



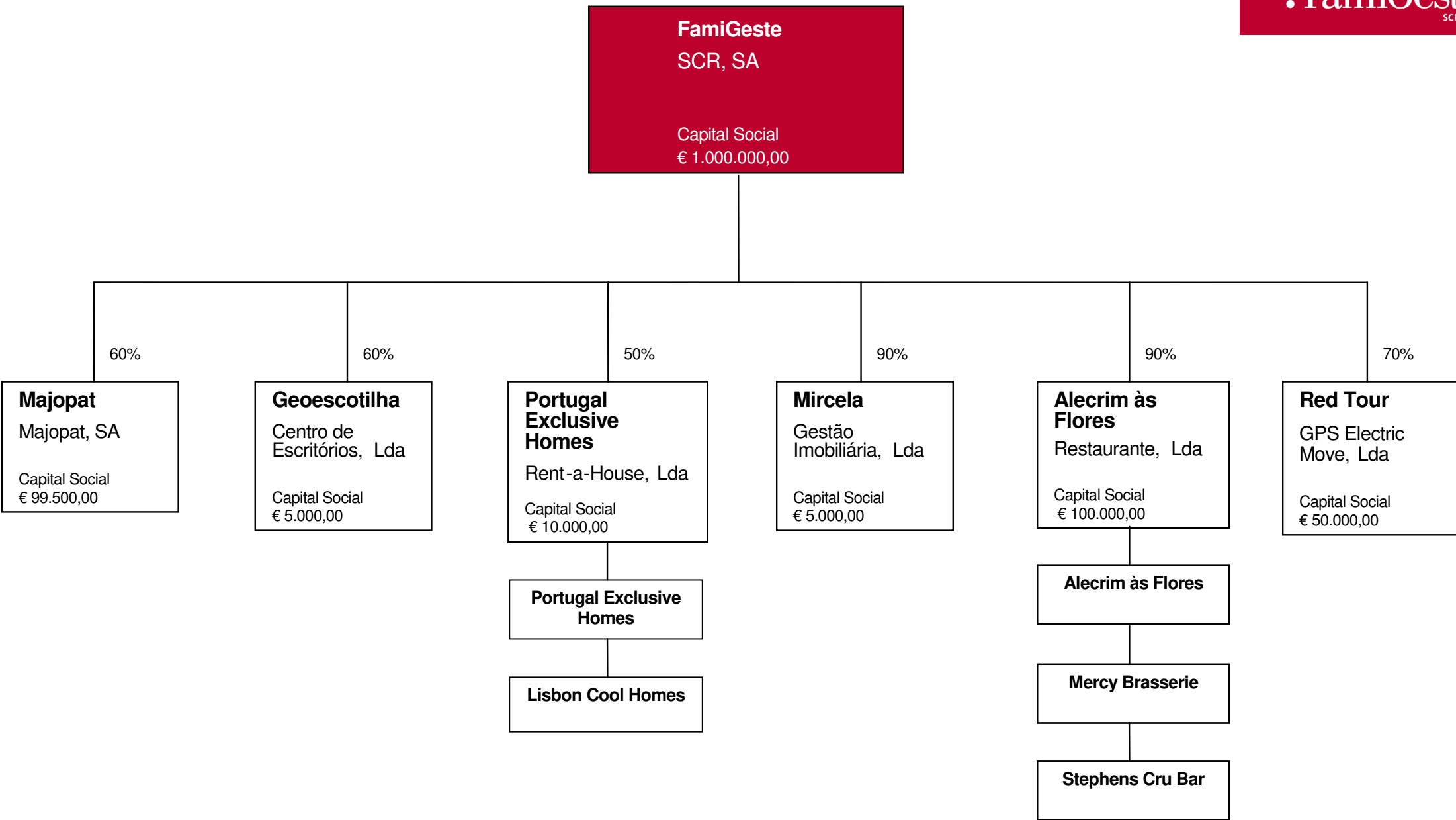
Relatório e Contas 2009

FamiGeste SCR, S.A.
Rua das Flores, 12 2.º
1200-195 Lisboa

Tel: 21 3243680
Fax: 21 3431600
www.famigeste.com

ÍNDICE

	Página
Organograma	3
Relatório do Conselho de Administração	4
Balanço	10
Demonstração de Resultados	11
Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados	12



RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Accionistas,

Dando cumprimento ao disposto na Lei, vem o Conselho de Administração da **FAMIGESTE SCR, S.A.**, no exercício da sua competência, apresentar o Relatório de Gestão relativo ao exercício de 2009.

Nota Introdutória

O exercício de 2009 foi, para a FamiGeste SCR, SA, o ano da conclusão definitiva de todos os aspectos formais ligados ao modelo de negócio e à transformação da sociedade em SCR, que culminaram com a concessão do respectivo registo pela CMVM em 29 de Outubro.

Manteve-se a organização das participações financeiras consolidadas efectuada em 2008, mantendo-se as mesmas arrumadas de acordo com o seu grau de maturidade e incerteza.

Em 31/12/2009 procedeu-se, pela primeira vez, à avaliação da carteira de activos da sociedade, utilizando-se o método do justo valor, nos termos exigidos para as SCR pelo Regulamento n.º1/2008 da CMVM.

Por ser a primeira vez que esta avaliação foi feita nos termos exigidos pela CMVM, a mesma determinou ajustamentos contabilísticos substanciais relativamente ao valor dos activos em carteira, pois os mesmos encontravam-se contabilizados a valores nominais. O activo da sociedade passou, assim, a espelhar o real valor da sua carteira de activos.

Análise do Desempenho

Em 2009 assistimos ao agravamento da conjuntura económica que se vinha a deteriorar desde 2008. A economia portuguesa fechou o ano em recessão, com uma taxa de crescimento negativa do PIB igual a -2,8%. O consumo privado decresceu 1% e o investimento sofreu uma considerável queda de 13,7%. A produção industrial caiu 7,7% e a taxa de desemprego subiu para 9,4%. A taxa de inflação anual foi de -0,1%, consubstanciando-se na primeira deflação registada neste século.

Este contexto económico condicionou fortemente a actividade da FamiGeste SCR, caracterizando-se por um exercício em que não existiram operações de desinvestimento geradoras de mais valias.

Fazendo o balanço do grau de execução dos objectivos operacionais e estratégicos, oportunamente anunciados aos Senhores Accionistas, cumpre informar:

Fevereiro

Constituição da FamiGeste SCR, S.A., com o capital social de €750.000,00, detido a 100% pela FamiGeste SGPS, S.A.

Março

Aprovação do projecto *Mercy Hotel* na Câmara Municipal de Lisboa,

Mai

Aquisição, por parte de FamiGeste SCR, SA, de mais 10% do capital social da P.E.H. – Rent-a-House, Lda., passando a deter uma participação de 50% do capital da empresa.

Aumento do capital social da Red Tour - GPS Electric Move, Lda. para € 50.000,00.

Aumento do capital social do Alecrim às Flores Restaurante, Lda. para € 100.000,00.

Julho

Aumento do capital social da FamiGeste SCR, SA para € 1.000.000,00.

Lançamento da marca Lisbon Cool Homes por parte da P.E.H. – Rent-a-House, Lda.

Outubro

Abertura do Stephens Cru Bar.

Conclusão do registo da FamiGeste SCR, SA na CMVM.

Novembro

P.E.H. – Rent-a-House, Lda. adquire duas novas casas: Alfama I e Alfama II.

Os Quadros I e II reflectem a gestão de participações financeiras durante o exercício de 2009.

Na avaliação da carteira de activos da sociedade efectuada em 31/12/2009, foi utilizado o método do justo valor, nos termos exigidos para as SCR pelo Regulamento n.º1/2008 da CMVM.

Foi a primeira vez que esta avaliação foi feita nos termos exigidos pela CMVM. Os ajustamentos contabilísticos decorrentes desta avaliação, reflectem variações reais no valor da carteira de activos, mas também critérios de valorização diferentes e acertos puramente contabilísticos decorrentes do facto dos activos estarem anteriormente contabilizados a valores nominais.

Quadro I – Participações Sociais a 31/12/2009

Empresa	Saldo inicial nominal (€)	Subscrição /aumento do capital social (€)	Ajustamentos decorrentes da avaliação efectuada em 31/12/2009 (€)	Valor da carteira de activos (€)	Participação relativa (%)
Alecrim às Flores	9.000,00	81.000,00	669.378,80	759.378,80	90%
Mircela	4.500,00	0,00	431.792,01	436.292,01	90%
Geoscotilha	3.000,00	0,00	411.455,46	414.455,46	60%
PEH-Rent a House	4.000,00	1.000,00	440.143,09	445.143,09	50%
Majopat, S.A.	2.310.000,00	0,00	1.625.520,00	3.935.520,00	60%
Red Tour	14.000,00	21.000,00	289.050,67	324.050,67	70%
Totais	2.344.500,00	(+) 103.000,00	(+) 3.867.340,03	6.314.840,03	

Para melhor ilustração do acima referido, apresenta-se, a título meramente ilustrativo, o quadro abaixo, elaborado pela Consult Box:

Quadro II – Comparação do Valor das Participações Sociais – 2008 vs 2009

Empresa	Valorização efectuada em 31/12/2008 (*)	Valorização efectuada em 31/12/2009 (*)	Variação
Alecrim às Flores	166.299,38	804.240,48	(+) 637.941,10
Mercy Brasserie	171.325,57	199.983,44	(+) 28.657,87
Stephens Cru Bar	149.702,75	129.000,25	(-) 20.702,50
Geoscotilha	1.662.608,97	374.196,00	(-) 1.288.412,97
PEH-Rent a House	237.408,86	357.341,83	(+) 119.932,97
Red Tour	911.384,07	221.408,18	(-) 689.975,89
Mercy Hotel	-----	2.301.432,33	(+) 2.301.432,33
Totais	3.298.729,60	4.387.602,51	(+) 1.088.872,91

(*) Valorização, não obrigatória, da responsabilidade de Consult Box – Sociedade de Consultoria, Lda. . O valor da PEH em 2008 correspondia à participação então detida pela sociedade, que era apenas de 40%, tendo essa participação passado para 50% em 2009. Em 2008 a valorização da Geoscotilha incluía a valorização do imóvel, tendo essa componente sido, em 2009, incluída na valorização do Mercy Hotel.

Custos

Conforme consta nas demonstrações financeiras deste período, os custos da FamiGeste SCR totalizam €227.421,69, verificando-se um decréscimo, relativamente ao ano anterior, de quase 15%.

	2009	2008	Variação
Fornecimentos e Serviços Externos	54.956,61	59.862,97	-8,2%
Custos com o Pessoal	110.518,22	120.636,60	-8,4%
Amortizações do Exercício	16.158,67	18.071,44	-10,6%
Custos Financeiros	23.880,46	48.848,22	-51,1%
Custos Extraordinários	12.299,04	12.010,34	2,4%
Outros Custos operacionais	400,00	400,00	0,0%
Impostos	9.208,69	6.734,36	36,7%
Total dos Custos	227.421,69	266.563,93	-14,7%

(valores em euros)

Tendo em conta o objectivo de fazer a passagem para a FamiGeste SGPS da maioria dos custos inerentes ao funcionamento da estrutura do grupo, nota-se que praticamente todas as rubricas apresentam uma variação negativa relativamente ao ano anterior.

Os Custos Financeiros decrescem cerca de 51%, ficando apenas reflectidos neste exercício os juros referentes à Conta Corrente Caucionada (em 2008 eram suportados os juros do empréstimo contraído junto do Banco Efisa em 2005).

Proveitos

A variação negativa verificada nos proveitos, relativamente a 2008, deve-se à afectação à FamiGeste SGPS de dividendos recebidos (proveitos financeiros) e ao desempenho de funções em empresas participadas (Outros Proveitos Operacionais) que neste exercício.

	2009	2008	Variação
Prestação de Serviços	12.000,00	22.300,00	-46,2%
Outros Proveitos Operacionais	0,00	19.500,00	-100,0%
Proveitos Financeiros	0,00	42.032,03	-100,0%
Proveitos Extraordinários	9,63	4.668,37	-99,8%
Total dos Proveitos	12.009,63	88.500,40	-86,4%

(valores em euros)

Resultados

Foi apurado, neste exercício, um resultado líquido negativo de €215.412,06.

Conclusão

As contas do exercício de 2009 reflectem a actividade desenvolvida pela FamiGeste.

Perspectivas para 2010:

O Conselho de Administração da FamiGeste SCR, SA propõe, para o exercício de 2010:

- Garantir e estabelecer nova ligação com grupo financeiro, à semelhança do que já foi feito anteriormente com o Banco Efisa, que permita dotar a sociedade de uma capacidade em se envolver em projectos de maior dimensão.
- Assegurar o financiamento dos capitais necessários e suficientes para a concretização do projecto Mercy Hotel, ou, alternativamente, encontrar solução de saída através da colocação em venda do projecto no mercado.
- Solucionar o problema de tesouraria, através das seguintes soluções alternativas: venda do projecto Mercy Hotel, que, concretizando-se, gerará cash-flows suficientes; colocação em venda dos activos ligados à restauração; venda de outros activos que possam gerar cash-flows suficientes.
- Em caso de avanço do projecto Mercy Hotel, procurar solução alternativa de espaço que permita manter a continuidade do negócio de centro de escritórios M76 e dos respectivos clientes.
- Ponderar a saída do negócio da restauração, colocando em venda, até finais de Março, os respectivos activos. Já foram adjudicadas à CB Richard Ellis as respectivas avaliações.
- Minimizar os custos de exploração da Red Tour, assegurando a respectiva sobrevivência até finais do verão, de modo a avaliar adequadamente todas as possibilidades de viabilidade do mesmo. Simultaneamente, procurar activamente parcerias de forma sistemática e recorrente.
- Atingir, no segundo semestre, o equilíbrio da PEH em termos de cash flow, através da consolidação da marca Portugal Exclusive Homes e da rentabilização dos novos imóveis adquiridos, bem como da dinamização da marca Lisbon Cool Homes.

- Proceder ao aumento do capital social da PEH para 50.000 euros, de modo a cumprir os requisitos mínimos exigíveis para uma eventual transformação da mesma em sociedade anónima.

Concluindo, poderemos dizer que o presente exercício cumpriu, maioritariamente, os objectivos propostos por este Conselho de Administração e fixou as condições necessárias para que o exercício de 2010 corresponda, igualmente, aos nossos propósitos que, naturalmente, têm como fim último a defesa dos interesses da FamiGeste SCR, dos seus funcionários e dos seus accionistas.

Aplicação de Resultados

De acordo com o exposto, propomos que sejam aprovadas as contas do exercício bem como a transferência do Resultado Líquido negativo de €215.412,06 (duzentos e quinze mil quatrocentos e doze euros e seis cêntimos) para a conta de Resultados Transitados.

Agradecimentos

Aos nossos Colaboradores e a todos os Colaboradores das Empresas Participadas, Fornecedores e Instituições de Crédito, por todo o apoio que nos têm dado e possam vir a dar nos futuros desafios da FamiGeste SCR, S.A.

Lisboa, 07 de Março de 2010

BALANÇO EM 2009 - 12 - 31

(Unidade: Euros)

Códigos das contas	Activo	Exercícios			
		2009			2008
		Activo bruto	Amortizações e ajustamentos	Activo liquido	Activo liquido
POC					
	Imobilizado:				
43+441/6+449	Imobilizações incorpóreas	5.236,56	4.886,56	350,00	620,66
42+441/6+448	Imobilizações corpóreas	141.587,18	84.382,28	57.204,90	73.092,91
41+441/6+447	Investimentos financeiros	3.530.937,53	-3.867.340,03	7.398.277,56	2.344.500,00
		3.677.761,27	-3.778.071,19	7.455.832,46	2.418.213,57
	Circulante:				
32 a 37	Existências				
21+22+24+25+26	Dividas de terceiros:				
	Médio e longo prazo	303.535,78		303.535,78	1.179.765,37
	Curto prazo	9.179,61		9.179,61	12.366,27
15+18	Títulos negociáveis				
11 a 14	Depósitos bancários e caixa	6.279,52		6.279,52	2.971,63
		318.994,91		318.994,91	1.195.103,27
27	Acréscimos e diferimentos	1.354,30		1.354,30	1.897,17
	Total do activo	3.998.110,48	-3.778.071,19	7.776.181,67	3.615.214,01

Códigos das contas	Capital próprio e passivo	Exercícios	
		2009	2008
POC			
	Capital próprio:		
51	Capital	1.000.000,00	750.000,00
53	Prestações Acessórias		
54	Prémios de emissão de acções (quotas)		
56	Reservas de reavaliação		
571	Reservas legais	200.000,00	200.000,00
52+53+55+572/9	Restantes reservas e outros capitais próprios		
59	Resultados transitados	3.689.276,50	
	Subtotal	4.889.276,50	950.000,00
88	Resultado líquido do exercício	-215.412,06	-178.063,53
89	Dividendos antecipados		
	Total do capital próprio	4.673.864,44	771.936,47
	Passivo:		
29	Provisões para riscos e encargos		
21+22+23+24+25+26	Dividas a terceiros:		
231+12	Médio e longo prazo	3.060.000,00	2.810.000,00
	Curto prazo	25.018,56	15.606,27
		3.085.018,56	2.825.606,27
27	Acréscimos e diferimentos	17.298,67	17.671,27
	Total do passivo	3.102.317,23	2.843.277,54
	Total do capital próprio e do passivo	7.776.181,67	3.615.214,01

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 2009 - 12 - 31

(Unidade: Euros)

Códigos das contas		Exercícios				Códigos das contas		Exercícios			
POC		2009		2008		POC		2009		2008	
Custos e perdas						Proveitos e ganhos					
61	Custo das mercad.vendas e das matr.consumidas					71+72	Vendas e prestações de serviços	12.000,00			22.300,00
62	Fornecimentos e serviços externos	54.956,61	54.956,61	59.862,97	59.862,97		Variação da produção				
Custos com o pessoal:						75	Trabalhos para a própria empresa				
641+642	Remunerações	92.397,55		100.190,20		74	Subsídios à exploração				
643 a 648	Encargos sociais:	18.120,67	110.518,22	20.446,40	120.636,60	73+76	Outros proveitos e ganhos operacionais				19.500,00
662+663	Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	16.158,67		18.071,44		(B) Proveitos e ganhos operacionais			12.000,00		41.800,00
666+667	Ajustamentos		16.158,67		18.071,44	784	Rendimentos de participações de capital				
67	Provisões						aplicações financeiras				42.000,00
63	Impostos	7.534,46		4.852,64		7812+7815+7816+783	Outros juros e proveitos similares				32,03
65	Outros custos perdas operacionais	400,00	7.934,46	400,00	5.252,64	7811+7813+7814+7818+785+786+787+788					42.032,03
(A) Custos e perdas operacionais			189.567,96		203.823,65	(D) Proveitos e ganhos correntes			12.000,00		83.832,03
683+684	Amortizações e provisões de aplicações e investimentos financeiros					79	Proveitos e ganhos extraordinários		9,63		4.668,37
681+682+685+686+687+688	Juros e custos similares	23.880,46	23.880,46	48.848,22	48.848,22	(F) Proveitos totais			12.009,63		88.500,40
(C) Custos e perdas correntes			213.448,42		252.671,87	RESUMO:					
69	Custos e perdas extraordinários		12.299,04		12.010,34	Resultados operacionais (B) - (A) =		-177.567,96			-162.023,65
(E) Custos e perdas do exercício			225.747,46		264.682,21	Resultados financeiros (D-B) - (C-A) =		-23.880,46			-6.816,19
86	Impostos sobre o rendimento do exercício		1.674,23		1.881,72	Resultados correntes (D) - (C) =		-201.448,42			-168.839,84
(G) Custos totais			227.421,69		266.563,93	Resultados antes de impostos (F) - (E) =		-213.737,83			-176.181,81
88	Resultado líquido do exercício		-215.412,06		-178.063,53	Resultado líquido do exercício (F) - (G) =		-215.412,06			-178.063,53
			12.009,63		88.500,40						

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS em 31.12.2009

00 - Introdução

a) Objecto social e identificação da Empresa

FAMIGESTE SCR S.A. tem por objecto realização de investimentos em capital de risco e a gestão de fundos de capital de risco, assim como o desenvolvimento das actividades que se revelam necessárias à prossecução do seu objecto principal, tem a sua sede na Rua das Flores, n.º 12 – 2.º, na freguesia de São Paulo, no concelho de Lisboa, o número de identificação de pessoa colectiva 505 560 658, detém o capital social de um milhão de Euros e encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 505560658.

b) Indicações gerais

As notas que se seguem respeitam à numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC). As notas não incluídas neste anexo, não são aplicáveis ou não são significativas para a compreensão das demonstrações financeiras.

Os valores indicados são expressos, salvo indicação em contrário, em Euros.

01 - Princípios contabilísticos

As demonstrações financeiras foram preparadas segundo a convenção dos custos históricos, e na base da continuidade das operações da Empresa, em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais da prudência, consistência, substância sobre a forma, materialidade e especialização dos exercícios.

02 – Comparabilidade do balanço e das demonstrações dos resultados

Nos mapas de balanço e da demonstração dos resultados por natureza, os valores do exercício são comparáveis com os do exercício anterior.

03 - Critérios valorimétricos e contabilísticos

a) Imobilizações incorpóreas

Encontram-se valorizadas ao custo de aquisição e são amortizadas pelo método das quotas constantes, por duodécimos.

b) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas estão mostradas pelos valores que resultaram da sua aquisição.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, por duodécimos.

As despesas de reparação e manutenção corrente do imobilizado sem grande relevo são consideradas como custos do ano em que ocorrem.

c) Investimentos Financeiros

Os investimentos financeiros em Empresas Associadas em 31 de Dezembro de 2009 são expressos pela valorização pelo justo valor, efectuada pelo método dos fluxos de caixa descontados, como decorre da alínea c), do n.º1, do artigo 5.º do Regulamento da CMVM n.º 1/2008.

Na venda de acções, o método de custeio para valorizar a saída de acções é custo médio ponderado.

06 – Indicação das situações que afectem significativamente os impostos futuros

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (dez anos para a Segurança Social). Deste modo, a declaração fiscal do corrente exercício poderá vir ainda a ser sujeita a revisão.

No entanto, entende-se que as correcções de eventuais e/ou inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de rendimentos, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2009.

07 - Pessoal ao serviço da empresa

O número médio de pessoas ao serviço da Empresa durante o exercício foi de um empregado.

10 – A. Activo imobilizado

Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço e nas respectivas amortizações e provisões, de acordo com os seguintes quadros discriminativos:

(Unidade: Euros)

Activo Bruto	Saldo Inicial	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e Abates	Saldo Final
Imobilizações incorpóreas	5.236,56					5.236,56
Despesas de instalação	4.886,56					4.886,56
Propriedade industrial	350,00					350,00
Trespases						
Imobilizações corpóreas	141.587,18					141.587,18
Terrenos e recursos naturais						
Edifícios e outras construções	1.896,00					1.896,00
Equipamento básico						
Equipamento de transporte	40.028,19					40.028,19
Ferramentas e utensílios						
Equipamento Administrativo	38.932,98					38.932,98
Outras Imobilizações Corpóreas	60.730,01					60.730,01
Imobilizações em Curso						
Adiantam. por conta Imob. Corp.						
Investimentos financeiros	2.344.500,00		103.000,00		1.083.437,53	3.530.937,53
Partes Capital Empr Associadas	2.344.500,00		103.000,00			2.447.500,00
Empéstimos a Empresas As sociad.					1.083.437,53	1.083.437,53
Total	2.491.323,74		103.000,00		1.083.437,53	3.677.761,27

(Unidade: Euros)

Amortizações, Abates e Ajustamentos	Saldo Inicial	Reforço	Regularizações	Saldo Final
Imobilizações incorpóreas	4.615,90	270,66		4.886,56
Despesas de instalação	4.615,90	270,66		4.886,56
Propriedade industrial e outros direitos				
Trespases				
Imobilizações corpóreas	68.494,27	15.888,01		84.382,28
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	913,36	189,60		1.102,96
Equipamento básico				
Equipamento de transporte	22.572,48	6.757,05		29.329,53
Ferramentas e utensílios				
Equipamento Administrativo	30.086,39	3.053,79		33.140,18
Outras Imobilizações Corpóreas	14.922,04	5.887,57		20.809,61
Investimentos financeiros		-3.867.340,03		-3.867.340,03
Partes Capital Empr Associadas		-3.867.340,03		-3.867.340,03
Empéstimos a Empresas As sociad.				
Total	73.110,17	-3.851.181,36		-3.778.071,19

Da utilização da valorização pelo justo valor, efectuada pelo método dos fluxos de caixa descontados, como decorre da alínea c), do n.º1, do artigo 5.º do Regulamento da CMVM n.º 1/2008, resultou uma valorização positiva no valor de €3.867.340,03, que resulta das seguintes valorizações individuais:

(Unidade: Euros)

Amortizações e Abates	Valor de Aquisição	Ajustamentos			Valor em Carteira
		Saldo Inicial	Regularizações	Saldo Final	
Alecrim às Flores- Restaurante, Lda.	90.000,00		669.378,80	669.378,80	759.378,80
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.	4.500,00		431.792,01	431.792,01	436.292,01
PEH - Rent-a-House, Lda.	5.000,00		440.143,09	440.143,09	445.143,09
Geoescotilha - Centro de Escritórios, Lda.	3.000,00		411.455,46	411.455,46	414.455,46
Red Tour, Lda.	35.000,00		289.050,67	289.050,67	324.050,67
Majopar, SA	2.310.000,00		1.625.520,00	1.625.520,00	3.935.520,00
Total	2.447.500,00		3.867.340,03	3.867.340,03	6.314.840,03

16 – Informação Relativa a Empresas do Grupo, Empresas associadas e Empresas Participadas

Os investimentos financeiros, referem-se às seguintes participações:

- Participação de 90,00% no capital social na empresa “Alecrim às Flores – Restaurante, Lda”, com sede na Rua das Flores, n.º 12, 2.º, em Lisboa, com o valor de aquisição de €90.000,00;
- Participação de 90,00% no capital social na empresa “Mircela – Gestão Imobiliária, Lda.”, com sede na Rua das Flores, n.º 12, 2.º, em Lisboa com o valor de aquisição de €4.500,00;
- Participação de 60,00% no capital social na empresa “Geoescotilha – Centro de Escritórios, Lda.”, com sede na Rua da Misericórdia, n.º 76 em Lisboa, com o valor de aquisição de €3.000,00;
- Participação de 60,00% no capital social na empresa “Majopat, S.A.”, com sede na Rua da Misericórdia, n.º 76 em Lisboa, com o valor de aquisição de €2.310.000,00;
- Participação de 50,00% no capital social na empresa “P.E.H. – Rent-a-House, Lda.”, com sede na Rua das Flores, n.º 12, 2.º, em Lisboa, com o valor de aquisição de €5.000,00;
- Participação de 70,00% no capital social na empresa “Red Tour, Lda.”, com sede na Rua das Flores, n.º 12, 2.º em Lisboa, com o valor de aquisição de €35.000,00;

25 – Dívidas Activas e Passivas com o Pessoal da Empresa

Existe uma dívida passiva com o valor de €4.176,94, referente a um vencimento do Administrador da sociedade.

30 - Dívidas a Terceiros Cobertas por Garantias Reais Prestadas pela Empresa

Na data do balanço existiam as seguintes dívidas a terceiros, cobertas por garantias reais:

- Na conta de Empréstimos Bancários (conta caucionada), o montante de €750.000,00, garantida por uma livrança, subscrita pela empresa;

32 – Garantias Prestadas

As garantias prestadas pela empresa são:

- Livrança a favor do banco Efisa, para cobertura da Conta Caucionada no valor de €750.000,00.

35 – Variações do capital social

Rubricas	Valores			Forma de realização	Observações
	Inicial	Aumento	Redução		
Aumentos:					
Capital subscrito realizado	750.000,00	250.000,00		Dinheiro	Aumento Capital
Capital subscrito não realizado					
Reduções:					

36 – Divisão do Capital Social

O Capital Social é representado por 1.000.000 acções nominativas, com o valor nominal unitário de €1,00, estando totalmente subscrito e realizado.

37 – Participações no Capital Social superior ou igual a 20%, por Pessoas Colectivas

A sociedade “Famigeste SGPS, SA”, detém 100% do Capital Social.

40 - Movimentos dos capitais próprios

Rubricas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
51 - Capital	750.000,00	250.000,00		1.000.000,00
52 - Acções (quotas) próprias				
521 - Valor nominal				
522 - Descontos e prémios				
53 - Prestações suplementares				
54 - Prémios de emissão de acções (quotas)				
55 - Ajustamentos de partes de capital em filiais e associadas				
56 - Reservas de reavaliação				
57 - Reservas				
571 - Reservas legais	200.000,00			200.000,00
572 - Reservas estatutárias				
573 - Reservas contratuais				
574 - Reservas livres				
575 - Subsídios				
576 - Doações				
59 - Resultados transitados		3.689.276,50		3.689.276,50
88 - Resultado líquido do exercício	-178.063,53	-215.412,06	-178.063,53	-215.412,06
Total	771.936,47	3.723.864,44	-178.063,53	4.673.864,44

A proposta de aplicação do resultado líquido do exercício é a seguinte:

Resultados transitados - 215.412,06 Euros

43 – Remunerações atribuídas aos órgãos sociais

Descrição	Valor
Mesa de Assembleia Geral	
Conselho Administração	92.397,55
Conselho Fiscal	
Total	92.397,55

45 – Demonstração dos Resultados Financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

(Unidade: Euros)

	Exercícios		Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008		2009	2008
Juros suportados	22.306,04	45.913,38	Juros obtidos		32,03
Perdas em empresas do grupo			Ganhos em empresas do grupo		42.000,00
Diferenças de câmbio desfavoráveis			Rendimentos de imóveis		
Amortizações de investimentos em imóveis			Diferenças de câmbio favoráveis		
Ajustamentos de aplicações financeiras			Descontos de pronto pagamento obtidos		
Descontos de pronto pagamento concedidos			Reversões e o. prov. e ganhos financeiros		
Outros custos e perdas financeiros	1.574,42	2.934,84	Outros proveitos e ganhos financeiros		
Resultados financeiros	-23.880,46	-6.816,19			
	0,00	42.032,03		0,00	42.032,03

46 – Demonstração dos Resultados Extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

(Unidade: Euros)

Custos e perdas	Exercícios		Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2009	2008		2009	2008
Donativos		10.000,00	Ganhos em existências		
Dívidas incobráveis			Ganhos em imobilizações		
Multas e penalidades	169,04	76,38	Redução de provisões		
Correcções relativas a exercícios anteriores	1.486,80	1.748,80	Benefícios de penalidades contratuais		
Outros custos e perdas extraordinários	10.643,20	185,16	Correcções relativas a exercícios anteriores	0,13	4.604,22
Resultados extraordinários	-12.289,41	-7.341,97	Outros proveitos e ganhos extraordinários	9,50	64,15
	9,63	4.668,37		9,63	4.668,37

47 – Informações exigidas por Diplomas Legais

- Regulamento CMVM n.º 12/2005

47.1 – Composição Discriminada da Carteira de Capital de Risco

I – Participações Sociais em Capital de Risco

I.1. – Discriminação das participações

Natureza e Espécie dos Títulos	Critério Valorimétrico	Valor de Aquisição	Valor em Carteira	% Capital da Participação	Período de tempo de titulação Participações	% no activo da empresa
Investimentos Financeiros						
Participações Sociais:						
Alecrim às Flores - Restaurante, Lda.	c), n.º 1, artigo 5.º, do Regulamento CMVM n.º 12008	90.000,00	759.378,80	90,00%	0,17	
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.		4.500,00	436.292,01	90,00%	0,17	
PEH - Rent-a-House, Lda.		5.000,00	445.143,09	50,00%	0,17	
Geoescotilha - Centro de Escritórios, Lda.		3.000,00	414.455,46	60,00%	0,17	
Red Tour, Lda.		35.000,00	324.050,67	70,00%	0,17	
Majopat, SA		2.310.000,00	3.935.520,00	60,00%	0,17	
Prestações Suplementares, Prestações Acessórias e Suprimentos:		2.447.500,00	6.314.840,03			81,21%
Alecrim às Flores - Restaurante, Lda.	b), n.º 6, artigo 5.º, do Regulamento CMVM n.º 12008	461.574,81	461.574,81	90,00%	0,17	
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.		31.602,72	31.602,72	90,00%	0,17	
PEH - Rent-a-House, Lda.		162.500,00	162.500,00	50,00%	0,17	
Geoescotilha - Centro de Escritórios, Lda.		179.400,00	179.400,00	60,00%	0,17	
Red Tour, Lda.		248.360,00	248.360,00	70,00%	0,17	
Majopat, SA				60,00%	0,17	
			1.083.437,53	1.083.437,53		
Total no Exercício		3.530.937,53	7.398.277,56			
Total no Exercício Anterior		0,00	0,00			

48 - Outras informações

a) Cash Flow (Meios libertos líquidos)

(Unidade: Euros)	
Resultado líquido do exercício	-215.412,06
Amortizações	16.158,67
Provisões	
Ajustamentos	
Total	-199.253,39

b) Acréscimos e diferimentos

Decomposição dos saldos evidenciados no balanço em 31 de Dezembro de 2009:

(Unidade: Euros)

Custos diferidos	
Seguro Ac. Trabalho Doenças Profissionais	734,79 €
Seguro Leasing	25,82 €
Seguro Automóvel	342,85 €
Outros Seguros	229,23 €
Outros custos diferidos	21,61 €
Total	1.354,30 €
Acréscimos de custos	
Remunerações a liquidar	15.138,02 €
Juros a Liquidar	860,65 €
Outros acréscimos de custos	1.300,00 €
Total	17.298,67 €