte das Autoridades Fiscais.

#### 4. DISPONIBILIDADES E APLICAÇÕES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o saldo desta rubrica corresponde a depósitos à ordem domiciliados na Caixa Geral Depósitos, S.A. e no BPI. Em 31 de Dezembro de 2012 a empresa tem constituído um depósito a prazo na Caixa Geral de Depósitos.

|                                       | <u>2012</u>             | <u>2011</u>             |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Caixa                                 | 470                     | 500                     |
| Depósitos à ordem                     | 709.725                 | 369.317                 |
| Aplicações em instituições de crédito | 1.850.000               | 1.750.000               |
| <b>Total disponibilidades</b>         | <b><u>2.560.194</u></b> | <b><u>2.119.817</u></b> |

#### 5. ACTIVOS TANGÍVEIS

No ano de 2012, o movimento ocorrido nas rubricas de ativos tangíveis foi o seguinte:

|                         | <u>Saldo em 31-12-2011</u> |                         |               | <u>Movimentos no período</u> |                           | <u>Saldo em 31-12-2012</u> |                         |               |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------|
|                         | Valor Bruto                | Amortizações Acumuladas | Valor Líquido | Aquisições                   | Amortizações do exercício | Valor Bruto                | Amortizações Acumuladas | Valor Líquido |
| Mobiliário              | 10.008                     | 3.051                   | 6.957         | -                            | 1.251                     | 10.008                     | 4.302                   | 5.706         |
| Máquinas e Ferramentas  | 809                        | 466                     | 343           | -                            | 89                        | 809                        | 555                     | 255           |
| Equipamento Informático | 7.632                      | 5.414                   | 2.219         | -                            | 1.033                     | 7.632                      | 6.447                   | 1.185         |
| Instalações Interiores  | 3.388                      | 1.384                   | 2.004         | -                            | 338                       | 3.388                      | 1.722                   | 1.666         |
|                         | <u>16.651</u>              | <u>3.333</u>            | <u>13.318</u> | <u>-</u>                     | <u>2.711</u>              | <u>21.837</u>              | <u>13.025</u>           | <u>8.812</u>  |

#### 6. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

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 do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

|                            | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Impostos correntes         | 93.498      | 105.998     |
| Resultado antes de imposto | 347.691     | 399.922     |
| Carga fiscal               | 26,89%      | 26,50%      |

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2009 a 2012 poderão vir a ser revistas. Na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que qualquer correção ou liquidação adicional, relativamente aos exercícios acima referidos, seja significativa para as demonstrações financeiras anexas.

## 7. OUTROS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

| <u>Outros Activos</u>                    | <u>2012</u>    | <u>2011</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Comissões de gestão dos fundos a receber | 221.850        | 336.777        |
| Outros Devedores                         |                |                |
| Sagestamo                                | 13.988         | 19.239         |
| Estamo                                   | 277.699        | 313.076        |
| Consest                                  | 2.717          | 1.815          |
| Outros                                   | 3.422          | 3.460          |
| Rendimentos a receber                    | 2.407          | -              |
| Despesas com encargos diferidos          |                |                |
| Seguros                                  | 6.656          | 23.197         |
| Rendas                                   | 6.201          | 5.660          |
| Outros                                   | 685            | 7.476          |
|  | <u>535.624</u> | <u>710.699</u> |

O saldo das contas referentes a "Outros Devedores" relaciona-se com o débito de despesas suportadas pela estrutura da Fundiestamo partilhada pelas respetivas empresas.

## 8. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

| <u>Outros Passivos</u>                   | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|-------------|-------------|
| Encargos com férias e subsídio de férias | 29.785      |             |
| Sagestamo                                | 427.417     | 385.781     |
| Estamo                                   | 47.144      | 24.802      |
| Fundger                                  | 461         | 54.871      |
| Outros fornecedores                      | 28.142      | 32.543      |

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Outros credores           | 61.895         | 4.312          |
| IVA a pagar               | 54.712         | 62.382         |
| Segurança Social          | 8.268          | 8.320          |
| Retenções na fonte de IRS | 6.037          | 6.501          |
|                           | <u>663.860</u> | <u>579.512</u> |

Os saldos das contas da Sagestamo e da Estamo a 31 de Dezembro de 2012 referem-se a saldos de débitos efetuados por aquelas empresas na partilha de custos de estrutura. O saldo da Fundger refere-se ao débito dos serviços de consultoria e contabilidade relacionados com a gestão dos fundos sob gestão.

#### 9. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o capital da Sociedade é de 1.000.000 Euros, encontrando-se totalmente subscrito e realizado. A Fundiestamo é totalmente detida pela Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA.

#### 10. RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E LUCRO DO PERÍODO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, estas rubricas têm a seguinte composição:

| Rubrica                                  | 2012             | 2011             |
|--|------------------|------------------|
| Outras reservas e resultados transitados |                  |                  |
| Reservas Legais                          | 120.178          | 90.778           |
| Resultados Transitados                   | 1.065.308        | 800.785          |
|  | <u>1.185.486</u> | <u>891.563</u>   |
| Resultados líquidos do exercício         | 254.193          | 293.924          |
|  | <u>1.439.679</u> | <u>1.185.486</u> |

#### Reserva legal

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 201/2002, de 26 de Setembro, a Sociedade constitui um fundo de

reserva legal até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma fração não inferior a 10% do resultado líquido do exercício, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital.

11. JUROS E RENDIMENTOS/ENCARGOS SIMILARES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

|                                      | <u>2102</u>   | <u>2011</u>   |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Outros juros e rendimentos similares | <u>43.656</u> | <u>31.074</u> |

12. RENDIMENTOS / ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, estas rubricas têm a seguinte composição:

| <u>Rendimentos / Encargos<br/>com Serviços e Comissões</u> | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <u>Comissões de Gestão</u>                                 |                  |                  |
| Imopoupança  | 75.464           | 67.709           |
| Estamo   | 121.271          | 120.288          |
| Fundiestamo I  | <u>1.188.198</u> | <u>1.172.943</u> |
|  | <u>1.384.933</u> | <u>1.360.940</u> |
| <u>Comissões de Resgate</u>                                |                  |                  |
| Imopoupança  | <u>13.978</u>    | <u>-</u>         |
| <u>Custos</u>  |                  |                  |
| Outras   | <u>66.388</u>    | <u>61.313</u>    |
|  | <u>66.388</u>    | <u>61.313</u>    |

### 13. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

| <u>Outros Resultados de Exploração</u> | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Quotizações                            | 5.600            | 5.660            |
| Perdas extraordinárias                 |                  |                  |
| Outros custos                          | 8.246            | 92               |
| Outros impostos                        |                  |                  |
| Outros rendimentos e receitas          | <u>(321.966)</u> | <u>(328.642)</u> |
|  | <u>(308.120)</u> | <u>(322.890)</u> |

### 14. CUSTOS COM O PESSOAL

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

| <u>Custos com pessoal</u>                                | <u>2012</u>    | <u>2011</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Remunerações dos órgãos de gestão                        | 124.711        | 122.257        |
| Remunerações dos empregados                              | <u>206.884</u> | <u>199.124</u> |
|  | 331.595        | 321.381        |
| Encargos sociais   | 75.964         | 73.759         |
| Outros custos com pessoal - formação e seguros<br>doença | <u>24.520</u>  | <u>3.337</u>   |
|  | <u>432.078</u> | <u>398.477</u> |

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, o número de efetivos ao serviço da Sociedade era de 5

### 15. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Em 31 de Dezembro 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

| <u>Gastos gerais administrativos</u> | <u>2012</u>    | <u>2011</u>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fornecimentos de terceiros           |                |                |
| Água energia e combustíveis          | 9.674          | 10.857         |
| Material consumo corrente            | 2.584          | 4.036          |
| Material higiene e limpeza           | 6.448          |                |
| Comunicações                         | 5.122          | 4.857          |
| Deslocações e estadas                | 3.132          | 4.199          |
| Publicidade                          |                | 1.046          |
| Conservação e reparação              | 3.558          | 3.188          |
| Rendas e alugueres                   | 65.872         | 62.475         |
| Avenças e honorários                 | 2.460          | 1.230          |
| Informática                          |                | 6.287          |
| Consultores e auditores externos     | 31.738         | 42.241         |
| Outros serviços especializados       |                | 50.914         |
| Comissões (BPI)                      | 35.584         |                |
| Avaliadores externos                 | 6.470          |                |
| Consultoria Fundger                  | 219.418        | 221.104        |
| Sagestamo - repartição de custos     | 427.417        | 385.781        |
| Estamo - repartição de custos        | 47.144         | 24.802         |
| Outros serviços                      | 36.212         | 28.197         |
|                                      | <u>902.833</u> | <u>851.213</u> |

## 16. PROVISÕES

A 31 de Dezembro de 2012 foram constituídas as seguintes provisões para riscos gerais de crédito:

| <u>Devedor</u>                    | <u>2012</u>    | <u>2011</u>  |
|-----------------------------------|----------------|--------------|
| Sagestamo                         |                | 19.239       |
| Estamo                            | 230.555        | 313.075      |
| Consest                           | 2.156          | 1.814        |
| Total                             | 232.711        | 334.129      |
| Provisão riscos gerais de crédito | 1%             | 1%           |
| Valor da provisão                 | <u>2.327</u>   | <u>3.341</u> |
| Provisão constituída no exercício | <u>(1.014)</u> | <u>218</u>   |

## 17. ACTIVOS GERIDOS

Os Fundos geridos e administrados pela Fundiestamo consistem em dois fundos fechados e um fundo aberto de investimento imobiliário. A constituição dos mesmos foi autorizada por

deliberações do Conselho Diretivo da CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

| Fundo         | 2012               |                    |             | 2011               |                    |             |
|---------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------|
|               | Valor do Fundo     | UP's em Circulação | Valor da UP | Valor do Fundo     | UP's em Circulação | Valor da UP |
| Imopoupança   | 7.670.658          | 1.522.512          | 5,0382      | 7.405.168          | 1.509.244          | 4,9065      |
| Estamo        | 33.998.266         | 3.400              | 9.999       | 33.275.172         | 3.400              | 9.787       |
| Fundiestamo I | 145.306.019        | 145.000            | 1.002       | 145.525.507        | 145.000            | 1.004       |
|               | <u>186.974.943</u> |                    |             | <u>186.205.847</u> |                    |             |

18. REMUNERAÇÕES DOS ORGÃOS DE GESTÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Conselho de administração | 124.711        | 147.231        |
| Assembleia geral          | 461            | 461            |
| Revisor Oficial de Contas | 4.875          | 3.964          |
|                           | <u>130.048</u> | <u>151.656</u> |

19. PROVEITOS POR MERCADOS GEOGRÁFICOS

Todos os proveitos gerados pela atividade da Sociedade resultaram de operações realizadas em Portugal.

20. CONSOLIDAÇÃO

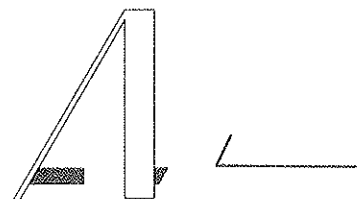
Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, as demonstrações financeiras da Sociedade são incluídas nas contas consolidadas da Parpública – Participações Públicas, SGPS, empresa mãe do grupo em que se insere, e que controla por via indireta, a totalidade dos direitos de voto da empresa. Os documentos de prestação de contas desta empresa poderão ser consultados em [www.parpublica.pt](http://www.parpublica.pt).

## 21. SALDOS COM EMPRESAS RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os principais saldos e transações com a Sagestamo e empresas do grupo foram os seguintes (saldos devedores/credores):

| <u>Saldos das empresas relacionadas</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-------------|-------------|
| <u>Balanço (activo/(passivo))</u>       |             |             |
| Sagestamo                               | 13.988      | 19.239      |
| Estamo                                  | 277.699     | 313.076     |
| Consest                                 | 2.717       | 1.815       |
| Sagestamo                               | (427.417)   | (385.781)   |
| Estamo                                  | (47.144)    | (24.802)    |
| Consest                                 | (561)       |             |
| <u>Demonstração de Resultados</u>       |             |             |
| <u>Proveitos</u>                        |             |             |
| Sagestamo                               | 11.372      | 15.641      |
| Estamo                                  | 225.821     | 254.533     |
| Consest                                 | 734         | 1.475       |
| <u>Custos</u>                           |             |             |
| Sagestamo                               | 427.417     | 385.781     |
| Estamo                                  | 47.144      | 24.802      |

**RELATÓRIO E PARECER DO  
FISCAL ÚNICO E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**



## **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

### **Introdução**

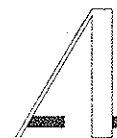
1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da **FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, (que evidencia um total de 3.105.866 euros e um total de capital próprio de 2.439.679 euros, incluindo um resultado líquido de 254.193 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o Anexo.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### **Âmbito**

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
  - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas



- em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

### **Opinião**

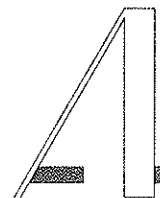
7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as normas do plano de contas para o sistema bancário e parabancário em vigor, aplicáveis à sociedade gestoras de fundos de investimento imobiliário.

### **Relato sobre outros requisitos legais**

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2013

*ALVES DA CUNHA, A. DIAS & ASSOCIADOS*  
*Sociedade de Revisores Oficiais de Contas*  
representada por José Luís Areal Alves da Cunha



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

1. Em cumprimento das disposições legais aplicáveis, o Fiscal Único apresenta à Assembleia Geral o seu Relatório e Parecer sobre o relatório de gestão e as contas relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 que lhe foram presentes pelo Conselho de Administração da **FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A.**.

2. Durante o exercício em apreço, a Sociedade continuou a assegurar a gestão de 3 fundos imobiliários: o Fundo Estamo, o Fundo Fundiestamo I e o Fundo Imopoupança. Os rendimentos com comissões e juros cresceram cerca de 3,6%, comparativamente com 2011; os gastos gerais administrativos, acrescidos dos custos com o pessoal, diminuíram 6,8% em igual período. Neste contexto, foi possível obter um resultado líquido do exercício de euros (254.192,61 euros), inferior ao registado em 2011 (293.923,57 euros) em cerca de 13% .

3. O Fiscal Único acompanhou a gestão da Empresa durante o exercício de 2012 e desenvolveu as análises e verificações adequadas às circunstâncias, tendo emitido ainda a competente Certificação Legal das Contas, com data de hoje.

4. Assim sendo, somos de parecer que:

- a) sejam aprovados o relatório de gestão e as contas do exercício de 2012;
- b) seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

5. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos serviços a forma como sempre facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho da missão de que está incumbido.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2013

**O FISCAL ÚNICO**

**ALVES DA CUNHA, A. DIAS & ASSOCIADOS**

*Sociedade de Revisores Oficiais de Contas*

representada por José Luís Areal Alves da Cunha

FR

**ACTAS**

**ACTA NÚMERO DEZASSEIS**

Aos vinte e seis dias do mês de Março do ano de dois mil e treze, pelas doze horas reuniu a Assembleia Geral Anual da FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Avenida Defensores de Chaves, número seis, terceiro andar, em Lisboa, estando presentes a Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Dr.ª Lúgia Maria do Nascimento Messias de Jesus e a Secretária da Mesa da Assembleia Geral, Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela. \_\_\_\_\_

A Mesa da Assembleia verificou que a lista de presenças se encontrava devidamente organizada, ficando junta à presente acta. \_\_\_\_\_

A Senhora Presidente da Mesa verificou estarem presentes os membros do Conselho de Administração, Dr. António Jorge de Oliveira Morgado e Eng.ª Maria Hortense Marques Silva Baeta, na qualidade de Vogais, bem como o Fiscal Único e Revisor Oficial de Contas, “Alves da Cunha, A. Dias e Associados, (SROC nº 74), representado pelo Dr. José Luis Areal Alves da Cunha, Revisor Oficial de Contas, (ROC nº 585). \_\_\_\_\_

A accionista única SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A., sociedade com sede Avenida Defensores de Chaves, número seis, quarto andar, em Lisboa, pessoa colectiva número 504 653 687, encontrava-se devidamente representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal. \_\_\_\_\_

A Presidente da Mesa informou que para a Assembleia Geral reunir como assembleia universal, com dispensa das formalidades prévias, é necessário, de acordo com o disposto no artigo cinquenta e quatro, número um, do Código das Sociedades Comerciais, que todos os accionistas estejam presentes e manifestem a vontade que a Assembleia se constitua e delibere sobre os assuntos da Ordem do Dia. \_\_\_\_\_

Em seguida, o Senhor Representante da accionista única, após o esclarecimento prestado pela Presidente da Mesa, manifestou expressamente a vontade de que a Assembleia se constitua e delibere sobre os assuntos da Ordem do Dia. Na sequência, a Presidente da Mesa declarou estarem reunidas

as condições para a Assembleia reunir e deliberar validamente sobre todos os assuntos para que foi convocada. \_\_\_\_\_

Declarando aberta a sessão, o Presidente da Mesa procedeu à leitura da Ordem do Dia: \_\_\_\_\_

1. Deliberar sobre o Relatório de Gestão, Balanço, Demonstração de Resultados e Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 e, bem assim, sobre o Parecer do Órgão de Fiscalização. \_\_\_\_\_
2. Deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados. \_\_\_\_\_
3. Apreciar a actividade geral da Administração e Fiscalização da sociedade. \_\_\_\_\_
4. Eleição dos Órgãos Sociais para o triénio de 2013-2015. \_\_\_\_\_
5. Deliberar sobre a aprovação da declaração respeitante à Política de Remunerações dos Órgãos de Administração e Fiscalização. \_\_\_\_\_

No âmbito do primeiro ponto da ordem do dia, "Deliberar sobre o Relatório de Gestão, Balanço, Demonstração de Resultados e Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados do exercício, findo em 31 de Dezembro de 2012, bem como, sobre o Parecer do Órgão de Fiscalização", o representante da accionista única declarou dispensar a leitura dos documentos de prestação de contas, pelo facto destes, bem como, o parecer do ROC e Fiscal Único, serem do seu conhecimento, tendo os mesmos sido arquivados, conjuntamente, com o restante expediente da mesa. \_\_\_\_\_

Seguidamente, a Senhora Presidente da Mesa pôs os referidos documentos à discussão e concedeu a palavra ao Senhor Administrador António Morgado que fez uma breve exposição, tecendo alguns comentários sobre os documentos apresentados. \_\_\_\_\_

Como mais ninguém quisesse usar da palavra, a Senhora Presidente da Mesa submeteu à votação o Relatório de Gestão, Balanço, Demonstração de Resultados e Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados do exercício, findo em 31 de Dezembro de 2012, primeiro na generalidade e depois na

especialidade, tendo os mesmos sido aprovados, mercê do voto favorável da accionista única. \_\_\_\_\_

Seguidamente, entrou-se na apreciação do segundo ponto da ordem do dia, "Deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados", tendo sido submetida à discussão a proposta do Conselho de Administração de aplicação dos resultados constante do Relatório de Gestão, anexo à presente acta e que se transcreve: "O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido do Exercício" (...) no valor de 254.192,61 Euros, "tenha a seguinte aplicação: \_\_\_\_  
Relativo ao Exercício de 2012

Reserva legal 25.420 euros

Dividendos 220.000 euros

Resultados Transitados 8.772,61 euros

Relativo a resultados transitados de exercícios anteriores

Dividendos 1.000.000 euros"

Tendo a proposta de aplicação de resultados sido submetida à votação, foi aprovada, com o voto favorável do representante da accionista única. \_\_\_\_\_

Entrando na apreciação do terceiro ponto da ordem do dia, "Apreciar a actividade geral da Administração e Fiscalização da sociedade", a Senhora Presidente da Mesa deu a palavra ao Senhor Representante da accionista única que apresentou e votou favoravelmente um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, bem como no Fiscal Único, pelo trabalho desenvolvido no exercício, voto este extensivo aos membros da Mesa. \_\_\_\_\_

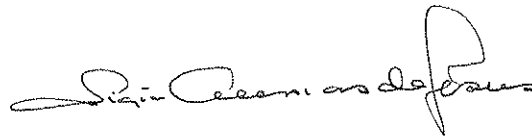
Passando ao ponto quatro da ordem do dia "Eleição dos órgãos sociais para o triénio de 2013-2015", a Presidente da Mesa concedeu a palavra ao representante da accionista única, que propôs e votou, relativamente a este ponto, o adiamento da sua apreciação, por não estarem reunidas as condições necessárias para poder deliberar sobre o mesmo. \_\_\_\_\_

Entrando no último ponto da ordem de trabalhos, "Deliberar sobre a aprovação da declaração respeitante à política de remunerações dos órgãos de Administração e de Fiscalização", a Senhora Presidente da Mesa concedeu a

palavra ao representante da accionista única que apresentou e votou favoravelmente a orientação da accionista única no sentido de, nos termos conjugados dos n.ºs 3 e 4 do artigo 28 do Estatuto do Gestor Público, as remunerações dos membros dos órgãos sociais das empresas publicas são determinadas, em concreto, em função da complexidade, exigência e responsabilidade inerentes às respectivas funções e atendendo às práticas normais do respectivo sector de actividade, tendo em conta os princípios e eventuais orientações estabelecidas pela Tutela e a situação do mercado, devendo os referidos critérios ser fixados em Resolução do Conselho de Ministros, que definiu, de igual modo, as remunerações a praticar relativamente aos gestores públicos. Nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º36/2012 de 26 de Março, a Fundiestamo foi classificada como uma empresa pública da categoria C, sendo aplicável, por via do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º16/2012, de 14 de Fevereiro, os limites máximos para a remuneração dos membros dos órgãos de administração. Assim e em cumprimento dos diplomas legais vigentes sobre esta matéria, a remuneração mensal bruta (que inclui o vencimento e o abono mensal para despesas de representação) dos Vogais do Conselho de Administração, em vigor, a partir de 18 de Março de 2012, é de € 4.384,08, correspondendo o montante de € 3.131,49 ao vencimento mensal e € 1.252,59 ao abono mensal para despesas de representação, abonados 12 vezes, em cumprimento do artigo 21.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro e do n.º3 do artigo 28.º do Estatuto do Gestor Público, estando vedada a utilização de cartões de credito e outros instrumentos de pagamento tendo por objecto a realização de despesas ao serviço da empresa e vedado o reembolso de quaisquer despesas que caiam no âmbito de despesas de representação pessoal. O valor máximo de despesas associadas a comunicações foi limitado a € 80,00 mensais, de acordo com o Despacho n.º761/SETF/2012, de 25 de Maio, de Sua Excelência a Senhora Secretaria de Estado do Tesouro e Finanças e o valor máximo de combustível e portagens afecto mensalmente às viaturas de serviço fixado em € 313,15.

Finalmente, o Senhor Representante da Accionista Única propôs e votou favoravelmente a suspensão dos trabalhos por um prazo máximo de noventa dias, até estarem reunidas as condições para deliberar sobre o ponto quatro da ordem de trabalhos. \_\_\_\_\_

Por nada mais haver a tratar e como ninguém mais se quisesse pronunciar, a Senhora Presidente da Mesa da Assembleia Geral declarou suspensa a presente sessão por tempo indeterminado, no limite máximo de noventa dias, ficando a realização da próxima sessão sujeita a comunicação prévia por parte do Senhor Representante da accionista única sobre o dia e hora respectivos. Da presente sessão lavra-se a respectiva acta que, depois de lida em voz alta, vai ser assinada pela Senhora Presidente e Senhora Secretária da Mesa da Assembleia Geral. \_\_\_\_\_



Maria Celeste da Fonseca

## LISTA DE PRESENÇAS

ASSEMBLEIA GERAL DA FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário SA  
de 26 de Março de 2013

| Accionista Presente  | Representante  | Capital Social                      | Rubrica |
|--|--|-------------------------------------|---------|
| SAGESTAMO - Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, S.A., com sede na Av. Defensores de Chaves n.º 6 - 4.º, em Lisboa | Dr. Francisco António Lobo Brandão Rodrigues Cal com dom. prof. na Av. Defensores de Chaves n.º 6 - 4.º, em Lisboa | € 934.000.000<br>186.800.000 acções | Fel     |

### MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente \_\_\_\_\_ (Dr.ª Lígia Maria do Nascimento Messias de Jesus)

Secretária \_\_\_\_\_ (Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela)

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Vogal \_\_\_\_\_ (Dr. António Jorge de Oliveira Morgado)

Vogal \_\_\_\_\_ (Eng.ª Maria Hortense de Marques da Silva Baeta)

### FISCAL ÚNICO

Alves da Cunha, A. Dias e Associados, SROC

Representada por \_\_\_\_\_ (Dr. José Manuel Alves da Cunha)