

# FUNDIESTAMO

SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

# DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

EXERCÍCIO DE 2016

# DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

## EXERCÍCIO DE 2016

### ÓRGÃOS SOCIAIS

Os membros da Assembleia Geral e do Conselho de Administração foram eleitos pela Deliberação Social Unânime por Escrito de 23/1/2017, para iniciarem funções no dia 1/2/2017. Ainda não foi eleito o Conselho Fiscal.

#### Mesa da Assembleia Geral

**Presidente** Dr. João Manuel de Castro Plácido Pires  
**Secretário** Dr. Eduardo Manuel da Silva Lima

#### Conselho de Administração

**Presidente** Dr. Alberto Afonso Souto de Miranda  
**Vogal Executiva** Dra. Maria dos Anjos de Melo Machado Nunes Capote  
**Vogal não Executiva** Arq. Ana Cláudia da Costa Pinho

#### Conselho Fiscal *(o ROC efetivo tem vindo a desempenhar as funções de Fiscal Único)*

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

#### Estrutura Acionista

A Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA é detida a 100% pela Parpública – Participações Públicas, (SGPS), SA.

## ÍNDICE

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....	3
1 A Sociedade Gestora .....	4
2 A economia portuguesa .....	5
3 Mercado imobiliário em Portugal .....	6
4 O mercado dos fundos de investimento imobiliário em 2016 .....	10
5 Actividade desenvolvida .....	13
6 Fundos sob gestão: caracterização e atividades .....	13
7 Demonstração de Resultados e Balanço .....	16
8 Resultado líquido do exercício .....	17
9 Proposta de aplicação de resultados .....	17
10 Dividendos distribuídos em exercícios anteriores .....	18
11 Perspetiva de atividade da sociedade gestora para 2017 .....	18
12 Agradecimentos .....	19
II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS .....	20
III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS .....	32
IV. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS .....	49

# I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

## 1 A SOCIEDADE GESTORA

### 1.1 Nota preliminar

O presente Relatório é o primeiro apresentado e subscrito pelo Conselho de Administração em funções, nomeado que foi com efeitos a partir de 1 de Fevereiro de 2017 e reporta-se, por isso, a um período de gestão da responsabilidade do anterior Conselho.

A materialidade subjacente aos documentos de prestação de contas releva, pois, do mérito do Conselho de Administração cessante e, como bem se compreenderá, os procedimentos instalados informaram, decisivamente, o conteúdo da informação produzida, quer quanto aos assuntos relatados, quer quanto às fontes utilizadas, quer, ainda, quanto ao grau de desenvolvimento dos mesmos.

### 1.2 Sociedade Gestora

Não obstante este contexto, o presente Relatório constitui instrumento que responsabiliza a presente Administração pela sua apresentação, o que faz, convicta que o mesmo reporta com rigor e de forma fidedigna as contas da Sociedade.

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

Tem como objeto social principal 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.

Pela Resolução do Conselho de Ministros nº 48/2016 de 8 de junho, publicada no Diário da República de 1 de setembro, a Fundiestamo foi incumbida de gerir um novo Fundo de Investimento Imobiliário, o Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE).

## 2 A ECONOMIA PORTUGUESA

### 2.1 Evolução da economia portuguesa em 2016

A economia portuguesa voltou a registar em 2016, pela terceira vez consecutiva um crescimento positivo. De acordo com a estimativa rápida do INE, o PIB português cresceu 1,4% no ano passado, em termos reais, menos 0,2 p.p. do que o verificado no ano anterior, e mais 0,5 p.p. do que em 2014.

Apesar do contributo da procura interna ter diminuído, reflexo, sobretudo, da redução do Investimento e, em menor grau, da desaceleração do consumo privado, no entanto, o contributo da procura externa foi significativamente menos negativo do que em 2015.

O abrandamento foi particularmente sentido no primeiro semestre, devido à fragilidade no comércio internacional (que foi afetado por alguns fatores extraordinários, como a precária situação económica em Angola e a paragem temporária de uma das refinarias de Sines). A exceção foi o sector do turismo que deverá ter crescido a dois dígitos novamente.

De assinalar também a contribuição negativa do investimento para a desaceleração verificada, que se deveu a questões internas e externas de incerteza.

A evolução do crescimento do PIB registou uma assinalável aceleração do primeiro para o segundo semestre de 2016 que se deveu ao recrudescimento das exportações de bens e serviços, segundo o INE. Após uma primeira metade do ano durante a qual se assistiu a um crescimento médio, em cadeia e anualizado, de 1,0%, na segunda metade do ano o crescimento médio ascendeu a 2,8%.

De acordo com o INE, as exportações portuguesas de bens registaram um crescimento anual de 0,9%, o que representa um abrandamento face ao valor de 2015 (3,7%). O menor crescimento deveu-se à maior contração das exportações extra-UE, que caíram -8,2% depois de -3,1% em 2015, e ao arrefecimento do crescimento das exportações intra-UE o qual, embora tenha permanecido em terreno positivo, passou de 6,5% para 4,3%. Apesar disso, assistiu-se ao sétimo ano sucessivo de aumento das vendas ao exterior, durante os quais as mesmas alcançaram um incremento de 58,4%.

Os setores dos transportes e, sobretudo, do turismo, beneficiaram de uma conjuntura externa que favoreceu o saldo da balança de serviços. Em 2016 assistiu-se a um reforço de €705,3 milhões de euros do seu excedente, o que em conjunto com a redução dos défices da balança de bens e de rendimentos primários, bem como com o reforço do excedente da balança de capital, permitiu que o processo de reequilíbrio externo da economia portuguesa tenha continuado. Assistiu-se a um melhoria de €921,1 milhões do saldo da balança corrente e de capital, que desta forma permaneceu em terreno positivo pelo quinto ano sucessivo.

O mercado de trabalho português continuou a recuperar em 2016.

A

*[Handwritten signature]*

Em termos médios anuais, a população empregada ascendeu a 4.605,2 mil pessoas, ou mais 56.5 mil pessoas do que em 2015 (+1,2%), devido, sobretudo, a um incremento da procura, em especial no setor dos serviços.

No que concerne à população desempregada, esta diminuiu em 73,5 mil pessoas, fixando-se em 573 milhares de pessoas, em termos médios anuais. A proporção de desempregados há 12 meses ou mais (desemprego de longa duração), decresceu 1,5 p.p., para 62,1% em 2016.

A taxa de desemprego desceu para 11,1% no ano passado, o que representa uma diminuição de 1,5 p.p. relativamente a 2015. O ano encerrou com um valor de 10,5%, no quarto trimestre, idêntico ao do terceiro trimestre, registo que corresponde ao mais baixo desde o último trimestre de 2009.

No que respeita à inflação, a inflação anual média ascendeu a 0,6% em 2016, registo próximo dos 0,5% de 2015. O incremento marginal foi determinado pela evolução das componentes energéticas. A variação deste agregado foi menos negativa em 2016, tendo transitado de -3,6% em 2015 para -1,8% no ano passado.

Os preços dos bens alimentares e bebidas não-alcoólicas desaceleraram em 2016, apesar de terem mantido uma taxa de variação média positiva que correspondeu a 0,5%, depois de 1,0% em 2015.

Quanto à variação média anual do índice total exceto produtos alimentares não transformados e energéticos, este registou um valor de 0,7%, idêntico ao do ano anterior.

Em termos de finanças públicas, as mesmas continuam a revelar uma trajetória de correção. Após ter atingido 4,4% do PIB em 2015 (3,1% se excluídas as medidas pontuais), o défice global das administrações públicas não será superior a 2,1% em 2016, isto de acordo com afirmação do Ministério das Finanças à comissão parlamentar de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa.

### 3 MERCADO IMOBILIÁRIO EM PORTUGAL<sup>1</sup>

O ano de 2016, no seguimento da evolução que se tem vindo a manifestar desde 2013, foi um bom ano para o sector imobiliário, fruto da evolução favorável da economia, da qual foi ao mesmo tempo um dos seus motores. É de realçar a dinâmica da atividade de investimento, principal motor do sector, bem como do mercado de arrendamento, o qual refletiu, de uma forma transversal, um crescimento sustentado da procura. Com efeito, registou-se no mercado de ocupação um volume de transações próximo dos valores pré-crise.

<sup>1</sup> O presente capítulo tem como principais fontes os documentos JLL – *Market 360º*, de Janeiro de 2017 e Cushman & Wakefield – *Marketbeat Portugal*, de Fevereiro de 2017.

O mercado imobiliário português transacionou um total de 1.254 milhões de euros no ano passado, estimando-se que 2017 também seja de crescimento e o investimento volte a ultrapassar os mil milhões de euros, pela terceira vez numa década.

O crescimento de todas as transações imobiliárias no país (urbanas, rústicas e mistas) situou-se entre 20% e 25% em 2016, tendo crescido mais de 50% nos últimos dois anos. Este crescimento deverá ter continuidade em 2017, estimando-se que o mercado imobiliário português assista a um crescimento na ordem dos 30%.

Apresentam-se em seguida os traços gerais da evolução dos vários segmentos do setor.

### 3.1 Escritórios

O mercado de escritórios apresentou um forte dinamismo em 2016, com uma representação significativa das transações de grande dimensão. Este segmento apresentou, durante o ano de 2016, um registo bastante acima da média da última década, em linha com o que já havia ocorrido em 2015, tendo aliás a procura registado um volume equivalente ao contratado nesse ano. Já as transações subiram 1,5% face a 2015.

O dinamismo da procura foi constante ao longo do ano, tendo, no entanto, a escassez de oferta de qualidade e de grande dimensão sido a maior limitação às transações. Tem sido muito significativa a procura por áreas de grande dimensão, sobretudo por parte de empresas internacionais, e centrada essencialmente nos centros das cidades de Lisboa e Porto.

O crescimento da procura e uma atividade de promoção, apesar de ligeira retoma, ainda pouco dinâmica, têm vindo a resultar numa redução gradual do volume de espaços disponíveis.

Desde o valor mais alto registado em 2013, a taxa de disponibilidade decresceu 380 pontos base, estando no final de 2016 a par dos valores de 2008. De facto, numa conjuntura de forte procura com baixa produção de novos empreendimentos, espaços de escritórios há muito no mercado começam agora a estar ocupados. A taxa de desocupação global no mercado de Lisboa situou-se nos 8,8%.

As rendas aumentaram de forma generalizada ao longo do ano, resultado da elevada procura, em conjugação com a escassez de oferta. A renda prime do mercado registou uma subida de 2,7%, situando-se no final do ano nos € 19 m<sup>2</sup>/mês.

Estima-se que em 2017 o mercado de escritórios apresente um dinamismo semelhante ao de 2016.



### 3.2 Retalho

A evolução positiva da economia, o incremento do turismo, o aumento do consumo privado e o conseqüente aumento da procura, tiveram como resultado um crescimento significativo do sector do retalho ao longo de 2016.

O dinamismo sentiu-se tanto no setor dos empreendimentos comerciais – em particular, nos ativos prime -, como no comércio de rua. Em 2016, a renda prime dos centros comerciais atingiu o valor máximo alguma vez registado, espelhando a forte procura por estes espaços.

Refira-se ainda que, ao contrário da estagnação da promoção que se vinha a verificar nos últimos anos, em 2016 foram concluídos novos centros comerciais, e está prevista a abertura de mais dois centros comerciais e a expansão de um terceiro para 2017 e 2018.

A recuperação da procura de espaços para retalho não se confinou, porém, como poderia parecer e aconteceu num passado recente, aos centros comerciais localizados nas zonas prime, estendendo-se a centros comerciais localizados noutras zonas do País, bem como a lojas do denominado comércio de rua, com particular realce para as localizadas em Lisboa e no Porto.

Com efeito, o comércio de rua tem beneficiado muito com o forte crescimento do turismo, a melhoria da economia e o aumento do consumo. As zonas históricas foram as que mais protagonizaram este novo dinamismo.

Após uma subida em 2015, as rendas prime mantiveram-se estáveis ao longo de 2016.

### 3.3 Turismo e Hotelaria

Conforme já foi referido neste documento, bem como amplamente sublinhado na comunicação social, o sector do turismo tem sido, ao longo dos últimos anos, um dos grandes motores das exportações nacionais.

Este crescimento é fruto de vários fatores, de entre os quais, a nível interno, são de realçar a diversificação da oferta e a melhoria da qualidade da mesma e, a nível externo, uma conjuntura de desvio da procura de países de risco para países mais seguros. Neste contexto, o turismo português tem vindo, ao longo dos últimos anos, a crescer, batendo sucessivos recordes de ano para ano, tanto em número de turistas que nos visitam, como em número de dormidas.

O ano de 2016 não foi exceção, tanto ao nível positivo dos indicadores como do reconhecimento internacional, espelhado nas distinções e prémios alcançados e na conquista da organização de eventos de grande dimensão.

O aumento do número de dormidas ocorreu de forma generalizada por todo o País, embora Lisboa se continue a destacar com o maior aumento registado. A atratividade para os

H

✓

GA

AA

turistas tem crescido em diferentes mercados emissores e também tem subido a sua capacidade financeira, com óbvios impactos no consumo, desenvolvimento local e especificidade da oferta desejada. Esta tem vindo ser cada vez mais diversificada e qualificada, sendo que todos os anos têm sido construídos novos hotéis. Ainda ao nível da oferta, 2016 continuou e acentuou a tendência de afirmação do Alojamento Local como uma alternativa, em particular nos centros de Lisboa e do Porto.

A dinâmica positiva deste segmento tem levado a uma subida de preços que, em muitos casos, ainda não se coaduna com os proventos espectáveis, limitando o número de transações efetuadas.

Para o próximo ano prevê-se que se consolide o crescimento deste segmento, tanto do lado da procura como da oferta.

### 3.4 Habitação

É um dos sectores que maior recuperação tem mostrado, em linha com a evolução da economia, com a procura crescente vinda de mercados internacionais e do alojamento turístico residencial e fruto ainda da retoma da concessão de crédito à habitação.

Como consequência, tem-se notado uma evolução positiva do mercado, tanto ao nível da procura, como dos preços praticados, sendo o centro de Lisboa, mas também o do Porto, as áreas com maior dinamismo.

Ao contrário do que se tem verificado no segmento de escritórios, a oferta tem acompanhado a tendência de aumento da procura, com o surgimento de novos projetos, especialmente de reabilitação, orientada para produtos diferenciadores e que tentam tirar partido das características históricas e de localização dos edifícios.

No entanto, o mesmo não tem acontecido no mercado de arrendamento de longa duração, no qual se agudizou a escassez, em parte por competir com alternativas mais rentáveis a curto prazo. Esta situação refletiu-se nos valores das rendas que apresentam uma tendência ascendente.

Como seria de esperar, o valor dos imóveis tem também espelhado toda esta conjuntura, tendo-se registado um aumento, em particular nas zonas mais centrais das principais cidades.

Sendo que não se perspetiva um abrandamento da atual dinâmica da procura, que tem aumentado por via do mercado nacional mas também internacional, prevê-se que em 2017 continue a fase de crescimento deste segmento.

### 3.5 Logística e Industrial

Em consonância com a evolução da economia, o sector transformador nacional em 2016 manteve a melhoria que se tinha começado a sentir ao longo dos últimos anos.

No entanto, tal não se refletiu na procura do mercado industrial e de logística, cuja recuperação se tem revelado bastante incipiente.

## 4 O MERCADO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM 2016<sup>2</sup>

### 4.1 Valor Global

O valor global das aplicações dos diversos tipos de Fundos de Investimento Imobiliário ascendia em 31 de dezembro a 10.528 M€, o que refletia uma redução de cerca de 6% face ao ano transato. Em 31 de Janeiro de 2017, o valor do património imobiliário detido (inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de F.I.I.) totalizou 10 112,2 milhões de euros, o que representa um decréscimo mensal de 0,6%. Na mesma data, o valor líquido global destes Fundos ascendeu a 9 133,9 milhões de euros, mais 0,3% do que no mês anterior.

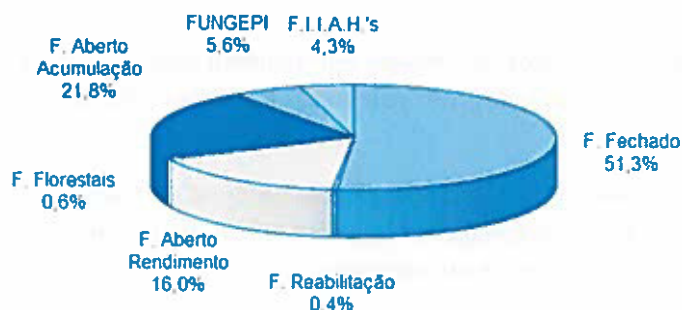
	Janeiro 2017	Dezembro 2016	Janeiro 2016
<b>Património Imobiliário (Milhões €)</b>	10 112,2	10 170,9	11 113,9
<b>Variação Percentual*</b>	-	-0,6%	-9,0%
<b>Volume Gerido (milhões €)</b>	9 133,9	9 108,6	10 003,6
<b>Variação Percentual*</b>	-	0,3%	-8,7%
<b>N.º Fundos</b>	201	201	213

\* - Variação entre Janeiro de 2017 e o mês em causa.

**Nota:** Os valores apresentados para Janeiro de 2016 incluem informação sobre 3 FIIAH's que, embora continuando em atividade, deixaram de figurar nas presentes estatísticas.

### 4.2 Categorias de Fundos

Composição do Mercado de F.I.I.



<sup>2</sup> O presente capítulo retoma, quase "ipsis verbis", a informação disponibilizada em Janeiro de 2017 pela APFIPP.

A Categoria de Fundos com maior volume de ativos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 4 689,9 milhões de euros seguida pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 990,1 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 1 459,4 milhões de euros.

Aquela que mais cresceu, em Janeiro, em termos percentuais, foi a dos Fundos Fechados com 0,4%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior crescimento em valores absolutos com 17,3 milhões de euros.

Categoria de Fundos	Janeiro 2017		Dezembro 2016		Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	
F. Fechado	4 689,9	51,3%	4 672,6	51,3%	0,4%
F. Aberto Acumulação	1 990,1	21,8%	1 983,0	21,8%	0,4%
F. Aberto Rendimento	1 459,4	16,0%	1 457,2	16,0%	0,2%
FUNGEPI	510,0	5,6%	510,7	5,6%	-0,1%
F.I.I.A.H.'s	395,5	4,3%	396,0	4,3%	-0,1%
F. Florestais	53,5	0,6%	53,6	0,6%	-0,1%
F. Reabilitação	35,5	0,4%	35,5	0,4%	-0,1%
<b>Total</b>	<b>9 133,9</b>	<b>-</b>	<b>9 108,6</b>	<b>-</b>	<b>0,3%</b>

Nota: Séries corrigidas devido à mudança de classificação de alguns Fundos.

F.I.I.A.H.'s- Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional

### 4.3 Rendibilidades

O quadro seguinte apresenta a rendibilidade obtida no período de 12 meses terminado em 31 de Janeiro por alguns Fundos de Investimento Imobiliário geridos por Associadas da APFIPP.

São considerados 22 Fundos (10,9% do número total de Fundos) que geriam, à data, 3 894,5 milhões de euros (42,6% do total). Destes, 11 são Fundos Abertos e geriam, na altura, 3 060,2 milhões de euros (78,6% do número de Fundos Abertos e 88,7% do volume gerido). Os restantes 11 são Fundos Fechados e eram responsáveis pela gestão de 834,3 milhões de euros (6,4% do número de Fundos Fechados e 17,8% do montante sob gestão).

Os Fundos Abertos que registam as maiores rendibilidades, nos últimos 12 meses, são o Fundo Imopoupança (3,66%), o Fundo AF Portfólio Imobiliário (3,51%) e o Fundo CA Património Crescente (3,18%), geridos, respetivamente, pela Fundiestamo, Interfundos e pela Square Asset Management.

No que se refere aos fundos fechados, os fundos que apresentam maiores rendibilidades, nos últimos 12 meses, são os fundos Imosaúde (9,71%), TDF (6,52%), Maxirent (4,00%) e Fundiestamo I (2,87%).



# FUNDIESTAMO

SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S A

Categoria de Fundos	Fundo	Sociedade Gestora	Rendibilidade Anualizada		Nível de Risco <sup>3</sup>	
			1 ano	3 anos	1 ano	3 anos
Fundos Abertas de Acumulação	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	3,51%	1,05%	2	2
	CA Património Crescente	Square Asset Management	3,18%	2,98%	1	1
	Novimovest	Santander Asset Management	2,23%	-0,40%	1	2
	Imonegócios	Imofundos	-3,99%	-4,81%	3	3
	Valor Prime	Montepio Valor	-4,24%	-4,84%	2	2
	Banif Imopredial	Banif Gestão Activos	-17,29%	-12,01%	4	4
	Fundos Abertas de Rendimento	Imopoupança - FEIIA	Fundiestamo	3,66%	3,80%	2
VIP		Silvip	2,28%	2,61%	1	1
Imofomento		BPI Gestão Activos	1,16%	1,21%	1	1
Fundimo		Fundger	0,22%	-0,46%	3	3
NB Património		GNB - SGFII	-9,13%	-14,64%	4	4
Imosaúde		Selecta	9,71%	5,53%	4	4
Fundos Fechados		TDF	TDF	6,52%	3,09%	4
	Maxirent	Refundos	4,00%	3,29%	2	2
	Fundiestamo I	Fundiestamo	2,87%	2,82%	2	2
	Lusimovest	Santander Asset Management	2,60%	0,02%	3	2
	Imoreal	Imofundos	-0,06%	-3,84%	3	3
	Imosocial	Selecta	-2,43%	2,20%	4	3
	Imocomercial	Selecta	-6,14%	-3,25%	5	4
	Imomarinhas	Imofundos	-23,20%	-19,34%	5	5
	Banif Imogest	Banif Gestão Activos	-26,54%	-16,53%	6	5
	Real Estate	Imofundos	-38,93%	-25,96%	6	6
Índice Imobiliário APFIIP <sup>4</sup>	-	-	-2,17%	-3,06%	-	-
	Índice Fundos Abertos <sup>3</sup>	-	-1,72%	-3,18%	-	-
	Índice Fundos Fechados <sup>3</sup>	-	-3,81%	-2,75%	-	-

3 - Níveis de Risco calculados com base nas volatilidades registadas e de acordo com a seguinte correspondência: 1 – 0% a 0,5%; 2 – 0,5% a 2%; 3 – 2% a 5%; 4 – 5% a 10%; 5 – 10% a 15%; 6 – 15% a 25% e 7 – Superior a 25%.

4 - Com base nos Valores do Índice de Dezembro de 2016, Dezembro de 2015 e Dezembro de 2013.

## 5 ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

No decurso de 2016 a sociedade desenvolveu diversas atividades inerentes à gestão de cada um dos Fundos sob sua responsabilidade, bem como outras comuns aos três ou mais específicas da Sociedade Gestora. Entre estas últimas destacam-se:

- Pagamento do dividendo à acionista Parpública – Participações Públicas, SGPS, SA relativo ao exercício de 2015 no montante de 350.000 euros;
- Desenvolvimento das ações junto do Banco de Portugal (BdP) e da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) no âmbito do procedimento de renovação da autorização e do registo da Fundiestamo para o exercício da atividade de gestão de Fundos de Investimento Imobiliário;
- Atualização das avaliações do património imobiliário de acordo com a legislação em vigor.

## 6 FUNDOS SOB GESTÃO: CARACTERIZAÇÃO E ATIVIDADES

### 6.1 Fundo Estamo

Este fundo é fechado e tem um capital de 34 Milhões de euros (M€), representado por 3.400 unidades de participação, com o valor nominal de subscrição 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.

As unidades de participação (up) do fundo são detidas pelas empresas Sage secur – Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em projetos, SA com 3.399 e pela Estamo – Participações Imobiliárias, SA, com uma.

O valor líquido global do fundo era em 31 de dezembro de 2016 aproximadamente de 26,3 M€.

A carteira atual dos ativos imobiliários é constituída por um imóvel.

O valor da unidade de participação em 31 de dezembro de 2015 estava valorizado em 7.732,3974 €.

O Resultado Líquido apurado no exercício foi negativo em cerca de 3,2 M€.

No exercício foi decidida a não prorrogação do prazo de atividade do fundo, pelo que o respetivo processo de liquidação decorrerá já em 2017.

Entretanto, em dezembro de 2016, a Sociedade Gestora deliberou que o Fundo alienasse à sociedade Estamo – Participações Imobiliárias, SA o imóvel sito no Alto do Estoril, Estrada de Bicesse, pelo preço de 339.350 euros.

A alienação em causa foi aprovada pela Assembleia de Participantes do Fundo, pelo valor resultante da respetiva avaliação, tendo a competente escritura de venda sido outorgada pelo Conselho de Administração da Fundiestamo àquela data.

## 6.2 Fundo Fundiestamo I

O Fundiestamo I é um fundo fechado e tem um capital de 145 M€, representado por 145.000 unidades de participação, com o valor de subscrição inicial de 1.000 € cada.

Foi constituído em dezembro de 2007.

O seu Valor Líquido Global era em 31 de dezembro de 2016 de 145,3 M€.

A carteira de ativos imobiliários era constituída no final do exercício de 2016 por dezasseis imóveis (depois de, em fevereiro, após obtida a autorização da CMVM, ter sido adquirido o imóvel designado por Pavilhão do Conhecimento, pelo preço de cerca de 24,85 M€).

Deste total, em Dezembro de 2016, doze imóveis estavam arrendados ao Estado e a Outros Entes Públicos, dois encontravam-se devolutos e os restantes dois estavam parcialmente arrendados. Há ainda uma pequena habitação, anexa a um dos imóveis, que também se encontrava devoluta. Em outubro foi assinado um Contrato Promessa de Compra e Venda relativo ao imóvel sito na Rua Óscar Monteiro Torres, 39 a 41 em Lisboa, pelo preço de 3,25 M€, tendo sido recebido na ocasião a título de sinal e princípio de pagamento o montante de 200 mil euros (m€).

Em 28 de dezembro de 2016 foi distribuído aos participantes o rendimento referente ao exercício no montante global de 3.951.250 (três milhões, novecentos e cinquenta e um mil e duzentos e cinquenta) euros, correspondente a um rendimento unitário por cada uma das 145 000 up de 27,25€.

O valor de cada unidade de participação era, em 31 de dezembro, de 1.001,9542 €.

O Resultado Líquido do exercício foi de aproximadamente 4,03 M€.

Relativamente ao acompanhamento do património imobiliário do Fundo Fundiestamo I desenvolveram-se as seguintes ações:

- Imóvel sito na Av. Columbano Bordalo Pinheiro nº86, em Lisboa: procedeu-se ao lançamento de consulta para contratação da manutenção do edifício e respetiva adjudicação; realizou-se também, o acompanhamento de obras ocorridas no 2º andar do referido imóvel;
- Imóvel localizado no Campo Grande nº50, em Lisboa: desenvolveram-se trabalhos de adaptação da casa das máquinas dos elevadores por forma a dar cumprimento às disposições e exigências regulamentares, tendo-se também concluído os trabalhos de modernização dos mesmos e feita a sua receção provisória;
- Imóvel situado na Av. Júlio Dinis nº11, em Lisboa: fizeram-se averiguações para a deteção de partículas nocivas para o ambiente, e, lançaram-se consultas para

realização de trabalhos de construção civil e outros, que foram adjudicados em julho de 2016;

- Imóvel sito na Rua Saraiva de Carvalho nº2, em Lisboa: realizaram-se trabalhos para deteção e reparação de infiltração proveniente de águas perdidas numa cave do imóvel;
- Imóvel localizado na Rua Everard nº 8-18, em Tomar: procedeu-se à receção definitiva da obra e ao acompanhamento da realização de alguns trabalhos de reparação no âmbito da garantia;
- Imóvel situado na Av. Eng.º Duarte Pacheco 28, em Lisboa (Edifício Satélite): procedeu-se ao acompanhamento do processo de consulta, promovido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (ATA) na qualidade de Administradora do Condomínio, para contratação de serviços tendentes à Elaboração de Projetos, Gestão e Acompanhamento dos respetivos trabalhos de renovação, reparação e reabilitação de diversos pisos;
- Imóvel sito na Av. Almirante Barroso nº 38, em Lisboa: efetuaram-se consultas para a reparação do grupo de eletrobombas do poço de retenção de águas subterrâneas, cujo trabalho foi iniciado em agosto de 2016, e procedeu-se ao acompanhamento dos trabalhos de substituição de armaduras de emergência do sistema de incêndio nas zonas comuns do edifício.

### 6.3 Fundo Imopoupança

O Fundo Imopoupança é um fundo aberto e a sua constituição foi autorizada em 14 de janeiro de 2010, tendo iniciado a sua atividade em 16 de julho do mesmo ano.

O valor inicial de subscrição de cada unidade de participação foi de 5,00 €.

O valor líquido global do fundo no fim do exercício de 2016 era aproximadamente de 30,8 M€.

O número total de up's em circulação na data de referência era de cerca de 5,9 milhões de up's.

A carteira de ativos imobiliários do fundo era constituída por catorze imóveis com o valor global de cerca de 18,1 M€.

Em novembro foi distribuído o rendimento anual no montante global de 606 817mil euros, pelas 5,779 204 Milhões de up's, o que correspondeu a um rendimento bruto unitário de 0,105 €.

O valor da up, em 31 de dezembro de 2016, era de 5,2218 €.

O Resultado líquido do exercício foi de aproximadamente 926 m€.

Durante o ano o Fundo adquiriu três imóveis, após obtida a aprovação da CMVM), dois sites em Lisboa, na Rua Tenente Espanca, 20-24, e na Rua de Ponta Delgada, 69, e o terceiro situado na Praça da República em Setúbal, pelo preço global de 6,57 Milhões de euros (M€).

## 7 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E BALANÇO

O Produto bancário no exercício atingiu os 1,75 M€, superior em 51 m€ (3%) ao verificado no ano anterior.

Contribuem para este montante fundamentalmente as comissões de gestão com 1,56 M€ e cerca de 185 m€ relacionados com os proveitos da prestação de serviços ao grupo.

As comissões de gestão, remuneração da Sociedade gestora pela sua atividade, constam dos respetivos regulamentos de gestão. A comissão de gestão do fundo Estamo e Fundiestamo I correspondem respetivamente às taxas nominais anuais de 0,36% e 0,8%, determinadas diariamente e incidindo sobre o Valor Líquido Global (VLG) de cada fundo antes do cálculo de comissões. Já quanto ao fundo Imopoupança a Comissão de Gestão é de 1%, taxa nominal anual, calculada diariamente e incidindo sobre o seu VLG, antes de comissões.

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

Da análise da evolução das comissões de gestão constata-se que as mesmas cresceram 106 m€ (7%) face ao ano anterior. Contribui definitivamente para esta evolução o aumento das comissões de gestão do fundo Imopoupança que apresenta um aumento de 112 m€ (64,4%). Já as comissões relativas ao fundo Estamo tiveram uma redução de 10 m€ (-9,2%).

### EVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE GESTÃO RECEBIDA DOS FUNDOS NO PERÍODO DE 2010 A 2016

	euro						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Fundo Estamo	120 853	120 288	121 271	115 292	111 095	107 612	97 741
Fundo Fundiestamo I	1 187 773	1 172 943	1 188 198	1 172 920	1 176 124	1 172 299	1 176 165
Fundo Imopoupança	4 955	67 709	75 464	82 784	98 940	173 874	285 847
Total	1 313 581	1 360 940	1 384 933	1 370 996	1 386 159	1 453 785	1 559 752

No que concerne aos custos manteve-se o padrão do exercício anterior em que as duas classes mais relevantes são gastos gerais administrativos, com 736 m€, mais 17 m€ (2,35%) do que no ano anterior e custos com pessoal, com 460 m€, superior em 19 m€ (4,4%) ao ano anterior, o que se deve essencialmente ao impacto da reversão das reduções remuneratórias.

Estas duas classes de custo correspondem respetivamente a 41,9% e 26,3% do Produto Bancário, representando juntos 68,2% deste valor idêntico ao ocorrido no ano transato.

Por sua vez o Resultado Líquido atingiu 416 m€, correspondendo a cerca de 23,7% do Produto Bancário.

No que concerne ao Balanço, o total do Ativo era de aproximadamente de 2,5 M€ no fim do exercício. Deste montante, perto de 79,3% correspondia a Disponibilidades e a Aplicações em instituições de crédito.

Por seu turno, o Passivo com o valor de 682 m€, correspondia a 27,1% do Ativo, evidenciando um aumento face ao ano anterior de 291 m€ (74,6%), explicado em mais 50% pelo aumento do valor a pagar a empresas do grupo decorrente da partilha dos custos com o pessoal.

Finalmente o Capital Próprio atingia no final do exercício o montante de 1,83 M€, refletindo um aumento de 66 m€, (3,8%) face ao ano anterior.

## 8 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

O Resultado Líquido apurado no exercício é de 416.259,07 euros, que quando comparado com os 399.930,43 euros do ano anterior, apresenta um ligeiro aumento no valor de 16.328,64 euros (4,1%), o que se deve essencialmente ao aumento dos rendimentos de serviços e comissões, calculados em função do Valor Líquido Global dos Fundos, os quais (Fundiestamo I e Imopoupança) registaram uma evolução positiva.

## 9 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

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

	(euros)
<i>Reserva Legal</i>	42.000,00
<i>Dividendos</i>	200.000,00
<i>Resultados Transitados</i>	174.259,07

A proposta de distribuição dos resultados é superior ao previsto no orçamento de 2016 da Fundiestamo S.A.. Por outro lado, para a mesma proposta foi tido em conta a perspetiva de aumento de custos para o ano de 2017, decorrentes da criação do novo fundo (FNRE) e da adequação da estrutura da Sociedade Gestora.

## 10 DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS EM EXERCÍCIOS ANTERIORES

Os dividendos distribuídos pela empresa nos últimos quatro anos foram os seguintes:

	euro			
	2012	2013	2014	2015
Dividendo distribuído do ano	220 000	320 000	350 000	350 000
Dividendo distribuído de exercícios anteriores	1 000 000	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1 220 000</b>	<b>320 000</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

## 11 PERSPETIVA DE ATIVIDADE DA SOCIEDADE GESTORA PARA 2017

### 11.1 Quanto aos Fundos sob gestão

Relativamente ao fundo **Estamo** serão promovidas as ações necessárias à liquidação do mesmo durante o exercício de 2017, nomeadamente à alienação do terreno sito na Avenida Alfredo Bensaúde.

No que concerne ao fundo **Fundiestamo I**, procurar-se-á arrendar os imóveis que estão devolutos, ou parcialmente arrendados. Continuarão os esforços tendentes à identificação de boas oportunidades para a alienação de alguns ativos que sejam considerados como interessantes para venda. Por último, serão realizadas as obras de manutenção e conservação que se vierem a revelar necessárias e urgentes.

Quanto ao fundo **Imopoupança**, desenvolver-se-ão esforços no sentido de identificar ativos que pelas suas características de qualidade, rendibilidade e localização possam vir a ser adquiridos pelo fundo, de modo a absorver o montante significativo de liquidez de que o fundo atualmente dispõe, de modo a restabelecer os rácios obrigatórios de representação do seu ativo.

### 11.2 Quanto ao FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

A Resolução do Conselho de Ministros 48/2016, publicada no Diário da República de 1 de Setembro, determinou a criação do FNRE.

Porém, como a nova administração da Fundiestamo foi eleita com efeitos a partir de 1 de fevereiro de 2017, só a partir dessa data se desencadearam os trabalhos preliminares necessários à criação do FNRE.

O Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado deverá iniciar a sua atividade durante o ano de 2017, uma vez aprovada a respetiva constituição pela CMVM.

## 11.3 Quanto à estrutura organizativa e aos recursos humanos e materiais

Quanto à reestruturação em termos organizacionais e funcionais da Fundiestamo serão desenvolvidos os competentes processos no sentido de dotar esta sociedade dos meios necessários para que possa assegurar por um lado, o cumprimento das normas regulatórias e das exigências delas decorrentes e, por outro, uma gestão eficiente e eficaz dos Fundos existentes e do FNRE a criar.

## 12 AGRADECIMENTOS

O Conselho de Administração agradece a colaboração dispensada pela sua acionista Parpública – Participações Públicas, SGPS, S.A.

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

Finalmente, o Conselho de Administração agradece ao Sr. Dr. António Jorge Morgado e à Sr<sup>a</sup> Eng<sup>a</sup> Hortense Baeta, membros do Conselho de Administração cessante, toda a disponibilidade manifestada para transmitirem a informação relevante na passagem de testemunho.

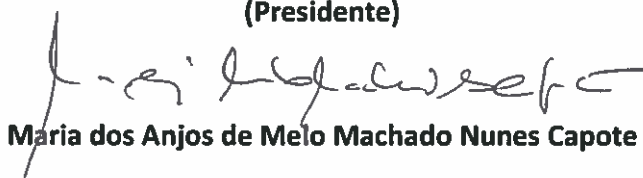
Lisboa, 14 de março de 2017

O Conselho de Administração



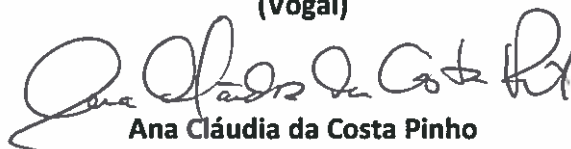
**Alberto Afonso Souto de Miranda**

(Presidente)



**Maria dos Anjos de Melo Machado Nunes Capote**

(Vogal)



**Ana Cláudia da Costa Pinho**

(Vogal)

## II. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES LEGAIS



18 JULHO 2011

18 JULHO 2011



## NOTA INTRODUTÓRIA

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, outras regalias e outras orientações legais obrigatórias.

### 1. OBJETIVOS DE GESTÃO

#### a) Objetivos do acionista para 2016

Não aplicável.

#### b) Execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2016

Fundiestamo - SGFII, SA - Balanço - NCA's

Unidade: Euro

Rubricas	Orçamento	Real	Desvio	
	dez-16	dez-16	Valor	%
<b>Activo</b>				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	469,50	500,00	30,50	6%
Disponibilidades em outras instituições de crédito	940.008,82	1.094.394,99	154.386,17	16%
Aplicações em instituições de crédito	1.000.000,00	900.000,00	-100.000,00	-10%
Outros activos tangíveis	14.382,51	8.341,07	-6.041,44	-42%
Outros activos	534.098,23	511.719,42	-22.378,81	-4%
<b>Total do Activo</b>	<b>2.488.959,06</b>	<b>2.514.955,48</b>	<b>25.996,42</b>	<b>1%</b>
<b>Passivo</b>				
Provisões	2.940,00	5,14	-2.934,86	-100%
Outros passivos	476.302,78	682.159,11	205.856,33	43%
<b>Total de Passivo</b>	<b>479.242,78</b>	<b>682.164,25</b>	<b>202.921,47</b>	<b>42%</b>
<b>Capital</b>				
Capital	1.000.000,00	1.000.000,00	-	0%
Outras reservas e resultados transitados	569.378,71	416.532,16	-152.846,55	-27%
Resultados do exercício	440.337,57	416.259,07	-24.078,50	-5%
<b>Total de Capital</b>	<b>2.009.716,28</b>	<b>1.832.791,23</b>	<b>-176.925,05</b>	<b>-9%</b>
<b>Total de Passivo + Capital</b>	<b>2.488.959,06</b>	<b>2.514.955,48</b>	<b>25.996,42</b>	<b>1%</b>

## Fundiestamo - SGFII, SA - Demonstração de Resultados- NCA's

Unidade: Euro

Rubricas	Orçamento	Real	Desvio	
	12M16	12M16	Valor	%
Juros e Rendimentos similares	2.500,00	1.834,33	-665,67	-27%
<b>Margem Financeira</b>	<b>2.500,00</b>	<b>1.834,33</b>	<b>-665,67</b>	<b>-27%</b>
Rendimentos de serviços e comissões	1.553.110,15	1.624.280,94	71.170,79	5%
Encargos com serviços e comissões	63.903,17	70.528,71	6.625,54	10%
Outros resultados de exploração	298.800,00	197.500,30	-101.299,70	-34%
<b>Produto Bancário</b>	<b>1.790.506,99</b>	<b>1.753.086,86</b>	<b>-37.420,13</b>	<b>-2%</b>
Custos com pessoal	533.379,45	460.465,89	-72.913,56	-14%
Gastos gerais administrativos	686.277,88	735.853,79	49.575,91	7%
Amortizações do exercício	6.970,07	6.990,99	20,92	0%
Provisões líquidas de reposições e anulações	2.940,00	-120,23	-3.060,23	-104%
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>560.939,58</b>	<b>549.896,42</b>	<b>-11.043,16</b>	<b>-2%</b>
Impostos correntes	120.602,01	133.637,35	13.035,34	11%
<b>Resultados após impostos</b>	<b>440.337,57</b>	<b>416.259,07</b>	<b>-24.078,50</b>	<b>-5%</b>

### c) Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE

Pelo facto de a empresa não integrar o perímetro de consolidação das Administrações Públicas este ponto não lhe é aplicável.

## 2. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

A Fundiestamo não apresenta qualquer endividamento, pelo que este ponto não lhe é aplicável.

### 3. LIMITE DO CRESCIMENTO DO ENDIVIDAMENTO

Tal como referido em II.2., a Fundiestamo não apresenta qualquer endividamento, não lhe sendo este ponto aplicável.

### 4. PRAZO MÉDIO E ATRASOS DE PAGAMENTOS

Conforme evidenciado nos quadros infra, em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, e divulgação dos atrasos nos pagamentos, conforme definidos no Decreto – lei nº 65-A/2011, de 17 de maio, apresenta-se a evolução do prazo médio de pagamentos:

PMP	2016	2015	Variação 16/15	
			Valor	%
Prazo (dias)	25	27	-2	-7,4%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Dívidas vencidas de acordo com o Art. 1.º DL 65-A/2011 (€)				
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias	
Aq. Bens e Serviços	159.781,36 €	- €	- €	676,50 €	1.628,74 €	
Aq. de Capital	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>Total</b>	<b>159.781,36 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>676,50 €</b>	<b>1.628,74 €</b>	

*Notas: Em conformidade com a RCM 34/2008, de 22 de fevereiro, e o Decreto de lei 65-A/2011, de 17 de maio, apenas foi considerado o valor da dívida a fornecedores de bens e serviços. Não foram considerados os saldos entre as empresas do grupo Parpública. Os pagamentos em atraso por prazo superior a 360 dias devem-se a incumprimento das obrigações legais por parte do fornecedor.*

### 5. CUMPRIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO ACIONISTA

Não existiram, durante o ano de 2016, recomendações específicas do acionista.

### 6. REMUNERAÇÕES E OUTRAS REGALIAS

#### a) Órgão Sociais

Os valores das remunerações dos Órgãos Sociais atentam às disposições constantes no Capítulo VI do Decreto de Lei nº 71/2007, de 27 de março, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto de Lei nº 8/2012, de 18 de janeiro (Estatuto do Gestor Público), nas as orientações estabelecidas pelo Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de maio, bem como no art.º 41 da Lei 82-B/2014, de 31 de dezembro.

As remunerações dos Órgãos Sociais durante o ano de 2016 foram as seguintes:

## Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2016 (€)			
				Bruto(1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
2014-2016	Presidente	Ligia Maria do Nascimento Messias de Jesus	311,85	311,85	31,19	18,71	299,37
2014-2016	Secretária	Dora Isabel Dias Sobral Chumela	187,26	187,26	6,55	3,93	184,64
				<b>499,11</b>	<b>37,74</b>	<b>22,64</b>	<b>484,01</b>

## Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLD			N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	
2008-2010	Vogal	Dr. António Jorge Oliveira Morgado	AG	02-06-2008	Não	Parpública	Fundiestamo	2
2008-2010	Vogal	Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	AG	02-06-2008	NA	NA	Fundiestamo	1

OPRLD - Opção pela Remuneração do Lugar de Origem - prevista no artigo 28.º, n.º 8 do EGP, indicar entidade pagadora (O - Origem / D - Destino)

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	NA	NA	NA
Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	NA	NA	NA

Membro do CA (Nome)	EGP		Remuneração mensal bruta (€)	
	Fixado [S/N]	Classificação [A/B/C]	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento Mensal	Despesas Representação
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	S	C	3.662,56	1.465,02
Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	S	C	3.662,56	1.465,02

Nota: EGP - Estatuto do Gestor Público

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual - 2016 (€)					
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3) = (1) + (2)	Reduções Remuneratórias (4)	Reversão Remuneratória (5)	Valor Final (6) = (3)-(4) + (5)
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	68.856,08	-	65.950,45	9.562,87	4.433,75	60.821,33
Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	68.856,08	-	68.856,08	9.984,18	4.544,17	63.416,06
			<b>134.806,53</b>	<b>19.547,05</b>	<b>8.977,91</b>	<b>124.237,39</b>

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Encargo Anual Seguro de Saúde	Encargo Anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	NA	NA	Segurança Social	15.290,42	NA	2.076,44	NA	NA
Engª Maria Hortense Silva Baeta	NA	NA	Segurança Social	16.022,94	NA	1.153,58	NA	NA
		NA		31.313,36	NA	3.230,02	NA	NA

Membro do CA (Nome)	Encargos com Viaturas - 2016								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade (1)	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas*	Prestações Contratuais Remanescentes
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	S	S	39.549,52	Renting	2012	2017	645,06	8.299,88	5
Engª Maria Hortense Silva Baeta	S	S	44.987,80	Renting	2009	2017	688,35	8.948,54	5

\*Os montantes incluem IVA  
 Legenda: (1) aquisição / ALD / Leasing ou outra

Membro do CA (Nome)	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de Custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	110,16	-	-	NA	-	110,16
Engª Maria Hortense Silva Baeta	202,10	-	-	NA	-	202,10
						312,26

## Fiscalização - Revisor Oficial de Contas e Fiscal único

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no Grupo	N.º de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data de Contrato		
2008-2010	Fiscal Único Efectivo	Alves da Cunha & Associados (inscrita na OROC sob o nº 74) representada pelo Dr. José Alves da Cunha, ROC nº 585	585	20160240	AG	02-06-2008	23-06-2008	-	17
2008-2010	Fiscal Único Suplente	Dr. José Duarte Assunção Dias	513	20160185	AG	02-06-2008	-	-	-

Nota: Deve ser identificado o **eleivo** (SROC e ROC) e **suplente** (SROC e ROC)  
 Legenda: (1) indicar AG/DUE/ Despacho (D)

Norma ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2016 (€)				Valor Anual dos Serviços Adicionais - 2016 (€)				
	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4) = (1)-(2) + (3)
Alves da Cunha & Associados (inscrita na OROC sob o nº 74) representada pelo Dr. José Alves da Cunha, ROC nº 585	4.404,00	440,40	0,00	3.963,60	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Dr. José Duarte Assunção Dias	0,00	0,00	0,00	-	NA	0,00	0,00	0,00	0,00

A

B  
 A

## b) Auditor Externo

No exercício de 2016 a Fundiestamo não teve Auditor Externo.

## c) Restantes trabalhadores

Em cumprimento com o disposto no art.º 38 da Lei 82-B/2014, prorrogada para 2016 pelo n.º 1 do art.º 18.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, a empresa não praticou quaisquer atos que tenham consubstanciado valorizações remuneratórias.

Pela aplicação da Lei n.º 159-A/2015 de 30 de dezembro a empresa procedeu à reversão das reduções remuneratórias vigentes em 2016.

## 7. ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO

Nos termos do disposto no art.º 32 do EGP, o Conselho de Administração não utiliza cartões de crédito nem outros instrumentos de pagamento por gestores públicos tendo por objeto a realização despesas ao serviço da empresa, e, não foram reembolsadas quaisquer despesas que caíam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

O valor máximo das despesas associadas a comunicações, que incluem telefone móvel, telefone domiciliário e internet, fixado por deliberação em assembleia geral apresenta-se no quadro que se segue, conjuntamente com os gastos verificados em 2016.

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	80,00 €	676,21 €	Estes montantes não incluem IVA à taxa legal
Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	80,00 €	606,98 €	
		1.283,19 €	

No quadro seguinte é apresentado o valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço e os gastos anuais ocorridos em 2016.

Membro do CA (Nome)	Plafond mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Dr. António Jorge Oliveira Morgado	313,15 €	1.319,23 €	366,30 €	1.685,53 €	Estes montantes não incluem IVA à taxa legal
Eng.ª Maria Hortense Silva Baeta	313,15 €	1.838,96 €	428,94 €	2.267,90 €	
		3.158,19 €	795,24 €	3.953,43 €	

## 8. DESPESAS NÃO DOCUMENTADAS OU CONFIDENCIAIS

A empresa aplica o n.º 2 do art.º 16º do RJSPE e o art.º 11º do EGP, pelo que não é permitida a realização de quaisquer despesas confidenciais ou não documentadas.

## 9. RELATÓRIO SOBRE REMUNERAÇÕES PAGAS A MULHERES E HOMENS

Encontra-se em fase de elaboração o relatório sobre remunerações pagas a homens e mulheres por forma a cumprir com o determinado pelo n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março.

## 10. RELATÓRIO ANUAL SOBRE PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO

Embora em fase de atualização, encontram-se disponíveis para consulta no site institucional da Fundiestamo, os documentos demonstrativos das ferramentas e políticas preventivas e dissuasoras existentes, tais como o Código de ética e a Política de Gestão de Riscos e Fraude, corrupção e infrações conexas.

## 11. CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Nos termos do n.º 2 do artigo 2º do Código da Contratação Pública, a empresa não cai no âmbito da mesma.

## 12. SISTEMA NACIONAL DE COMPRAS PÚBLICAS (SNCP)

Não aplicável.

## 13. FROTA AUTOMÓVEL

Os gastos relativos à frota automóvel podem ser consultados no quadro constante no ponto seguinte.

## 14. MEDIDAS DE REDUÇÃO DE GASTOS OPERACIONAIS

Apresenta-se de seguida o quadro referente aos gastos operacionais de 2016.

PRC	Meta	2016		2015		2014		2010		2016/2015		2016/2010			
		Exec.	€	Exec.	€	Exec.	€	Exec.	€	Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %		
(0) EBITDA		423.129,83	€	403.191,35	€	438.181,28	€	141.471,47	€	19.938,48	€	5%	281.658,36	€	199%
(1) CMVMC															
(2) FSE		735.853,79	€	719.008,96	€	657.035,33	€	995.797,81	€	16844,83	€	2%	-259.944,02	€	-26%
(3) Gastos com o pessoal		460.465,89	€	441.039,28	€	439.816,63	€	381.170,74	€	19.426,61	€	4%	79.295,15	€	21%
(4) Indemnizações pagas por rescisão		-		-		-		-		-		-	-		-
(5) Impacto da reversão das reduções remuneratórias		14.813,57	€	29.223,65	€	33.570,94	€	-		-14.410,07	€	-49%	14.813,57	€	-
(6) Gastos Operacionais <sup>M</sup> = (1) + (2) + (3) - (4) - (5)	Redução em 15% face a 2010	1.181.506,11	€	1.130.824,59	€	1.063.281,02	€	1.376.968,55	€	50.681,51	€	4%	-195.462,44	€	-14%
(7) Volume de Negócios (VN) <sup>M</sup>		1.624.280,94	€	1.554.517,52	€	1.482.860,34	€	1.332.135,19	€	69.763,42	€	4%	292.145,75	€	22%
(8) Peso dos Gastos/VN = (6)/(7)	Redução face a 2015		73%		73%		72%		103%					-31%	-30%
Gastos com Comunicações (FSE)	igual a 2014 ou 2015 (o que apresentar menor valor)	4.871,11	€	4.076,25	€	4.432,61	€	1.109,68	€	794,86	€	19%	3.761,43	€	339%
Gastos com Deslocações / Estadas (FSE)	igual a 2014 ou 2015 (o que apresentar menor valor)	2.243,44	€	2.879,38	€	2.389,21	€	5.369,62	€	-635,94	€	-22%	-3.126,18	€	-58%
Gastos com Ajudas de Custo (Gastos com Pessoal)	igual a 2014 ou 2015 (o que apresentar menor valor)	-		-		-		-		-		-	-		-
Número Total de RH (OS+CD+ Trabalhadores)			7		7		7		n.a.	-	-		n.a.	n.a.	
N.º Orgãos Sociais (OS)			2		2		2		n.a.	-	-		n.a.	n.a.	
N.º Cargos de Direção (CD)			1		1		1		n.a.	-	-		n.a.	n.a.	
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)			4		4		4			-	-				
N.º Trabalhadores / N.º CD			4		4		4		n.a.	-	-		n.a.	n.a.	
N.º de Viaturas	Redução face ao ano anterior		2		2		2			-	-		2	-	
Gastos com as Viaturas <sup>M</sup>	igual a 2014 ou 2015 (o que apresentar menor valor)	25.079,17	€	22.339,47	€	22.821,69	€			n.a.	2.739,70	€	12%	n.a.	n.a.

## 15. PRINCÍPIO DA UNIDADE DE TESOURARIA DO ESTADO

Nos termos do n.º 1 do art.º 28 do RISPE a Fundiestamo, por se tratar de uma empresa financeira, encontra-se excecionada da aplicação do Princípio da Unidade de Tesouraria.

## 16. AUDITORIAS CONDUZIDAS PELO TRIBUNAL DE CONTAS NOS ÚLTIMOS TRÊS ANOS

A Fundiestamo nunca não foi alvo de auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas.

## 17. INFORMAÇÃO A CONSTAR NO SITE DO SEE

O quadro seguinte, conforme modelo disponibilizado, menciona a informação que se encontra divulgada a 31 de dezembro de 2016 no Site da Empresa.

Informação a constar do site SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
<b>Estatutos</b>	S	31-12-2015	
<b>Caracterização da Empresa</b>	S	31-12-2015	
<b>Função de tutela e acionista</b>	S	31-12-2015	
<b>Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais</b>	S	31-12-2015	
- Identificação dos órgãos sociais	S	31-12-2015	
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	31-12-2015	
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	31-12-2015	
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	31-12-2015	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	31-12-2015	
<b>Esforço Financeiro Público</b>	N.A.		
<b>Ficha Síntese</b>	S	29-06-2016	Referente ao ano 2015
<b>Informação Financeira histórica e atual</b>	S	31-12-2015	
<b>Princípios de Bom Governo</b>	S	31-12-2015	
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	31-12-2015	
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	31-12-2015	
- Outras transações	S	31-12-2015	
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	31-12-2015	
Económico	S	31-12-2015	
Social	S	31-12-2015	
Ambiental	S	31-12-2015	
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	31-12-2015	
- Código de Ética	S	31-12-2015	

Nos termos do ofício – circular, relativo às instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2016, para efeitos de sistematização da informação quanto ao cumprimento das orientações legais, foi preenchido o quadro infra:

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprido			Quantificação / Identificação	Justificação/ Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	Não aplicável		
<b>Objetivos de Gestão:</b>					
<u>Objetivo 1</u>			X		Vide ponto II.1
<u>Objetivo 2</u>			X		Vide ponto II.1
<u>Objetivo 3</u>			X		Vide ponto II.1
<b>Metas a atingir constante no PAO 2016</b>					Vide ponto II.1
<b>Princípios Financeiros de Referência</b>					Vide ponto II.1
<b>Investimento</b>					Vide ponto II.1
Gastos com pessoal	X				
<b>Grau de Execução do Orçamento carregado no SIGO/SIOE</b>			X		Vide ponto II.1
<b>Gestão do Risco Financeiro</b>			X		Vide ponto II.2
<b>Limites de Crescimento do Endividamento</b>			X		Vide ponto II.3
<b>Evolução do PMP a fornecedores</b>	X			-2	Vide ponto II.4

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprido			Quantificação / Identificação	Justificação/ Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	Não aplicável		
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			X		vide ponto II.4
Recomendações do acionista na última aprovação de contas				n.a.	Vide ponto II.4
<b>Remunerações:</b>					
Não atribuição de prémios de gestão	X				
CA - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	X			19.547,05	
Fiscalização (CF/ROC/FU) - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	X			-	n.a. Por não atingir o montante
Auditor Externo - redução e reversão remuneratória vigentes em 2016			X	n.a.	
Restantes trabalhadores - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	X			35.011,16	
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art.º 38.º da Lei 82-B/2014, prorrogada para 2016 pelo n.º 1 do art. 18.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março	X				
<b>EGP - Artigo 32.º e 33.º</b>					
Não utilização de cartões de crédito	X				
Não reembolso de despesas de representação pessoal	X				
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	X				
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	X				
<b>Despesas não documentadas ou confidenciais - n.º 2 do artigo 16.º do DL 133/2013 e art. 11.º do EGP</b>					
Proibição de realização de despesas não documentadas	X				vide ponto II.8
<b>Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014</b>					
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens		X			Encontra-se em fase de elaboração.
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção		X			Encontra-se em fase de elaboração.
<b>Contratação Pública</b>					
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa			X		vide ponto II.11
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			X		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			X		
<b>Auditorias do Tribunal de Contas</b>					
Recomendação 1			X		vide ponto II.16
Recomendação 2...			X		
Parque Automóvel					

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprido			Quantificação / Identificação	Justificação/ Referência ao Ponto do Relatório
	Sim	Não	Não aplicável		
N.º de Viaturas	X			-	
Gastos com Viaturas	X			2.739,70	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	X				
<b>Redução de Trabalhadores (art. 60.º da Lei 82-B/2014)</b>					
N.º de trabalhadores	X			0%	
Volume de Negócios / N.º de trabalhadores				Var. absoluta e % em 2015 face a 2014	
N.º de cargos dirigentes	X			0%	
<b>Princípio da Unidade de Tesouraria (artigo 28.º do DL 133/2013)</b>					
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP			X		vide ponto II.15
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial			X		
Juros auferidos em incumprimentos da UTE e entregues em Receita ao Estado			X		

Lisboa, 14 de março de 2017

## O Conselho de Administração



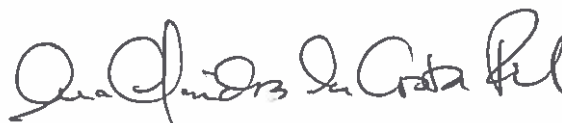
**Alberto Afonso Souto de Miranda**

**(Presidente)**



**Maria dos Anjos de Melo Machado Nunes Capote**

**(Vogal)**



**Ana Cláudia da Costa Pinho**

**(Vogal)**

# III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

## BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

Rubricas	Notas	31-12-2016	31-12-2015
<b>Activo</b>			
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	4	500,00	500,00
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.094.394,99	876.762,33
Aplicações em instituições de crédito	4	900.000,00	850.000,00
Outros activos tangíveis	5	8.341,07	4.043,64
Outros activos	7	511.719,42	425.958,76
<b>Total de Activo</b>		<b>2.514.955,48</b>	<b>2.157.264,73</b>
<b>Passivo</b>			
Provisões	16	5,14	125,37
Outros passivos	8	682.159,11	390.607,20
<b>Total de Passivo</b>		<b>682.164,25</b>	<b>390.732,57</b>
<b>Capital</b>			
Capital	9	1.000.000,00	1.000.000,00
Outras reservas e resultados transitados	10	416.532,16	366.601,73
Resultados do exercício	10	416.259,07	399.930,43
<b>Total de Capital</b>		<b>1.832.791,23</b>	<b>1.766.532,16</b>
<b>Total de Passivo + Capital</b>		<b>2.514.955,48</b>	<b>2.157.264,73</b>

O Contabilista Certificado

*Paula Ferreira*

A Administração

*Alberto José*  
*Quilhos Costa*

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

Rubricas	Notas	31-12-2016	31-12-2015
Juros e rendimentos similares	11	1.834,33	3.820,97
<b>Margem financeira</b>		<b>1.834,33</b>	<b>3.820,97</b>
Rendimentos de serviços e comissões	12	1.624.280,94	1.554.517,52
Encargos com serviços e comissões	12	70.528,71	67.790,11
Outros resultados de exploração	13	197.500,30	211.510,78
<b>Produto Bancário</b>		<b>1.753.086,86</b>	<b>1.702.059,16</b>
Custos com pessoal	14	460.465,89	441.039,28
Gastos gerais administrativos	15	735.853,79	719.008,96
Amortizações do exercício	5	6.990,99	3.212,15
Provisões líquidas de reposições e anulações	16	(120,23)	48,77
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>6</b>	<b>549.896,42</b>	<b>538.750,00</b>
Impostos Correntes	6	133.637,35	138.819,57
<b>Resultados após impostos</b>		<b>416.259,07</b>	<b>399.930,43</b>

O Contabilista Certificado

*Franciele Fonseca*

A Administração

*Alberto José*  
*Luís Roberto de Sá*  
*Quelândia Costa Reis*

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

Valores em euros

RUBRICAS	NOTAS	Ano de 2016	Ano de 2015
<b>Actividades Operacionais:</b>			
Recebimentos de clientes		1.737.474,37	2.189.150,18
Pagamentos a Fornecedores		-528.000,70	-773.094,48
Pagamentos ao Pessoal		-456.260,62	-444.459,68
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>		753.213,05	971.596,02
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento		-132.011,29	-225.315,84
Outros recebimentos/pagamentos relat à activ operacional		5.726,33	-59.671,43
<i>Fluxos de caixa das actividades operacionais</i>		626.928,09	686.608,75
<b>Actividades de Investimento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e Proveitos Similares		2.005,37	2.444,42
		2.005,37	2.444,42
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-11.300,80	-493,97
		-11.300,80	-493,97
<i>Fluxos de caixa das actividades de investimento</i>		-9.295,43	1.950,45
<b>Actividades de Financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-350.000,00	-350.000,00
		-350.000,00	-350.000,00
<i>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</i>		-350.000,00	-350.000,00
Varições de caixa e seus equivalentes		267.632,66	338.559,20
Caixa e seus equivalentes no Inicio do periodo	4	1.727.282,33	1.388.703,13
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo	4	1.994.894,99	1.727.282,33

O Contabilista Certificado

*Francisco Fonseca*

A Administração

*Albino José*

*J. G. M. J. M. J. M.*

*Sra. Francis Costa Rê*

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2015 Unidade: Euro

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Reservas legais	Resultados Transitados	Resultado líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N-1	1	1.000.000,00	183.772,99	97.831,70	435.197,04	1.716.601,73	1.716.601,73
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3				399.930,43	399.930,43	399.930,43
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	399.930,43	399.930,43	399.930,43
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Aplicação do Resultado			43.520,00	391.877,04	-435.197,04	0,00	0,00
Dividendos				-350.000,00		-350.000,00	-350.000,00
	5	0,00	43.520,00	41.877,04	-435.197,04	-350.000,00	-350.000,00
POSIÇÃO NO RM DO PERÍODO N-1	6=1+2+3+5	1.000.000,00	227.292,99	139.308,74	399.930,43	1.768.532,16	1.768.532,16

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2016 Unidade: Euro

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Reservas legais	Resultados Transitados	Resultado líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N	1	1.000.000,00	227.292,99	139.308,74	399.930,43	1.768.532,16	1.768.532,16
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3				416.259,07	416.259,07	416.259,07
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	416.259,07	416.259,07	416.259,07
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Aplicação do Resultado			40.000,00	359.930,43	-399.930,43	0,00	0,00
Dividendos				-350.000,00		-350.000,00	-350.000,00
	5	0,00	40.000,00	9.930,43	-399.930,43	-350.000,00	-350.000,00
POSIÇÃO NO RM DO PERÍODO N	6=1+2+3+5	1.000.000,00	267.292,99	149.239,17	416.259,07	1.832.791,23	1.832.791,23

O Contabilista Certificado

A Administração

*Francisco Lourenço*

*Aberto José J*  
*Responsável*  
*Qualidade Contábil*

*[Faint signature]*

## NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 1 — NOTA INTRODUTÓRIA

A FUNDIESTAMO — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA., foi constituída pelo Decreto-Lei n° 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 exclusiva ao Estado e a outros entes públicos, para serem dados de arrendamento, ou podendo eventualmente ser alienados a estas entidades.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os fundos de investimento imobiliários, bem como as carteiras de ativos sob gestão, encontram-se detalhados na Nota 17.

Conforme indicado na Nota 9 a Sociedade é detida integralmente pela Parpública — Participações Públicas, SGPS, SA, após a operação de fusão com a Sagestamo — Sociedade Gestora de Participações Sociais Imobiliárias, SA. com data reporte a 1 de janeiro de 2015.

### 2 — BASE 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 n° 1/2005, de 21 de fevereiro e das Instruções n° 23/2004 e no 9/2005, do Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe é conferida pelo número 3 do Artigo 115° do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n° 298/92, de 31 de dezembro e estão apresentadas em euros.

#### 2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

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

##### *Comissões*

**Comissão de gestão** - A comissão de gestão, de acordo com o Decreto-Lei n° 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 respectivos regulamentos de gestão, sobre o património líquido

global dos Fundos antes de comissões, sendo registada na rubrica de "Rendimentos de serviços e comissões" da demonstração dos resultados (Nota 12).

### *Ativos tangíveis*

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

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

	<i>Vida Útil</i>
<i>Equipamentos de transmissão</i>	8 a 10
<i>Equipamento Informático</i>	3

### *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.

### *Impostos*

A Fundiestamo está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e respetiva Derrama, cuja taxa agregada em 31 de dezembro de 2016 e 2015 corresponde, ambos a 22,5%.

Na sequência da publicação da Lei n° 64/2008, de 5 de dezembro, as despesas de deslocação em viatura própria são tributados autonomamente à taxa de 5%; as despesas de representação são tributadas autonomamente a 10% e os encargos relacionados com viaturas ligeiras de passageiros são tributados autonomamente em IRC à taxa de 37,5%.

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

## *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".

## *Encargos com férias e subsídio de férias*

São constituídos acréscimos de gastos para fazer face aos encargos correspondentes a férias e subsídio férias a pagar no exercício seguinte. Os correspondentes montantes são registados no passivo, na rubrica de Encargos a Pagar (Nota 8).

## 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.

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o saldo destas rubricas correspondem a depósitos à ordem domiciliados na Caixa Geral Depósitos, S.A e no Banco BPI. Em 31 de dezembro de 2016 a Empresa detinha um depósito a prazo de 900.000 com vencimento em Fevereiro de 2017, estando por isso especializado o valor dos juros a receber.

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Disponibilidades:		
Depósitos a prazo	900.000	850.000
Depósitos à ordem	1.094.395	876.762
Caixa	<u>500</u>	<u>500</u>
	<u><u>1.994.895</u></u>	<u><u>1.727.262</u></u>

## 5 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

No exercício de 2016, o movimento ocorrido nas rubricas de ativos tangíveis foi o seguinte:

Ativo Bruto				
Rúbricas	Saldo inicial	Adições	Alienações e abates	Saldo final
<b>Ativos fixos tangíveis:</b>				
Mobiliário e material	10.008			10.008
Máquinas e ferramentas	809			809
Equipamento informático	12.271	11.301		23.572
Instalações de interiores	3.388			3.388
	<u>26.476</u>	<u>11.301</u>	<u>0</u>	<u>37.777</u>

Amortizações acumuladas				
Rúbricas	Saldo inicial	Adições	Alienações e ajustes	Saldo final
<b>Ativos fixos tangíveis:</b>				
Mobiliário e material	8.055	1.251		9.306
Máquinas e ferramentas	721	89		810
Equipamento informático	10.918	5.313	-12	16.243
Instalações de interiores	2.738	339		3.077
	<u>22.432</u>	<u>6.991</u>	<u>-12</u>	<u>29.435</u>

Valor líquido				
<b>Ativos fixos tangíveis:</b>				
Mobiliário e material	1.953	-1.251	0	702
Máquinas e ferramentas	88	-89	0	0
Equipamento informático	1.353	5.988	12	7.329
Instalações de interiores	650	-339	0	311
	<u>4.044</u>	<u>4.310</u>	<u>12</u>	<u>8.342</u>

## 6 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os gastos 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>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Impostos correntes	133.637	138.820
Resultado antes de impostos	549.896	538.750
Carga fiscal	24,3%	25,8%

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto 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 2012 a 2015 poderão vir a ser revistas. Na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que qualquer correcção ou liquidação adicional, relativamente aos exercícios acima referidos, seja significativa para as demonstrações financeiras anexas.

## 7 – OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 esta rubrica apresentava a seguinte decomposição:

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
<u>Outros ativos</u>		
Comissão de gestão dos fundos a receber	137.161	400
Par pública	514	514
Rendimentos a receber	344.524	389.144
Seguros	0	6.389
Rendas	5.458	5.449
Outros a)	24.062	24.062
	<u>511.719</u>	<u>425.959</u>

a) Inclui um valor pago por conta de um Fundo, a ser regularizado em 2017

## 8 – OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 esta rubrica apresentava a seguinte decomposição:

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
<u>Outros passivos</u>		
Encargos com férias e subsídio de férias	58.803	54.598
Parpública	100.122	170.681
Estamo	28.385	5.655
Fundger	53.498	53.984
Outros fornecedores	345.202	48.614
Segurança Social	10.192	9.417
Retenções na fonte de IRS	9.304	8.272
Outros encargos a pagar	61.023	24.516
IRC	15.629	14.871
	<u>682.159</u>	<u>390.607</u>

O saldo da Fundger refere-se ao débito dos serviços de consultoria e contabilidade relacionados com a gestão dos fundos sob gestão. O valor de IRC corresponde à estimativa do imposto a pagar relativa ao exercício de 2016 no valor de 133.637 euros líquido dos pagamentos por conta realizados no exercício e de retenções na fonte.

Os saldos das contas da Parpública e Estamo, a 31 de dezembro, referem-se aos saldos de débitos a efetuar por aquelas empresas na partilha de custos de estrutura.

## 9 – CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o capital da Sociedade é de 1.000.000 euros, encontrando-se totalmente subscrito e realizado. A Fundiestamo é totalmente detida pela Parpública – Participações Públicas, SGPS, SA, após o processo de fusão com a Sagestamo – Sociedade Gestora de Participações Sociais, SA.

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

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
<b><u>Outras reservas e resultados transitados</u></b>		
Reservas legais	267.293	227.293
Resultados transitados	<u>149.239</u>	<u>139.309</u>
	<u>416.532</u>	<u>366.602</u>
<b><u>Resultados líquidos do exercício</u></b>	<u>416.259</u>	<u>399.930</u>
	<u>832.791</u>	<u>766.532</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

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Outros juros e rendimentos similares	1.834	3.821
	<u>1.834</u>	<u>3.821</u>

## 12 – RENDIMENTOS / ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Comissões de gestão:</b>		
Estamo	97.741	107.612
Fundiestamo I	1.176.165	1.172.299
Imopoupança	<u>285.847</u>	<u>173.874</u>
	<u><u>1.559.752</u></u>	<u><u>1.453.786</u></u>
<b>Taxas de supervisão:</b>		
Estamo	8.661	9.536
Fundiestamo I	46.744	46.705
Imopoupança	<u>9.124</u>	<u>5.550</u>
	<u><u>64.529</u></u>	<u><u>61.790</u></u>
<b>Comissões de subscrição:</b>		
Imopoupança	<u>0</u>	<u>37.872</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>37.872</u></u>
<b>Comissões de resgate:</b>		
Imopoupança	<u>0</u>	<u>1.069</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.069</u></u>
<b>Total das comissões (1) + (2) + (3) + (4)</b>	<u><u>1.624.280</u></u>	<u><u>1.554.517</u></u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Taxa supervisão CMVM</b>	<u>70.529</u>	<u>67.790</u>
	<u><u>70.529</u></u>	<u><u>67.790</u></u>

As comissões de supervisão são debitadas pela CMVM, as quais incidem sobre os valores dos fundos sob gestão, sendo estes montantes igualmente debitados aos respetivos fundos.

**13 – OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO**

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Quotizações	6.400	5.575
Outros custos	1.605	53.950
Outros rendimentos e receitas	<u>205.506</u>	<u>271.036</u>
	<u>197.500</u>	<u>211.511</u>

**14 – CUSTOS COM O PESSOAL**

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneração dos órgãos de gestão	125.278	120.426
Remuneração dos empregados	<u>233.261</u>	<u>227.173</u>
	358.539	347.600
Encargos sociais	86.390	83.217
Outros custos com pessoal	<u>15.536</u>	<u>10.223</u>
	101.927	93.440
	<u>460.466</u>	<u>441.039</u>

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o número de efetivos ao serviço da sociedade era de 5.

## 15 – GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	2016	2015
Água, energia e combustíveis	13.911	15.440
Material consumo corrente	5.395	4.158
Material de higiene e limpeza	6.041	5.911
Publicações	9.361	5.322
Comunicações	4.871	4.076
Deslocações e estadas	2.243	2.879
Conservação e reparação	6.364	1.119
Rendas e alugueres	82.695	73.124
Revisor oficial de contas	4.875	4.875
Advogados	52.625	15.420
Consultores externos	30.627	17.481
Avaliadores	6.150	15.633
Consultoria Fundger	213.342	215.026
Consultoria BPI	29.306	16.804
Comissões BPI	113.730	104.898
Parpública - repartição de custos	100.122	170.681
Estamo - repartição de custos	28.385	5.655
Outros serviços	25.811	40.506
	<u>735.854</u>	<u>719.009</u>

## 16 – PROVISÕES

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	2016	2015
Parpública	514	514
Consest	0	0
	<u>514</u>	<u>514</u>
Provisão para riscos gerais crédito	1%	1%
Valor da provisão	<u>5</u>	<u>5</u>
Provisão constituída no exercicio	<u>120</u>	<u>(48)</u>

## 17 – ATIVOS GERIDOS

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

Fundo	31-12-2016			31-12-2015		
	Valor do fundo	UP's em circulação	Valor das UP's	Valor do fundo	UP's em circulação	Valor das UP's
Imopoupança	30.768.560	5.892.333	5,22	25.772.958	5.001.880	5,15
Estamo	26.290.151	3.400	7.732,40	29.457.481	3.400	8.663,97
Fundiestamo I	145.283.366	145.000	1.001,95	145.209.000	145.000	1.001,44
	<u>202.342.078</u>	<u>6.040.733</u>		<u>200.439.439</u>	<u>5.150.280</u>	

## 18 – REMUNERAÇÃO DOS ORGÃOS DE GESTÃO, DA ASSEMBLEIA E DE FISCALIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estas rubricas tiveram a seguinte decomposição:

	2016	2015
Conselho de Administração	125.278	120.426
Revisor Oficial de Contas	4.875	4.875
	<u>130.153</u>	<u>125.302</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 2016 e 2015, 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 direta, a totalidade dos direitos de voto da empresa. Os documentos de prestação de contas desta empresa poderão ser consultados em [www.parpública.pt](http://www.parpública.pt).

## 21 – SALDOS COM EMPRESAS RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os principais saldos e transações com a Parpública após a operação de fusão com a Sagestamo, e demais empresas do grupo foram os seguintes (saldo devedor/saldo credor):

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Balanço (ativo/passivo):</b>		
Parpública	(170.167)	514
Estamo	(12.211)	(6.762)
<b>Demonstração dos Resultados:</b>		
<b>Rendimentos:</b>		
Parpública		8.990
Estamo	184.561	233.850
Consest		3.965
	<u>184.561</u>	<u>246.805</u>
<b>Gastos:</b>		
Parpública	100.122	147.565
Estamo	28.385	14.865
	<u>128.507</u>	<u>162.430</u>

Lisboa, 14 de março de 2017

O Contabilista Certificado

*Isabel Fonseca*

A Administração

*Albino José*  
*Presidente do Conselho de Administração*  
*Presidente do Conselho de Administração*



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

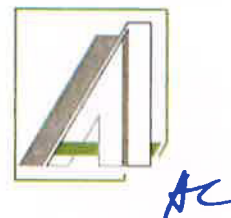
#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da *FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.* (a Entidade), que compreendem o balanço em 31/12/2016 (que evidencia um total de 2.514.955 euros e um total de capital próprio de 1.832.791 euros, incluindo um resultado líquido de 416.259 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da *FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.* em 31/12/2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as normas do plano de contas para o sistema bancário aplicáveis às sociedades gestoras de fundos de investimento.

#### Bases para a opinião

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



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

### **Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

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

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

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

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



razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

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



- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

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

### **Sobre o relatório de gestão**

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

Lisboa, 15 de Março de 2017

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

AZ

## 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 2016 que lhe foram presentes pelo Conselho de Administração da **FUNDIESTAMO – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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 serviços e comissões cresceram cerca de 4,49%, comparativamente com 2015, e, embora os gastos gerais administrativos, acrescidos dos custos com o pessoal, tenham aumentado 3,13% em igual período, foi possível obter um resultado líquido do exercício de 416.259,07 euros, superior ao registado em 2015 (399.930,43 euros) em 16.328,64 euros.

3. O Fiscal Único acompanhou a gestão da Empresa durante o exercício de 2016 e desenvolveu as análises e verificações adequadas às circunstâncias, tendo emitido ainda a competente Certificação Legal das Contas, com data de hoje.

4. Relativamente ao Relatório do Governo Societário, foi elaborado por nós um parecer autónomo, segundo o qual nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que o referido relatório não contenha informação actual e completa sobre as matérias aplicáveis reguladas pelo capítulo II do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

5. Assim sendo, somos de parecer que:

- a) sejam aprovados o relatório de gestão e as contas do exercício de 2016;
- b) seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

6. 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, 15 de Março de 2017

**O FISCAL ÚNICO**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line that ends in a small flourish.

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