



## **Relatório e Contas 2016**

**FamiGeste SGPS S.A.**  
Rua dos Remolares 14  
1200-371 Lisboa

Tel. 21 321 02 30 Fax: 21 343 16 00  
[famigeste@famigeste.com](mailto:famigeste@famigeste.com) [www.famigeste.com](http://www.famigeste.com)

## ÍNDICE

Organograma do Grupo

Relatório do Conselho de Administração

Demonstrações Financeiras

Anexo às Demonstrações Financeiras

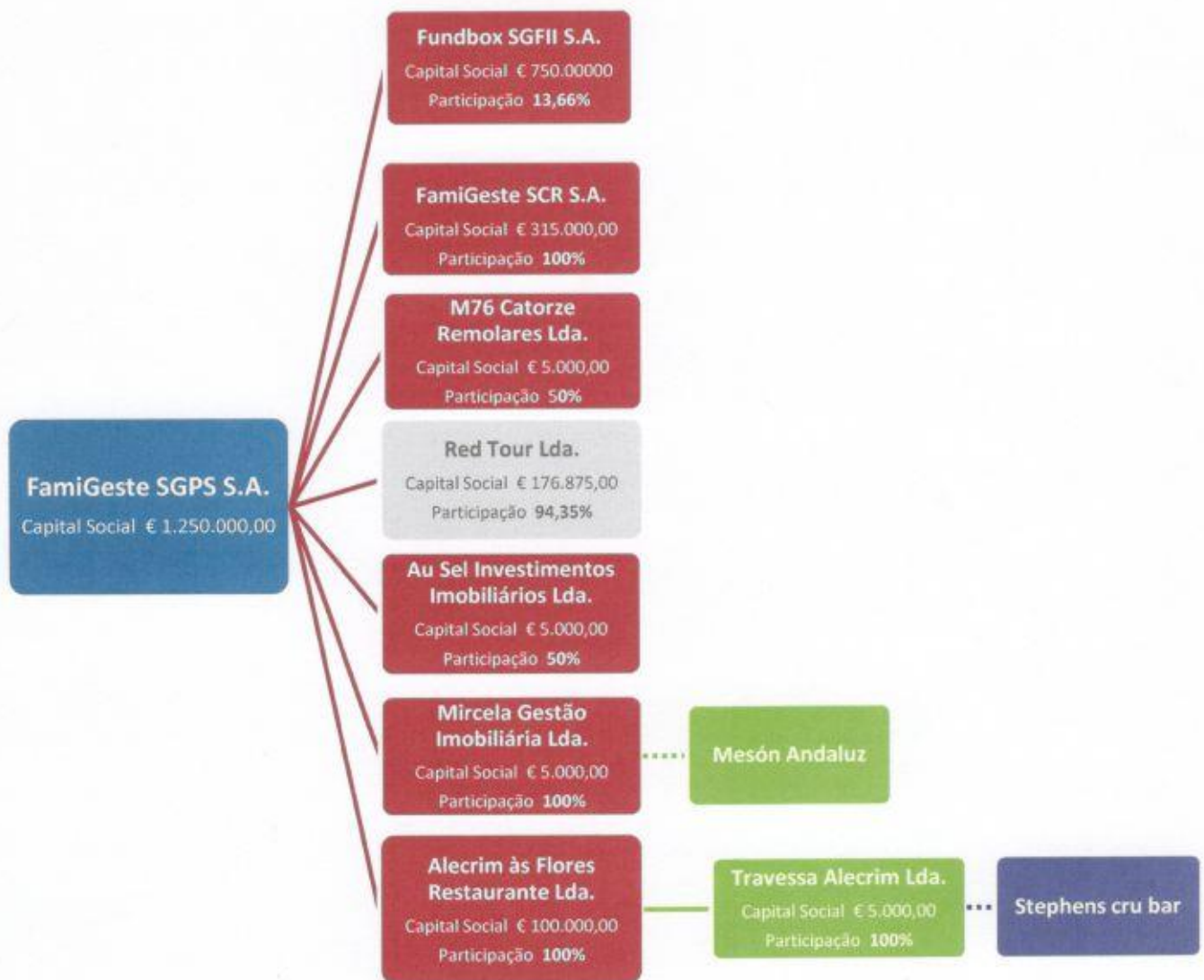
Declaração de Responsabilidade Final de Exercício

Certificação Legal das Contas

Relatório e Parecer do Fiscal Único



 **ORGANOGRAMA**



*Handwritten signature* A

**FAMIGESTE SGPS S.A.**  
*Superus Semper*

**RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2016**  
*Marathon*

Exmos. Senhores Acionistas,

Dando cumprimento ao disposto na Lei, vem o Conselho de Administração da **FAMIGESTE SGPS, S.A.**, no exercício da sua competência, apresentar o Relatório de Gestão relativo ao exercício de 2016.

 **Órgãos Sociais**

**Mesa da Assembleia Geral:**

Dr. João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa, *Presidente*  
Dra. Ana Leonor do Carmo Carlos Monteiro, *Secretário*


**Conselho de Administração:**

Dr. Carlos de Sottomayor Vaz Antunes, *Presidente*  
Dr. Fernando Rêgo de Castro e Solla Moniz, *Vogal*

**Revisor Oficial de Contas:**

Jaime Matos, Castanheira Guilherme e Martins da Silva, SROC, representada por Dr. Jaime Abrantes da Silva Matos





## Estrutura Acionista

O capital social da **FamiGeste SGPS S.A.**, no montante €1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil euros), encontra-se representado por 2.500.000 ações de valor nominal igual a €0,50 (cinquenta cêntimos do euro) e reparte-se da forma constante do **Quadro I** seguinte:

**Quadro I – Estrutura Acionista**

Acionista	Número de ações	Capital Detido (%)
Carlos de Sottomayor Vaz Antunes	1.669.614	66,79%
Parups S.A.	250.000	10,00%
Teresa do Carmo Salazar de Sousa Vaz Antunes	125.000	5,00%
Carlos do Carmo Salazar de Sousa Vaz Antunes	125.000	5,00%
João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa	51.111	2,05%
Gonçalo José Sousa Ornellas de Avillez Pereira	32.053	1,28%
Herança Jacente de Maria João de Almeida Vieira da Cruz	26.111	1,04%
Duarte José Fiúza de Menezes Correia de Sá	26.111	1,04%
Fernando Rêgo de Castro e Solla Moniz	25.000	1,00%
José Rêgo de Castro e Solla Moniz	25.000	1,00%
Carlos Alberto Gonçalves Coelho dos Santos	20.000	0,80%
Ações Próprias	125.000	5,00%
<b>Totais</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>



**2001**

- A 3 de Dezembro de 2001, é constituída a **FamiGeste – Negócios e Consultoria S.A.**, com o capital social de €50.000,00 (cinquenta mil euros) e sede na Rua Almeida Brandão 19, em Lisboa.

**2002**

- 30 de Outubro: aquisição de 94.000 ações da **Fundbox SGFII S.A.**, representativas de 25,1% do respetivo capital social.
- 31 de Outubro: subscrição de 50% do capital social da **Alecrim às Flores Restaurante Lda.**
- 5 de Dezembro: **alteração da sede social** para a Travessa da Trindade 16, 2º C, em Lisboa.
- Igualmente a 5 de Dezembro, aquisição de 66,7% do capital social da **Willow – Gestão Imobiliária Lda.**
- 30 de Dezembro: aquisição de mais 37.500 ações do capital social da **Fundbox**, passando a deter 35,1% do respetivo capital social.

**2003**

- 5 de Maio: subscrição de 30% do capital social da **Balak – Contabilidade e Fiscalidade Lda.**
- 3 de Julho: alienação de 16,7% do capital social da **Willow Lda.**, passando a sua participação para 50%.
- 23 de Dezembro: subscrição de 7.275 ações da **Fundbox**, acompanhando o seu aumento de capital e passando a sua participação para 32,7%.

**2004**

- 25 de Junho: subscrição de 51.462 ações da **Fundbox**, acompanhando o seu aumento de capital e passando a sua participação para 33,1%.
- 13 de Julho: subscrição de 50% do capital social da **Mircela Gestão Imobiliária Lda.**
- 27 de Setembro: subscrição de 27.322 ações da **Fundbox**, acompanhando o seu aumento de capital e passando a sua participação para 32,2%.
- 14 de Dezembro: subscrição de 8.762 ações da **Fundbox**, acompanhando o seu aumento de capital e passando a sua participação para 32,3%.
- 28 de Dezembro: aquisição de mais 40% do capital social da **Mircela**, passando a sua participação para 90%.

**2005**

- 11 de Janeiro: aquisição de mais 40% do capital social da **Alecrim às Flores**, passando a sua participação para 90%.
- 4 de Maio: alteração da designação social para **FamiGeste SGPS S.A.**
- Igualmente a 4 de Maio, aumento do capital social da **FamiGeste** para €100.000,00 (cem mil euros).
- 3 de Agosto: aquisição de 50% do capital social da **Consultbox – Sociedade de Consultoria Lda.**
- 20 de Outubro: **alteração da sede social** para a Rua das Flores 12, 2º, em Lisboa.

**2006**

- 27 de Abril: alienação de 23.321 ações da **Fundbox**, passando a sua participação para 29% do respetivo capital social.
- 10 de Agosto: aquisição de mais 25% do capital social da **Balak**, passando a sua participação para 55%.



## 2007

- 30 de Março: aumento do capital social da **FamiGeste** para €500.000,00 (quinhentos mil euros).
- Igualmente a 30 de Março, procedemos ao alargamento da base acionista da **FamiGeste**, através da primeira colocação privada de capital.
- 1 de Agosto: subscrição de 40% do capital social da **P.E.H. Rent-a-House Lda.**
- 19 de Dezembro: aquisição de 7.000 ações da **Fundbox**, passando a sua participação para 30% do respetivo capital social.
- Igualmente a 19 de Dezembro, subscrição de 100% do capital social da **FamiGeste 2 SGPS S.A.**
- 20 de Dezembro: subscrição de 60% do capital social da **Geoescotilha – Centro de Escritórios do Chiado Lda.**
- 27 de Dezembro: alienação à FamiGeste 2 SGPS das participações detidas na **Willow, Balak, Consultbox e Fundbox.**

## 2008

- 11 de Fevereiro: aquisição de 60% do capital social da **Majopat S.A.**
- 12 de Fevereiro: subscrição de 70% do capital social da **Red Tour GPS Electric Move Lda.**
- 9 de Maio: a **FamiGeste 2 SGPS S.A.**, adquire 100% do capital social da **FamiGeste.**
- 22 de Julho: aumento do capital social da **FamiGeste** para €750.000,00 (setecentos e cinquenta mil euros).
- Igualmente a 22 de Julho, aumento do capital social da **FamiGeste 2 SGPS S.A.** para €2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil euros).

## 2009

- 18 de Fevereiro: transformação da **FamiGeste SGPS S.A.** em Sociedade de Capital de Risco, sob a designação de **FamiGeste SCR S.A.**
- 4 de Maio: aquisição de mais 10% do capital social da **PEH**, passando a sua participação para 50%.
- 19 de Maio: alteração da designação da **FamiGeste 2 SGPS S.A.** para **FamiGeste SGPS S.A.**
- 26 de Maio: aumento do capital social da **Red Tour** para €50.000,00 (cinquenta mil euros).
- Igualmente a 26 de maio, aumento do capital social da **Alecrim às Flores** para €100.000,00 (cem mil euros).
- 8 de Julho: aumento do capital social da **FamiGeste SGPS** para €2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros).
- 10 de Julho: aumento do capital social da **FamiGeste SCR** para €1.000.000,00 (um milhão de euros).
- 24 de Agosto: transformação da **Willow** em sociedade projeto.
- 29 de Outubro: concretização do registo definitivo da **FamiGeste SCR** junto da **CMVM.**

## 2010

- 2 de Maio: aquisição de mais 10% do capital social da **Red Tour**, passando a sua participação para 80%.
- 12 de Maio: aquisição de mais 10% do capital social da **PEH**, passando a sua participação para 60%.
- 27 de Maio: aumento do capital social da **PEH** para €50.000,00 (cinquenta mil euros).
- 30 de Junho: **FamiGeste** compra, à FamiGeste SCR, 90% do capital social da **Mircela.**
- 21 de Julho: transformação da Willow – Gestão Imobiliária Lda. em Sociedade Gestora de Participações Socias, sob a designação de **Willow SGPS Lda.**
- 29 de Dezembro: aumento do capital social da **FamiGeste SCR** para €3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil euros).

## 2011

- 2 de Maio: **alteração da sede social** para a Rua dos Remolares 14, em Lisboa.
- 28 de Setembro: alteração da designação da **Consultbox** para **Travessa do Alecrim Sociedade Exploração Hoteleira Lda.**
- 30 de Setembro: aquisição à FamiGeste SCR de 90% do capital social da **Alecrim às Flores.**
- 30 de Setembro: alienação à Alecrim às Flores de 50% do capital social da **Travessa do Alecrim.**
- 6 de Outubro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 20.015 ações, representativas de 2,86% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 27,14% do capital social da Fundbox.
- 10 de Novembro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 23.179 ações, representativas de 3,31% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 23,83% do capital social da Fundbox.
- 6 de Dezembro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 9.346 ações, representativas de 1,34% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 22,49% do capital social da Fundbox.
- 18 de Dezembro: alienação ao Prof. Doutor Rui Alpalhão de 7.000 ações da **Fundbox**, representativas de 1% do capital social desta sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 21,49% do capital social da Fundbox.
- 30 de Dezembro: aquisição à FamiGeste SCR de 60% do capital social da **PEH.**
- 30 de Dezembro: aquisição à FamiGeste SCR de 60% do capital social da **Geoescotilha.**

## 2012

- 4 de Janeiro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 13.830 ações, representativas de 1,97% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 19,52% do capital social da Fundbox.
- 29 de Junho: aquisição à FamiGeste SCR de 80% do capital social da **Red Tour.**
- 4 de Julho: celebração de contratos de promessa de compra e venda, com a sociedade Almeida e Herrera Lda., relativos à alienação da **Mircela** e à alienação dos equipamentos pertencentes ao restaurante **Alecrim às Flores.**
- 16 de Julho: aquisição de mais 10% do capital social da **Mircela**, passando a sua participação para 100%.
- 16 de Julho: aquisição de mais 10% do capital social da **Alecrim às Flores**, passando a sua participação para 100%.
- 14 de Agosto: a participada **Alecrim às Flores**, adquire mais 50% do capital social da **Travessa do Alecrim**, passando a sua participação para 100%.
- 13 de Novembro: a participada **Alecrim às Flores**, subscreve 50% do capital social da **UMAI Restauração Lda.**
- 31 de Dezembro: aquisição de mais 15% do capital social da **PEH**, passando a sua participação para 75%.

## 2013

- Em janeiro, concretizámos a cisão da **Willow SGPS Lda.**, ficando esta na posse do sócio Dr. Francisco Ataíde e transitando, para a FamiGeste SGPS, 50% dos respetivos ativos e passivos, nomeadamente as participações referentes a: 20% da Majopat (Mercy Hotel); 5% da PEH; e 20% da Geoescotilha. Deste modo passámos a deter: 20% da **Majopat**; 80% da **PEH**; e 80% da **Geoescotilha.**
- 28 de março: ratificação do aumento do capital social da **Red Tour** para €176.875,00, não acompanhado pelo sócio Vasco Correia passando, desta forma, a **FamiGeste SGPS**, a deter 94,35% do capital social da **Red Tour.**





- Em abril, alienámos a totalidade (55%) do capital detido na **Balak – Contabilidade e Fiscalidade Lda.**, ao sócio e gerente Dr. Nuno Henriques, pelo valor de €4.000,00.
- 28 de junho: concretização do aumento do capital social da **Fundbox** para €600.000,00, não acompanhado pela **FamiGeste SGPS** (por razões de tesouraria), convertendo-se, assim, a sua participação naquela sociedade, em 17,08% do capital social.
- 16 de outubro: emissão da licença de utilização do **Mercy Hotel** pela Câmara Municipal de Lisboa.
- 16 de dezembro: início da ação de supervisão presencial pelo Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo da CMVM à participada **FamiGeste SCR**.

## 2014

- 9 de abril: conclusão da ação de supervisão presencial, pelo Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo da CMVM, à participada **FamiGeste SCR**.
- Em julho, a **Alecrim às Flores** transmitiu à **Majopat SA**, pelo valor de €300.000,00, os ativos e passivos associados à cessão de exploração do restaurante **UMAI**, evitando conflitos de interesse numa putativa alienação da **Majopat SA**.
- 27 de novembro: alienámos, seguindo os termos propostos no ponto um da ordem de trabalhos da Assembleia Geral Anual da **Sociedade** realizada a 29 de maio de 2014, a totalidade (80%) do capital detido na **PEH Rent-a-House Lda.**, ao senhor Dr. Carlos de Sottomayor Vaz Antunes, pelo valor de €214.453,34.
- 23 de dezembro: formalizámos a alienação da participação de 50% que a **Alecrim às Flores** detinha no capital social da **UMAI Restauração Lda.**, à Anna Lins Unipessoal Lda., permitindo, desta forma, avançar para a conclusão da alienação da **Majopat SA**.
- 29 de dezembro: alienámos a totalidade (20%) do capital detido na **Majopat SA (Mercy Hotel)**, à Tagerim Resort International SPRL, pelo valor de €2.333.816,73. Da mesma forma, na mesma data e conseqüentemente, a nossa participada **FamiGeste SCR** alienou a participação de 60% que detinha na **Majopat SA**, à Tagerim SPRL, pelo montante de €7.001.450,19.
- 30 de dezembro: com o propósito de proceder à cobertura de prejuízos resultante da alienação da **Majopat SA** (que contabilizada ao justo valor e numa fase inicial da recuperação do investimento, sempre originária), procedemos à redução do capital social da **FamiGeste SCR**, de €3.500.000,00 para €770.000,00. Na sequência desta operação “harmónio”, o capital social desta participada passou a ser titulado por 3.500.000 ações, de valor nominal igual a €0,22.
- Igualmente a 30 de dezembro: aquisição de mais 20% da **Geoescotilha**, à Willow SGPS Lda., por €4.167,67, passando a nossa participação a representar 100% do capital social daquela sociedade.

## 2015

- 18 de março: adquirimos a totalidade do capital social da **Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.** por €15.000,0.
- 27 de março: formalizámos o “Contrato de Transmissão de Atividade” da Red Tour para a MVMS SA, pelo valor de €99.500,00.
- Em abril, a **Au Sel** adquiriu à Sociedade Comercial Orey Antunes S.A., o imóvel *Remolares 14* por €1.750.000,00.
- Em maio, atenta a promulgação da nova Lei 18/2015 de 4 de março que, substituindo o Decreto-Lei n.º 375/2007 de 8 de novembro, veio reordenar o regime jurídico do capital de risco, nomeadamente, prevendo no seu n.º 2 do artigo 46.º que “o capital social mínimo” aplicável às “sociedades de investimento em capital de risco autogeridas (...), é de €300.000.”, reduzimos, de novo, o capital social da **FamiGeste SCR** para €315.000,00 (correspondente a 3.500.000 ações de valor nominal igual a €0,09).
- Igualmente em maio, e com o propósito de tornar, jurídica e contabilisticamente, possível a aquisição de ações próprias, procedemos à redução do capital social da **FamiGeste SGPS**,

de €2.500.000,00 para €1.250.000,00. Na sequência desta operação, o capital social da **Sociedade** passou a ser titulado por 2.500.000 ações, de valor nominal igual a €0,50.

- Em junho, cedemos à sociedade Espaço Amarelo Unipessoal Lda., 50% do capital social da **Geoescotilha Centro de Escritórios Lda.** e da **Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.** pelo valor total agregado de €235.800,93.
- Em agosto, o razão social, e consequentemente o nome e marca da **Geoescotilha - Centro de Escritórios Lda.** foi alterado para **M76 Catorze Remolares Lda.**
- A 12 de outubro, procedemos, junto da Autoridade Tributária à cessação da atividade da **Red Tour.**
- Em dezembro, na decorrência da redução de capital deliberada em maio, a **FamiGeste SGPS** adquiriu: i) 75.000 ações próprias à Santo Amaro Success S.A., pelo valor global final de €53.437,50; e ii) 50.000 ações próprias a Maria Teresa de Quadros Ribeiro Serra, pelo valor global final de €35.625,00.

## 2016

- Em janeiro arrancou, operacionalmente, o acordo de exploração com a sociedade de consultoria Talentos Improváveis, acordo esse que permitiu à Travessa do Alecrim – sociedade participada pela **Alecrim às Flores** – pagar à **Mircela**, mensalmente, a quantia de €1.500,00 pela utilização do estabelecimento Stephens Cru Bar.
- Em fevereiro, o Banco Popular disse não ter interesse em apoiar o projeto **Hotel do Cais.**
- Em março foi suspenso o alvará de exploração do Stephens detido pela **Travessa do Alecrim.**
- Igualmente em março, o BPI e o Novo Banco transmitiram não ter interesse em apoiar o projeto **Hotel do Cais.**
- Em abril obtivemos, para a **Mircela**, alvará para exploração do Stephens.
- Em agosto, a **Mircela** viu seriamente restringido o horário de funcionamento do Stephens.
- Também em agosto, a CGD disse não ter interesse em apoiar o projeto **Hotel do Cais.**
- Em outubro, renegociámos o MLP contraído pela **FamiGeste SGPS** junto da CGD – com produção de efeitos a fevereiro de 2017 – com o objetivo de alinhar o serviço da dívida com os proveitos esperados para 2018, decorrentes da transmissão definitiva do restaurante **Alecrim às Flores**, agora Méson Andaluz.
- Também em outubro e com o mesmo propósito referido no ponto anterior, renegociámos o MLP contraído pela **FamiGeste SGPS** junto do Banco Efisa, mas neste caso com produção de efeitos a abril de 2017.
- A 6 de dezembro, o senhor Vasco Correia requereu a insolvência da **Red Tour**, à qual esta nossa participada decidiu não se opor.
- Na mesma data, o senhor Vasco Correia requereu, igualmente, a insolvência da **FamiGeste SCR**, tendo esta nossa participada decidido opor-se, judicialmente, a este pedido.
- Ainda em dezembro, a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €750.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 13,66%.



## Empresas Participadas

### **Mircela Gestão Imobiliária Lda.**

VMEP<sup>1</sup> a 31/12/2016: €99.399,54

Participação FamiGeste: €99.399,54 (100%)

### **Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.**

VMEP a 31/12/2016: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (50%)

### **Fundbox SGFII S.A.**

VMEP a 31/12/2016: €291.977,96

Participação FamiGeste: €39.884,19 (13,66%)

### **FamiGeste SCR S.A.**

VMEP a 31/12/2016: €104.740,21

Participação FamiGeste: €104.740,21 (100%)

### **M76 Catorze Remolares Lda.**

VMEP a 31/12/2016: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (50%)

### **Alecrim às Flores Restaurante Lda.**

VMEP a 31/12/2016: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (100%)

### **Red Tour GPS Electric Move Lda.<sup>2</sup>**

VMEP a 31/12/2016: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (94,35%)

<sup>1</sup> VMEP – Valor pelo Método da Equivalência Patrimonial

<sup>2</sup> Sociedade com atividade encerrada e para a qual foi requerida a falência.



Em 2016, a economia portuguesa manteve a tendência de recuperação da atividade, num quadro de maior equilíbrio das finanças públicas e das contas externas.

Apesar da manutenção de níveis moderados de crescimento real do PIB – que somando 1,4%, ficou 20 pontos-base abaixo do ano anterior – o emprego continuou a crescer e os salários a acelerar.

Manteve-se uma situação de investimento privado limitado pelo efeito conjugado de elevado endividamento empresarial e fragilidade do sistema bancário, a par de consumo privado restringido por níveis de desemprego ainda altos (11%, 150 pontos base abaixo de 2015).

Ao dinamismo do consumo e das exportações, em particular do turismo, falta juntar uma expansão robusta e sustentada do investimento, fundamental para o país conseguir atingir os ritmos de crescimento desejados.

No que às finanças públicas respeita, a consolidação orçamental decorrente da obtenção de saldos primários positivos não foi suficiente para inverter o crescimento do ratio entre dívida pública e PIB, que voltou a subir e se fixou, de novo, acima de 130%. Valor alto quer em termos absolutos – mais do dobro do limite previsto no Tratado de Maastricht –, quer em termos relativos – o terceiro mais alto da União Europeia e o quinto mais alto do mundo.

Adicionalmente, foi também insuficiente para permitir configurar investimento público suscetível de impulsionar significativamente o crescimento económico.

Em contraste com os restantes indicadores, a balança de transações correntes manteve-se superavitária, já pelo quarto ano consecutivo

O exercício de 2016 decorreu, assim, num ambiente de crescimento anémico com marcadas restrições de financiamento.

Neste contexto macroeconómico de recuperação incipiente, continuámos a procura de novas oportunidades de investimento e desinvestimento que permitam relançar a atividade da **FamiGeste** com o propósito de, invertendo o ciclo, recomeçar a criar valor para os seus *stakeholders* e, em particular, para os seus acionistas.

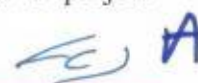


**Marathon** – olhamos 2016 como o ano em que recomeçámos uma nova corrida de fundo. Com menos ambição, mais focados mas com o mesmo propósito: “criar valor nas participadas, trazendo valor aos acionistas”.

Olhando o desenvolvimento operacional dos negócios, mantivemos o nosso esforço, por um lado, na identificação de uma solução para o edifício *Remolares 14*, propriedade da Au Sel e, por outro, mantivemos um acompanhamento próximo da nossa participada Fundbox, que continua numa circunstância sensível e difícil.

De acordo com o proposto no Relatório & Contas de 2015, notemos:

- Mantivemos o cumprimento escrupuloso de todas as responsabilidades vincendas com as entidades financeiras que nos apoiam.
- Mantivemos em mercado a Travessa do Alecrim (via Alecrim às Flores).
- Não tendo sido possível, por razões jurídico-contabilísticas, promover a transformação de objeto, nome e natureza da FamiGeste SCR, eliminando os custos operacionais e de reporte associados ao capital de risco, tentámos, ativamente, colocar em mercado, a licença de capital de risco detida por esta nossa participada.
- Iniciámos o processo de otimização do desempenho económico-financeiro do edifício *Remolares 14*, cuja atividade se encontra domiciliada na M76.
- Acompanhámos, de forma próxima e regular, o desenvolvimento do negócio social da Fundbox.
- A 15 de janeiro fechámos, verbal e presencialmente, com a Junta de Freguesia de Galveias, a negociação dos contratos-promessa de arrendamento de longo prazo, sobre parte importante dos edifícios adjacentes a poente e norte do imóvel *Remolares 14*, que nos permitiriam partir para o desenvolvimento do projeto Hotel do Cais.
- Submetido – em janeiro – o plano de negócios Hotel do Cais ao Banco Popular, fomos informados por este banco, em fevereiro, que não tinha interesse em apoiar o projeto submetido a apreciação.
- Submetido o plano de negócios Hotel do Cais ao BPI (em janeiro) e ao Novo Banco (em fevereiro), fomos informados por estes bancos, em março, que não tinham interesse em apoiar o projeto submetido a apreciação.
- A 1 junho recebemos, remetida pela Junta de Freguesia de Galveias, carta registada a dar por resolvido, de forma unilateral e viciadamente fundamentada, o negócio concluído em janeiro.
- Submetido – em novembro de 2015 – o plano de negócios Hotel do Cais à CGD, fomos informados por este banco, em agosto, que não tinha interesse em apoiar o projeto submetido a apreciação.



2016 foi um tempo de reorganização, em que tentámos consolidar bases – num patamar de menor ambição – para relançar a busca de novas oportunidades de negócio.

Num ambiente de fortíssima restrição ao crédito e de nova “bolha imobiliária” há que ser prudente e paciente, tentando encontrar veículos para criação de valor, preferencialmente geradores de cash-flows recorrentes.

Só assim pensamos ser possível vir a recuperar valor para os acionistas da **FamiGeste**.

Para além do supra exposto e fazendo um balanço do grau de execução dos objetivos operacionais e estratégicos, propostos para a **FamiGeste** em 2016, informamos que:

- Colocámos em mercado – por €3,7M – as sociedades M76 e Au Sel, detentoras, respetivamente, do Centro Remolares 14 e do imóvel onde se desenvolve esta atividade.
- Proseguimos com uma gestão rigorosa, e com critério, dos recursos disponíveis, procurando imunidades que nos garantiram que todas as decisões foram tomadas com sentido estratégico.
- Em janeiro arrancou, operacionalmente, o acordo de exploração com a sociedade de consultoria Talentos Improváveis, acordo esse que permitiu à Travessa do Alecrim – sociedade participada pela Alecrim às Flores – pagar à Mircela, mensalmente, a quantia de €1.500,00 pela utilização do estabelecimento Stephens Cru Bar.
- Em março, a Travessa do Alecrim viu revogado o seu alvará de funcionamento do Stephens.
- Em abril obtivemos, para a Mircela, alvará para exploração do Stephens.
- Em julho, atento o sofrível desempenho da área “contabilidade” da M76 – que se tornou um centro de resultado com margem de contribuição negativa – dispensámos um dos contabilistas certificados, esperando, assim, criar as condições para poder manter esta área de negócio na sociedade e, no tempo, voltar a ter as bases suficientes para crescer de forma equilibrada e rentável.
- Em agosto, o cliente que ocupava a integralidade do piso 2 do Remolares 14 (com grande impacto nos proveitos totais do Centro), rescindiu, antecipadamente, o seu contrato com a M76.
- Igualmente em agosto, após denúncias anónimas e infundadas à CML – e já com o novo alvará do Stephens em nome da Mircela – vimos, pela terceira vez, restringido o horário de funcionamento do Stephens com grave prejuízo da Travessa do Alecrim e da Mircela.
- Em outubro, renegociámos o MLP contraído junto da CGD – com produção de efeitos a fevereiro de 2017 – com o objetivo de alinhar o serviço da dívida com os proveitos esperados para 2018, decorrentes da transmissão definitiva do restaurante Alecrim às Flores, agora Méson Andaluz.
- Também em outubro e com o mesmo propósito referido no ponto anterior, renegociámos o MLP contraído junto do Banco Efisa, mas neste caso com produção de efeitos a abril de 2017.

- A 6 de dezembro, o senhor Vasco Correia requereu a insolvência da Red Tour, à qual esta nossa participada decidiu não se opor.
- Na mesma data, o senhor Vasco Correia requereu, igualmente, a insolvência da FamiGeste SCR, tendo esta nossa participada decidido opor-se, judicialmente, a este pedido.
- A 9 de dezembro, na sequência da restrição de horário imposta ao Stephens, e por sugestão da C.M. Lisboa, foi decidido tentar obter nova licença em nome da Travessa do Alecrim, alterando o objeto apenas para “restauração e bebidas” e abandonando a atividade pura de bar.
- Igualmente em dezembro, iniciámos negociações com o escritório de advogados “Dinis Lucas e Almeida Santos”, tendentes à alienação da FamiGeste SCR. Já em abril de 2017, este negócio veio, definitivamente, a gorar-se por razões que se prendem, por um lado, com prazo e, por outro, com possíveis contingências com a supervisão.
- Ainda em dezembro, a Fundbox aumentou o seu capital social para €750.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 13,66%.

*Loj A*

Na sequência do previsto em 2014 e verificado em 2014-2015, o exercício de 2016 voltou a registar um encolhimento do balanço da **FamiGeste**, mercê, sobretudo:

- Do lado do ativo – i) diminuição do valor das participações financeiras, com especial destaque para a anulação da Red Tour – via prestações suplementares – e para as diminuições de valor na FamiGeste SCR e na Fundbox SGFII; ii) diminuição do valor a receber de clientes, uma vez que no exercício de 2016 recebemos o último valor referente à alienação da Majopat (Mercy Hotel);
- Do lado do passivo – i) diminuição das provisões em consequência da anulação da Red Tour; ii) liquidação de passivo bancário.

Do lado dos resultados note-se que as perdas imputadas de subsidiárias (€121.903,08) e – atenta a Alecrim às Flores – a criação de novas imparidades (€98.618,30), justificam 70,10% do prejuízo apurado no exercício.

Mau grado as difíceis condições conjunturais, e as dificuldades crónicas no acesso a capital alheio, a **Sociedade** foi capaz, durante 2016, de garantir os meios líquidos suficientes para prosseguir o desenvolvimento dos seus negócios.

Deste modo registámos, em 2016, um prejuízo que totalizou €314.592,99 (ver **Quadro II**).

Consequentemente, e somando a este resultado a variação em ativos financeiros (€699,82), o capital próprio registou uma diminuição de 35,21%, totalizando €577.532,69.

## 1. Evolução do Balanço

**Quadro II – Capitais Próprios a 31 de dezembro (em euros)**

Rubricas	2016	2015	2014	Variação 2016 / 2015	
				Absoluta	Relativa
<b>Capital próprio</b>					
Capital realizado	1.250.000,00	1.250.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00%
Ações próprias	- 89.062,50	- 89.062,50	0,00	0,00	0,00%
Reservas legais	171.499,91	171.499,91	500.000,00	0,00	0,00%
Outras reservas	89.062,50	89.062,50	250.000,00	0,00	0,00%
Resultados transitados	- 477.897,93	0,00	3.289.508,63	- 477.897,93	n.a.
Ajustamentos em ativos financeiros	- 51.476,30	- 52.176,12	- 43.087,75	699,82	- 1,34%
Resultado líquido do período	- 314.592,99	- 477.897,93	- 5.028.946,22	163.304,94	- 34,17%
<b>Total do capital próprio</b>	<b>577.532,69</b>	<b>891.425,86</b>	<b>1.467.474,66</b>	<b>- 313.893,17</b>	<b>- 35,21%</b>



O ativo líquido fechou acima dos €1,7M, com uma diminuição implícita de 25,06% e o passivo diminuiu 18,50% (ver **Quadro III**).

**Quadro III – Balanços a 31 de dezembro (em euros)**

Rubricas	2016	2015	2014	Variação 2016 / 2015	
				Absoluta	Relativa
<b>Ativo</b>					
Ativos fixos tangíveis	14.460,08	23.892,65	19.548,57	- 9.432,57	- 39,48%
Ativos intangíveis	11.274,76	11.274,76	11.274,76	0,00	0,00%
Participações financeiras (MEP)	1.496.550,18	1.980.519,84	2.851.250,06	- 483.969,66	- 24,44%
Outros ativos financeiros	63,94	30,58	0,00	33,36	109,09%
Clientes	0,00	65.000,00	68.382,94	- 65.000,00	- 100,00%
Estado e outros entes públicos	8.922,69	8.182,67	4.047,79	740,02	9,04%
Acionistas	0,00	1.448,56	0,00	- 1.448,56	- 100,00%
Outras contas a receber	0,00	736,55	0,00	- 736,55	- 100,00%
Diferimentos	954,78	954,78	954,78	0,00	0,00%
Caixa e depósitos bancários	170.537,84	180.040,83	560.557,06	- 9.502,99	- 5,28%
<b>Total ativo</b>	<b>1.702.764,27</b>	<b>2.272.081,22</b>	<b>3.516.015,96</b>	<b>- 569.316,95</b>	<b>- 25,06%</b>
<b>Passivo</b>					
Provisões	675.403,74	1.003.510,07	858.570,37	- 328.106,33	- 32,70%
Financiamentos obtidos	135.272,46	155.169,69	477.969,93	- 19.897,23	- 12,82%
Acionistas	25.000,00	30.425,35	319.953,34	- 5.425,35	- 17,83%
Fornecedores	304,52	384,07	864,16	- 79,55	- 20,71%
Estado e outros entes públicos	9.039,84	6.155,79	6.816,07	2.884,05	46,85%
Financiamentos obtidos (corrente)	15.660,25	58.524,29	274.105,61	- 42.864,04	- 73,24%
Outras contas a pagar	109.550,77	1.486,10	15.261,82	108.064,67	7.271,70%
Diferimentos	155.000,00	125.000,00	95.000,00	30.000,00	24,00%
<b>Total passivo</b>	<b>1.125.231,58</b>	<b>1.380.655,36</b>	<b>2.048.541,30</b>	<b>- 255.423,78</b>	<b>- 18,50%</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>577.532,69</b>	<b>891.425,86</b>	<b>1.467.474,66</b>	<b>- 313.893,17</b>	<b>- 35,21%</b>
<b>Total passivo e capital próprio</b>	<b>1.702.764,27</b>	<b>2.272.081,22</b>	<b>3.516.015,96</b>	<b>- 569.316,95</b>	<b>- 25,06%</b>

Do lado do ativo, a redução mais significativa verifica-se na conta “Participações financeiras”, que resulta, sobretudo, da anulação da Red Tour – via prestações suplementares – e das diminuições de valor registadas na FamiGeste SCR e na Fundbox SGFII.

Assinale-se, igualmente, a diminuição do saldo da conta de clientes, uma vez que no exercício de 2016 recebemos o último valor referente à alienação da Majopat (Mercy Hotel).

Do lado do passivo, a variação mais significativa é a diminuição das provisões em consequência da anulação da Red Tour.

No fecho de 2016, o valor lançado em provisões, corresponde às imparidades esperadas na nossa participada Alecrim às Flores (€675.403,74).

O saldo de €155.000,00 constante da conta “Diferimentos” (passivo), resulta de recebimentos da sociedade Almeida & Herrera Lda., por conta da execução do contrato-promessa de compra e venda referente à alienação da participada Mircela (detentora do imóvel Travessa do Alecrim n.º 4 – antigo restaurante Alecrim às Flores).

Sublinhe-se que estes recebimentos são feitos a título de reforço de sinal do CPCV, pelo que a sua natureza é não reembolsável, sendo, portanto e quanto a nós, verdadeiros proveitos por registar.

Os “Financiamentos obtidos” correspondem ao endividamento bancário não corrente (exigível a mais de 12 meses).

Os “Financiamentos obtidos (corrente)” correspondem ao passivo bancário de curto prazo.

O endividamento total da companhia (passivo/ativo) é de 66,08%, enquanto, simetricamente, a autonomia financeira é de 33,92%.

***Os mesmos indicadores, expurgando o passivo não bancário, seriam de, respetivamente, 8,86% e 91,14%.***

A conta “Acionistas”, e atendendo à inexistência de prestações acessórias de capital, regista o total dos suprimentos prestados à **Sociedade**, pelos senhores acionistas.

Atendendo ao processo em curso de transformação da FamiGeste SCR, as disponibilidades desta nossa participada (€108.034,67), detida a 100%, foram debitadas na nossa conta de DO por contrapartida do crédito em outras contas a pagar, o que justifica a variação registada nesta rúbrica.

## **2. Investimentos Financeiros**

O valor das participações financeiras, estimado pelo método da equivalência patrimonial, diminuiu 24,44%, totalizando, a 31 de dezembro de 2016, €1.496.550,18 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta euros e dezoito cêntimos) – ver **Quadro IV**.

Esta redução resulta, sobretudo e como atrás referido, da anulação da nossa participação na Red Tour, via prestações suplementares, uma vez que o valor MEP desta nossa participada era, há muito, nulo.

**Quadro IV – Valor das Participações Financeiras a 31 de dezembro (em euros)**

Empresa	2016	2015	2014	Variação 2016 / 2015	Participação
Fundbox SGFII SA	39.884,19	98.835,13	176.736,50	- 58.950,94	13,66%
FamiGeste SCR SA	104.740,21	160.799,23	986.548,41	- 56.059,02	100%
M76 Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	50%
Mircela Lda.	99.399,54	105.592,84	129.375,49	- 6.193,30	100%
Alecrim às Flores Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	100%
Au Sel Lda.	0,00	0,00	n.a.	0,00	50%
Prestações suplementares	633.369,61	1.007.994,61	1.102.125,00	- 374.625,00	n.a.
Suprimentos	619.156,63	607.298,03	456.464,66	11.858,60	n.a.
<b>TOTAL</b>	<b>1.496.550,18</b>	<b>1.980.519,84</b>	<b>2.851.250,06</b>	<b>- 483.969,66</b>	<b>n.a.</b>

Notemos, ainda:

- A diminuição de valor registada na Fundbox, por via do prejuízo de 2016 apurado nesta sociedade e da diminuição relativa da nossa posição no capital social desta participada;
- A diminuição de valor registada na FamiGeste SCR, por via do lançamento dos custos administrativos com a manutenção da licença de capital de risco.

No **Quadro V** seguinte, podemos observar as variações patrimoniais ocorridas durante o exercício de 2016:

**Quadro V – Variações Patrimoniais 2016 (em euros)**

Empresa	Aumento capital social	Aquisição	Alienação
FamiGeste SGPS	0,00	0,00	0,00
Fundbox SGFII SA <sup>3</sup>	0,00	0,00	0,00
FamiGeste SCR SA	0,00	0,00	0,00
M76 Lda.	0,00	0,00	0,00
Mircela Lda.	0,00	0,00	0,00
Alecrim às Flores Lda.	0,00	0,00	0,00
Au Sel Lda.	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<sup>3</sup> Em dezembro, a Fundbox SGFII aumentou o seu capital social de €600.000,00 para €750.000,00, não tendo a FamiGeste SGPS acompanhado.

O **Quadro VI** permite observar um conjunto relevante de indicadores de natureza patrimonial e operacional, agrupados por empresa e referentes ao exercício de 2016:

**Quadro VI – Indicadores 2016 por empresa (em euros)**

	FG SGPS	Mircela	Fundbox	FG SCR	M76	Alecrim	Au Sel	TOTAL
Valor MEP	n.a.	99.400	291.978	104.740	0	0	0	496.118
Capital próprio	577.533	99.340	291.978	104.740	50.340	- 274.875	30.046	879.102
Capital social	1.250.000	5.000	750.000	315.000	5.000	100.000	5.000	2.430.000
Ativo	1.702.764	413.343	1.113.475	112.035	1.864.848	151.860	1.756.885	7.115.210
Passivo bancário	150.324	48.100	n.a.	0	1.724.576	3.703	0	1.926.703
Resultado líquido	- 314.593	- 6.193	- 436.682	- 56.059	19.999	- 19.947	16.187	- 797.288
Cash flow e equivalentes	- 220.782	632	- 350.875	- 56.059	27.011	- 3.972	16.187	- 587.858
EBITDA	- 288.814	1.282	- 385.961	- 56.059	80.849	- 2.940	16.187	- 635.456
# Negócios	n.a.	n.a.	n.a.	0	n.a.	1	n.a.	1
Valor	n.a.	n.a.	n.a.	0	n.a.	112.500	n.a.	112.500
# Fundos	n.a.	n.a.	15	0	n.a.	n.a.	n.a.	15
GAV			209.200.000	0				209.200.000

### 3. Análise das Contas

#### 3.1. Rendimentos

Os **Rendimentos** obtidos em 2016 pela **FamiGeste** totalizaram **€20.219,26** (vinte mil, duzentos e dezanove euros e vinte e seis cêntimos), conforme **Quadro VII** abaixo:

Quadro VII - Rendimentos	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Varição (€) 2016 / 2015
Prestações de serviços	5.976,00	5.478,00	22.054,28	498,00
Reversões de provisões	14.239,93	2.410,37	165.914,59	11.829,56
Rendimentos suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos e ganhos em subsidiárias e associadas	0,00	80.170,54	35.740,56	- 80.170,54
Outros rendimentos e ganhos	3,33	23.066,68	3.452,81	- 23.063,35
<b>TOTAL</b>	<b>20.219,26</b>	<b>111.125,59</b>	<b>227.162,24</b>	<b>- 90.906,33</b>

O valor das “Prestações de serviços” decorre das rendas cobradas à M76, pela utilização de parte do escritório da **FamiGeste**.

O rendimento decorrente das “Reversões de Provisões”, deriva da anulação da provisão constituída, erradamente, para fazer face ao processo Vasco Correia que afeta, sim, a nossa participada FamiGeste SCR.

### 3.2. Gastos

Conforme consta das demonstrações financeiras deste período, os **Gastos da FamiGeste** totalizaram **€327.655,17** (trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco euros e dezassete cêntimos) - ver **Quadro VIII** - verificando-se um decréscimo de 43,87% face ao ano anterior.

Quadro VIII - Gastos	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Variação (€) 2016 / 2015
Fornecimentos e serviços externos	24.580,04	57.531,19	34.575,52	- 32.951,15
Gastos com o pessoal	57.174,50	34.661,66	33.230,76	22.512,84
Outros gastos e perdas	128.660,06	313.344,34	4.824.214,06	- 184.684,28
Provisões do período	98.618,30	144.939,70	291.494,50	- 46.321,40
Gastos de depreciação e amortização	9.432,57	9.466,38	7.296,06	- 33,81
Juros suportados	9.189,70	23.792,72	60.071,09	- 14.603,02
<b>TOTAL</b>	<b>327.655,17</b>	<b>583.735,99</b>	<b>5.250.881,99</b>	<b>- 256.080,82</b>

#### 3.2.1. Fornecimentos e Serviços Externos

Os **Fornecimentos e Serviços Externos (Quadro IX)** diminuíram 57,28%, totalizando €24.580,04, em resultado, sobretudo, do valor de rendas com instalações e das despesas de representação, cujas diminuições se encontram refletidas na rubrica “Serviços diversos”.

Quadro IX - Fornecimentos e serviços externos	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Variação (€) 2015 / 2014
Serviços especializados	10.635,23	19.909,11	25.231,00	- 9.273,88
Materiais	3.426,18	4.586,14	1.348,33	- 1.159,96
Energia e fluidos	2.143,95	3.116,09	3.092,36	- 972,14
Deslocações, estadias e transportes	2.750,96	3.703,55	588,09	- 952,59
Serviços diversos	5.623,72	26.216,30	4.315,74	- 20.592,58
<b>TOTAL</b>	<b>24.580,04</b>	<b>57.531,19</b>	<b>34.575,52</b>	<b>- 32.951,15</b>

Verificaram-se diminuições em todas as subcontas da rubrica Fornecimentos e Serviços Externos.

### 3.2.2. Gastos com o Pessoal

Os **Gastos com o Pessoal (Quadro X)** aumentaram 64,95%, totalizando €57.174,50.

Quadro X - Gastos com o pessoal	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Varição (€) 2016 / 2015
Remunerações órgãos sociais	42.977,83	27.640,50	22.661,40	15.337,33
Remunerações do pessoal	4.200,00	5.633,20	n.a.	- 1.433,20
Indemnizações	0,00	0,00	6.517,37	0,00
Encargos sobre remunerações	8.835,00	1.050,86	2.408,62	7.784,14
Seguros	53,60	64,23	1.522,43	- 10,63
Outros gastos com o pessoal	1.108,07	272,87	120,94	835,20
<b>TOTAL</b>	<b>57.174,50</b>	<b>34.661,66</b>	<b>33.230,76</b>	<b>22.512,84</b>

### 3.2.3. Outros Gastos e Perdas

Os **Outros Gastos e Perdas (Quadro XI)** foram os seguintes:

Quadro XI - Outros gastos e perdas	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Varição (€) 2016 / 2015
Impostos	1.912,71	3.706,34	4.009,48	- 1.793,63
Gastos e perdas em subsidiárias e associadas	121.903,08	308.633,42	4.808.827,62	- 186.730,34
Outros gastos e perdas	4.844,27	1.004,58	11.376,96	3.839,69
<b>TOTAL</b>	<b>128.660,06</b>	<b>313.344,34</b>	<b>4.824.214,06</b>	<b>- 184.684,28</b>

### 3.2.4. Provisões do Período

As **Provisões do Período** seguiram a dotação constante do **Quadro XII** seguinte:

Quadro XII - Provisões do período	2016 (€)	2015 (€)	2014 (€)	Varição (€) 2016 / 2015
Clientes de cobrança duvidosa	0,00	0,00	12.400,00	0,00
Alecrim às Flores Lda.	98.618,30	0,00	37.945,00	98.618,30
Red Tour Lda. <sup>4</sup>	0,00	144.939,70	241.149,50	- 144.939,70
<b>TOTAL</b>	<b>98.618,30</b>	<b>144.939,70</b>	<b>291.494,50</b>	<b>- 46.321,40</b>

A dotação de provisões na Alecrim às Flores resulta de um ajustamento do seu valor potencial, atendendo à diminuição do valor da sua participada Travessa do Alecrim.

<sup>4</sup> Sociedade com atividade encerrada e para a qual foi requerida a falência.

Assinale-se a preocupação com provisionamento ao longo do triénio em análise.

Desta forma, e atento o montante e natureza das provisões constituídas, entende o Conselho de Administração que se encontram suficientemente cobertos todos os riscos identificáveis na empresa, nomeadamente os decorrentes duma eventual liquidação da Alecrim às Flores.

Aliás, no presente exercício e como antecipado no Relatório de 2015, a anulação da participação na Red Tour teve – mercê das provisões constituídas – um impacto contabilístico nulo.

### 3.3. Resultados

Foi apurado, neste exercício, um prejuízo de **€314.592,99** (trezentos e catorze mil, quinhentos e noventa e dois euros e noventa e nove cêntimos).

## 4. Conclusão

Na decorrência da inflexão estratégica decidida em 2014 – que passou pela alienação de ativos e pelo encerramento de negócios de rendibilidade duvidosa – o presente exercício continuou o processo de “emagrecimento” do balanço da **Companhia**.

Como já referido é, aliás, expectável que este processo se mantenha, pelo menos, até final do exercício de 2018.

Desta forma tomámos as decisões de desinvestir na área do capital de risco e de anular a nossa participação na Red Tour.

Decidimos, igualmente, manter em curso os planos definidos para a Mircela e para o Alecrim, continuar o acompanhamento próximo da área de gestão de fundos imobiliários e identificar uma solução de longo prazo para o ativo *Remolares 14*, adquirido em 2015.

Atenta a execução do acima referido, podemos concluir que apesar dos fortes condicionalismos exógenos à **Sociedade**, e condicionantes da sua atividade, o exercício de 2016 cumpriu, na sua maioria, os objetivos propostos por este Conselho de Administração e que as contas do exercício refletem a atividade desenvolvida pela **FamiGeste SGPS S.A.**



## 1. O valor por ação

No **Quadro XIII** está refletida a tradicional valorização “consolidada” da **FamiGeste**:

**Quadro XIII – Valorização dos Negócios a 31 de dezembro (em euros)**

Empresa	Valor		Participação (%)		Valor FamiGeste		
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	Δ 2016 - 2015
Mircela	204.592,38	238.294,70	100%	100%	204.592,38	238.294,70	- 33.702,32
Au Sel <sup>5</sup>	1.975.423,62	1.350.332,27	50%	50%	987.711,81	675.166,14	312.545,67
Fundbox <sup>6</sup>	0,00	- 1.121.685,60	13,66%	17,08%	0,00	- 191.583,90	191.583,90
FamiGeste SCR <sup>7</sup>	104.740,21	465.000,00	100%	100%	104.740,21	465.000,00	- 360.259,79
M76 Catorze Rem. <sup>8</sup>	679.255,08	416.820,82	50%	50%	339.627,54	104.205,21	235.422,33
Alecrim às Flores	130.299,93	144.968,60	100%	100%	130.299,93	144.968,60	- 14.668,67
Hotel do Cais <sup>9</sup>	4.707.875,72	4.707.875,72	50%	50%	235.393,79	588.484,47	- 353.090,68
FamiGeste SGPS <sup>10</sup>	- 87.825,24	- 18.517,22	n.a.	n.a.	- 87.825,24	- 18.517,22	- 69.308,02
<b>Total</b>	<b>7.714.361,70</b>	<b>6.183.089,29</b>			<b>[A]</b> 1.914.540,42	<b>[B]</b> 2.006.018,00	<b>[C] = [A] - [B]</b> - 91.477,58

Notemos:

- I. O valor da FamiGeste SCR que, aproximando-se o momento da sua transformação, tende para zero.
- II. Os ganhos de valor registados na Au Sel e na M76, decorrentes da maturação do negócio Catorze Remolares.
- III. A perda de valor registada no projeto Hotel do Cais, consequência da diminuição da probabilidade de concretização de 25 para 10%.  
Assinale-se, a propósito e como repetidamente temos referido, que só a condução dos negócios em perpetuidade, pode gerar valor para os acionistas da **FamiGeste**.
- IV. A fixação de um mínimo absoluto igual a zero para o negócio Fundbox.

**VALOR POR AÇÃO** = €1.914.540,42 ÷ 2.500.000 ações = **€0,77**

O valor por ação, resultante desta avaliação, constitui o mínimo histórico absoluto e pressupõe uma diminuição de 3,75%, face aos €0,80 registados em dezembro de 2015, conforme se pode verificar da leitura do quadro seguinte:

<sup>5</sup> Valor de venda do *Remolares 14* deduzido do capital em dívida a 31 de dezembro.

<sup>6</sup> 12 x média ponderada do *Price Earning Ratio* dos últimos 3 exercícios com valor mínimo igual a zero.

<sup>7</sup> Capital próprio a 31 de dezembro.

<sup>8</sup> 7 x EBITDA do último exercício da M76 e Au Sel.

<sup>9</sup> Probabilidade atribuída ao projeto igual a 10%.

<sup>10</sup> Valor de disponibilidades deduzido do passivo bancário à data de 31 de dezembro.





(euros)

	Fevereiro 2007	Fevereiro 2007 BE <sup>11</sup>	Fevereiro 2008	Novembro 2010 <sup>12</sup>	Dezembro 2015	Dezembro 2016
Valor por ação	8,02	7,07	13,75	3,98	0,80	0,77
Valor pós split	1,60	1,41	2,75	3,98	0,80	0,77
Valorização <sup>13</sup>	- 51,88%	- 45,39%	- 72,00%	- 80,65%	- 3,75%	n.a.

- A título de mera ilustração, e na decorrência da nota III supra, assinala-se que bastaria a manutenção de valor no Hotel do Cais, para que o valor por ação da **FamiGeste** registasse uma apreciação de 13,75%, cotando €0,91.
- **Como sempre vimos afirmando, o tema do valor está tão dependente dos negócios em perpetuidade que se, por absurdo, o projeto Hotel do Cais estivesse a arrancar operacionalmente – probabilidade igual a 100% – o valor por ação da FamiGeste seria €1,61, potenciando uma recuperação para o valor de fevereiro de 2007 e anulando as perdas potenciais dos acionistas.**

## 2. FamiGeste versus PSI 20

Com o propósito de dotar os senhores acionistas com um *benchmark* que permita enquadrar a evolução do valor das ações da **FamiGeste**, propomos, no quadro infra, uma aproximação à evolução do PSI 20 da Euronext Lisboa, no período relevante da nossa análise:

(euros)

Data	Valor por ação	Valor por ação com suprimentos [A]	PSI 20	Desempenho PSI 20 face a 31/12/2016	Desempenho FamiGeste face a 31/12/2016	Desempenho FamiGeste face a [A] <sup>14</sup>
Fevereiro 2007	1,60	1,78	11.693,02	- 59,98%	- 51,88%	- 47,19%
Fevereiro 2007 BE	1,41	1,59	11.693,02	- 59,98%	- 45,39%	- 40,88%
Fevereiro 2008	2,75	2,75	10.952,58	- 57,28%	- 72,00%	- 72,00% <sup>15</sup>
Dezembro 2015	0,80	0,98	5.313,17	- 11,93%	- 3,75%	- 4,08%
Dezembro 2016	0,77	0,94	4.679,20	n.a.	n.a.	n.a.

Notando que o último dia do ano nos mercados secundários de ações é um dia atípico, com os investidores institucionais “puxando” pelas cotações com o objetivo de valorizar as suas carteiras de investimento e que, conseqüentemente, comparações com índices à data-valor de 31 de dezembro saem, ordinariamente, prejudicadas, vale a pena olhar o quadro supra, do qual podemos inferir – para dezembro de 2016 e face ao andamento médio das 20 melhores empresas cotadas no mercado de ações em Lisboa – que:

<sup>11</sup> Valor com prêmio singular aplicado à aquisição pelo Banco Efisa.

<sup>12</sup> Máximo histórico do valor por ação.

<sup>13</sup> Valorização por comparação ao valor atual (dezembro de 2016).

<sup>14</sup> Pressupõe devolução de suprimentos ocorrida em janeiro de 2015.

<sup>15</sup> Os investidores entrados em fevereiro de 2008 não aportaram suprimentos à **Sociedade**, pelo que o seu valor (ponderado) por ação, a dezembro de 2015 é, igualmente, €0,77 e não €0,94.

- O acionista-tipo **FamiGeste**, que decidiu investir na **Sociedade** em fevereiro de 2007 e que teve o seu investimento em suprimentos reembolsado em janeiro de 2015, teve um desempenho médio 12,79% superior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.
- O acionista institucional **FamiGeste**, que decidiu investir na **Sociedade** em fevereiro de 2007 e que teve o seu investimento em suprimentos reembolsado em janeiro de 2015, teve um desempenho médio 19,10% superior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.
- O acionista **FamiGeste**, que decidiu investir na **Sociedade** em fevereiro de 2008, teve um desempenho médio 14,72% inferior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.

Handwritten signature and initials in blue ink, consisting of a stylized signature followed by the letter 'A'.

Até que estejam resolvidas as questões que se relacionam, por um lado, com a alienação da Mircela e da Travessa do Alecrim (via Alecrim às Flores) e, por outro, com a transformação e dissolução da FamiGeste SCR, o balanço da **FamiGeste** continuará, paulatinamente, a reduzir.

Só a decisão de tomar novos investimentos e permitir o amadurecimento dos negócios em curso, poderá travar esta tendência.

Como referido atrás, em 2016 recomeçámos uma nova corrida de fundo. Com menos ambição, mais focados mas com o mesmo propósito: “criar valor nas participadas, trazendo valor aos acionistas”.

#### **Electiones** – 2017 deverá ser um ano de “escolhas”

Entendido que está, entre acionistas, que só negócios geradores de fluxos de caixa e maduros, podem – assumidas as perdas da recessão 2008-2013 – permitir recuperar o investimento feito na **Sociedade**, há-que decidir entre:

- Alienação das participadas vendáveis, nomeadamente Fundbox, Au Sel, M76 e Mircela, fazendo o *cash in* possível, liquidando passivos, redistribuindo o produto destas alienações pelos acionistas e encerrando a atividade da **FamiGeste SGPS**, ou
- Apostar na manutenção e desenvolvimento de novos negócios, garantido o amadurecimento dos atuais – casos do M76 e Au Sel – e procurando arrancar com outros que aproveitem o que fizemos de bom no passado, como é o caso do projeto Hotel do Cais.

Como grandes objetivos estratégico-operacionais para 2017, propomos tentar fixar solução para o *Remolares 14*, avaliar as possibilidades de negócio sobre os edifícios adjacentes e manter o acompanhamento, próximo, da nossa participação na Fundbox.

Prosseguiremos numa gestão rigorosa, e com critério, dos recursos disponíveis, procurando imunidades que nos garantam que todas as decisões serão tomadas com sentido estratégico.

Assim sendo, propomos:

- Manter o cumprimento escrupuloso de todas as responsabilidades vincendas com as entidades financeiras que nos apoiam.
- Manter em mercado a Travessa do Alecrim (via Alecrim às Flores).
- Até 1 de dezembro de 2017 – data em deverá ser reavaliado o negócio – manter em mercado, nas atuais condições, as sociedades Au Sel e M76.
- Atento o pendente jurídico sobre a FamiGeste SCR que impede a sua dissolução, promover a transformação de objeto, nome e natureza desta sociedade, eliminando os custos operacionais e de reporte associados ao capital de risco, até que a sua dissolução se torne exequível.



- Otimizar o desempenho económico-financeiro do edifício *Remolares 14*, cuja atividade se encontra domiciliada na M76.
- Tentar recuperar com a atual Direcção da Junta de Freguesia de Galveias, a conclusão formal dos contratos-promessa de arrendamento de longo prazo, sobre parte importante dos edifícios adjacentes a poente e norte do imóvel *Remolares 14*, que nos permitirão partir para o desenvolvimento do projeto Hotel do Cais.
- Apoiar, ativamente, o desenvolvimento do negócio social da Fundbox, mantendo um acompanhamento próximo e regular do seu desempenho.



## Proposta de Aplicação de Resultados

De acordo com o exposto, propomos que sejam aprovadas as contas do exercício, bem como a proposta de transferência do Resultado Líquido negativo do período de **€314.592,99** (trezentos e catorze mil, quinhentos e noventa e dois euros e noventa e nove cêntimos) para a conta de Resultados Transitados.

## Agradecimentos

O Conselho de Administração da **FamiGeste SGPS S.A.** deseja agradecer:

- A todos os colaboradores da **Sociedade**, bem como a todos os colaboradores das empresas participadas, que se mantiveram leais e confiantes na capacidade de recuperação dos negócios e que veem nos seus deveres a outra face dos seus direitos, sem os quais os resultados alcançados não seriam possíveis.
- Aos acionistas da **Sociedade**, bem como aos acionistas e sócios das empresas participadas e associadas (excecionando o senhor Vasco Correia) e, muito em particular, aos que detêm responsabilidades formais, cuja confiança, lealdade, trabalho conjunto e comunhão de objetivos, têm sido determinantes para o progresso dos negócios.
- Ao Senhor Revisor Oficial de Contas, pelo interessado, participativo e útil acompanhamento que dá ao andamento dos negócios sociais.
- Aos bancos que conosco trabalham e que na **FamiGeste SGPS** e nas suas participadas têm depositado confiança, com merecido destaque ao Banco Efisa.

Lisboa, 12 de maio de 2017

O Conselho de Administração,



Carlos de Sottomayor Vaz Antunes  
(Presidente do Conselho de Administração)



Fernando Rêgo de Castro e Solla Moniz  
(Vogal do Conselho de Administração)

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

## BALANÇO INDIVIDUAL em 31 de Dezembro de 2016

(Unidade: Euros)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-16	31-dez-15
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	6	14.460,08	23.892,65
Propriedades de investimento		0,00	0,00
Goodwill		0,00	0,00
Ativos intangíveis	8	11.274,76	11.274,76
Ativos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	1.496.550,18	1.960.519,84
Participações financeiras - outros métodos		0,00	0,00
Acionistas/sócios		0,00	0,00
Outros ativos financeiros	10	63,94	30,58
Ativos por impostos diferidos		0,00	0,00
<b>Subtotal</b>		<b>1.522.348,96</b>	<b>2.015.717,83</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários		0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00
Clientes	11	0,00	65.000,00
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	12	8.922,69	8.182,67
Acionistas	23	0,00	1.448,56
Outros créditos a receber	13	0,00	736,55
Diferimentos	14	954,78	954,78
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	15	170.537,84	180.040,83
<b>Subtotal</b>		<b>180.415,31</b>	<b>256.363,39</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.702.764,27</b>	<b>2.272.081,22</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado	16	1.250.000,00	1.250.000,00
Ações próprias	17	-89.062,50	-89.062,50
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais	18	171.499,91	171.499,91
Outras reservas	17	89.062,50	89.062,50
Resultados transferidos	19	-477.897,93	0,00
Ajustamentos em ativos financeiros	20	-51.476,30	-52.176,12
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Outras variações do capital próprio		0,00	0,00
<b>Subtotal</b>		<b>892.125,68</b>	<b>1.369.323,79</b>
Resultado líquido do período		-314.592,99	-477.897,93
<b>Subtotal</b>		<b>577.532,69</b>	<b>891.425,86</b>
Interesses minoritários		0,00	0,00
<b>Total do capital próprio</b>		<b>577.532,69</b>	<b>891.425,86</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	21	675.403,74	1.003.510,07
Financiamentos obtidos	22	135.272,46	155.169,69
Acionistas	23	25.000,00	30.425,35
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras contas a pagar		0,00	0,00
<b>Subtotal</b>		<b>835.676,20</b>	<b>1.189.105,11</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	22	304,52	384,07
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	12	9.039,84	6.155,79
Financiamentos obtidos	22	15.660,25	58.524,29
Outras dívidas a pagar	24	109.550,77	1.486,10
Diferimentos	14	155.000,00	125.000,00
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
<b>Subtotal</b>		<b>289.555,38</b>	<b>191.550,25</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>1.125.231,58</b>	<b>1.380.655,36</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>1.702.764,27</b>	<b>2.272.081,22</b>

O Contabilista Certificado

Mirabete Cardoso Ribeiro

A Administração

*[Handwritten signature]*

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

## DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO em 31 de Dezembro de 2016

(Unidade: Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-16	31-dez-15
Vendas e serviços prestados	26	5.976,00	5.478,00
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	27	-121.903,08	-228.462,88
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	28	-24.580,04	-57.531,19
Gastos com pessoal	29	-57.174,50	-34.661,66
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-98.618,30	0,00
Provisões (aumentos/reduções)	30	14.239,93	-142.529,33
Imparidades de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos	31	3,33	23.066,68
Outros gastos	32	-6.756,98	-4.710,92
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>-288.813,64</b>	<b>-439.351,30</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	33	-9.432,57	-9.466,38
Imparidades de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>-298.246,21</b>	<b>-448.817,68</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	34	-9.189,70	-23.792,72
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-307.435,91</b>	<b>-472.610,40</b>
Imposto sobre o rendimento do período	35	-7.157,08	-5.287,53
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-314.592,99</b>	<b>-477.897,93</b>

O Contabilista Certificado

Elisabete Pando so Ribeiro

A Administração

Luís V. Antunes  
[Assinatura]

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA**  
**PERÍODO FINDO em 31 de dezembro de 2016**

(Unidade: Euros)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-16	31-dez-15
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>			
Recebimentos de clientes	+	72.350,48 €	7.350,48 €
Pagamentos a fornecedores	-	-28.462,00 €	-55.545,57 €
Pagamentos ao pessoal	-	-32.844,83 €	-27.761,28 €
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>+/-</b>	<b>11.043,65 €</b>	<b>-75.956,37 €</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-/+	-9.363,52 €	-6.226,47 €
Outros recebimentos / pagamentos	+/-	84.461,50 €	-120.184,00 €
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>	<b>+/-</b>	<b>86.141,63 €</b>	<b>-202.366,84 €</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>PAGAMENTOS RESPEITANTES A:</b>			
Ativos fixos tangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Ativos intangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	-	-18.266,30 €	-15.000,00 €
Outros ativos	-	0,00 €	0,00 €
<b>RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE :</b>			
Ativos fixos tangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Ativos intangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	+	0,00 €	960.325,37 €
Outros ativos	+	0,00 €	0,00 €
Subsídios ao investimento	+	0,00 €	0,00 €
Juros e proventos similares	+	0,00 €	0,00 €
Dividendos	+	0,00 €	13.663,00 €
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>	<b>+/-</b>	<b>-18.266,30 €</b>	<b>958.988,37 €</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:</b>			
Financiamentos obtidos	+	0,00 €	0,00 €
Realizações de capital e outros instrumentos de capital próprio	+	0,00 €	0,00 €
Cobertura de prejuízos	+	0,00 €	0,00 €
Doações	+	0,00 €	0,00 €
Outras operações de financiamento	+	0,00 €	0,00 €
<b>PAGAMENTOS RESPEITANTES A:</b>			
Financiamentos obtidos	-	-62.761,27 €	-680.754,55 €
Juros e gastos similares	-	-9.189,70 €	-23.792,72 €
Dividendos	-	0,00 €	0,00 €
Redução de capital e outros instrumentos de capital próprio	-	0,00 €	-89.062,50 €
Outras operações de financiamento	-	-5.425,35 €	-343.527,99 €
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>	<b>+/-</b>	<b>-77.376,32 €</b>	<b>-1.137.137,76 €</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)</b>	<b>+/-</b>	<b>-9.502,99 €</b>	<b>-380.516,23 €</b>
Efeito das diferenças de câmbio	+/-	0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes no início do período		180.040,83 €	560.557,06 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		170.537,84 €	180.040,83 €

O Contabilista Certificado

Elisabete Paredoso Ribeiro

A Administração

Luís V. Antunes  
 Fernando P. Antunes



FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Românicos, n.º 14  
1200 - 371 Lisboa  
NIPC: 508 385 845  
Capital Social: €125000,00

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015**

DESCRICO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe										Total do Capital Próprio	
		Capital Realizado	Ações próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio		Resultado líquido do período
<b>1</b>		2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	3.289.508,63	-43.087,75	0,00	0,00	-5.028.946,22	1.467.474,66	1.467.474,66
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>													
Alterações de políticas contabilísticas												0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras												0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização de AFT e AI												0,00	0,00
Excedente de revalorização de AFT e AI e respetivas variações												0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos												-9.088,37	-9.088,37
Outras alterações reconhecidas no capital próprio												0,00	0,00
<b>2</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	-328.500,00	-3.289.508,63	-9.088,37	0,00	0,00	5.028.946,22	1.250.000,00	1.250.000,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>												1.250.000,00	1.250.000,00
<b>3</b>													
<b>4=2+3</b>													
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>													
Realização de capital		-1.250.000,00										-1.250.000,00	-1.250.000,00
Realizações de prémios de emissão												0,00	0,00
Distribuições												0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas												0,00	0,00
Outras operações			-89.062,50									-89.062,50	-89.062,50
<b>5</b>		-1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.339.062,50	-1.339.062,50
<b>6 = 1 + 2 + 3 + 5</b>		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	0,00	-52.176,12	0,00	0,00	-477.897,93	891.425,86	891.425,86
<b>6</b>		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	0,00	-52.176,12	0,00	0,00	-477.897,93	891.425,86	891.425,86
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>													
Alterações de políticas contabilísticas												0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras												0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização de AFT e AI												0,00	0,00
Excedentes de revalorização de AFT e AI e respetivas variações												0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos												0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio												0,00	0,00
<b>7</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-477.897,93	699,82	0,00	0,00	477.897,93	699,82	699,82
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>												699,82	699,82
<b>8</b>													
<b>9=7+8</b>													
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>													
Realização de capital													
Realizações de prémios de emissão													
Distribuições													
Entradas para cobertura de perdas													
Outras operações													
<b>10</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 + 7 + 8 + 10</b>		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	-477.897,93	-51.476,30	0,00	0,00	-314.592,99	577.532,69	577.532,69

O Contabilista Certificado

*Alinabete Cardoso Ribeiro*

*Eulália V. Almeida*  
*Administradora*

## Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(todos os valores são expressos em euros)

### 1. Nota introdutória

A empresa FamiGeste SGPS, S.A., com o número de identificação de pessoa coletiva 508 385 865, foi constituída em 19 de dezembro de 2007, tem a sua sede na Rua dos Remolares, n.º 14, freguesia da Misericórdia, concelho de Lisboa. A Empresa tem como atividade principal a gestão de participações sociais noutras sociedades, como forma indireta de exercício de atividades económicas.

A empresa é detida por acionistas individuais e coletivos, não tendo qualquer acionista coletivo uma participação igual ou superior a 20%.

### 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

#### a) Referencial Contabilístico

Em 2016 as demonstrações financeiras da empresa FamiGeste SGPS, S.A., foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas, as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) e as Normas Interpretativas, adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo Internacional Accounting Standards Board (IASB) e adotadas pela União Europeia (UE).

#### b) Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### c) Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rúbricas de "Devedores e credores por acréscimos e diferimentos".

#### d) Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os 'Impostos diferidos' e as 'Provisões' são classificados como ativos e passivos não correntes.

#### e) Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja eminente.

f) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

g) Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos no anexo às demonstrações financeiras.

h) Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

**3. Principais políticas contabilísticas**

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da empresa FamiGeste SGPS, S.A. são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

3.2. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Edifícios e outras construções	5 - 20
Equipamento básico	4 - 8
Equipamento de transporte	3 - 7
Ferramentas e utensílios	3 - 7
Equipamento administrativo	2 - 10
Outros ativos fixos tangíveis	1 - 4

As despesas com reparação e manutenção destes ativos são consideradas como gasto no período em que ocorrem. Estes bens são depreciados a partir do momento em que os ativos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

### 3.3. Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em empresas associadas nas quais a Empresa tenha uma influência significativa ou onde exerce o controlo das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais - geralmente investimentos representando entre 20% a 50% do capital de uma empresa, assim como os investimentos financeiros em empresas subsidiárias - onde a empresa detém mais de 50% do capital, são registados pelo método da equivalência patrimonial na rúbrica 'Investimentos financeiros em equivalência patrimonial'.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo valor correspondente à participação da Empresa nos resultados líquidos das empresas associadas e participadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício e pelos dividendos recebidos, líquido de perdas de imparidade acumuladas.

Qualquer excesso do custo de aquisição face ao valor dos capitais próprios na percentagem detida é considerado "Goodwill", sendo adicionado ao valor do balanço do investimento financeiro e a sua recuperação analisada anualmente como parte integrante do investimento financeiro, e caso a diferença seja negativa ("Badwill"), após reconfirmação do processo de valorização e caso este se mantenha na demonstração dos resultados.

É efetuada uma avaliação dos investimentos financeiros em empresas associadas ou participadas quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registada uma perda na demonstração dos resultados sempre que tal se confirme.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, excluindo as prestações suplementares.

### 3.4. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21,00% sobre a matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa poderá variar até ao máximo de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos.

Em 31 de dezembro de 2016, não foram identificadas situações justificativas da constituição de impostos diferidos ativos.

### 3.5. Clientes e outros valores a receber

As contas de "Clientes" e "Outros valores a receber" não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rúbricas 'Perdas de imparidade acumuladas', por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

### 3.6. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rúbrica inclui caixa, depósitos à ordem em bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidades até três meses. Os descobertos bancários são incluídos na rúbrica "Financiamentos obtidos", expresso no "passivo corrente".

### 3.7. Capital social

As ações ordinárias são classificadas em capital próprio.

### 3.8. Provisões

A Empresa analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação. A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

### 3.9. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

### 3.10. Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efetiva são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato.

### 3.11. Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Empresa reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transação e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized signature and the letters 'L.' and 'A'.

#### 4. Fluxos de caixa

Os saldos de caixa e seus equivalentes encontram-se disponíveis para uso imediato.

#### 5. Políticas contábilísticas, alterações nas estimativas e erros

Tal como mencionado na nota 2 b), as políticas contábilísticas e os critérios de mensuração adotados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015.

Não foram efetuadas alterações significativas nas estimativas contábilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 quando comparadas com as estimativas contábilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015.

Não foram identificados erros materiais que afetem as demonstrações financeiras de períodos anteriores.

#### 6. Ativos fixos tangíveis

O movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis e respectivas depreciações, nos exercícios de 2016 e de 2015 foi o seguinte:

31 de dezembro de 2015						
	Saldo em 01-jan-15	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-15
<b>Custo:</b>						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	28.000,00	13.810,46	-	-	-	41.810,46
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	33.063,30	13.810,46	-	-	-	46.873,76
<b>Depreciações acumuladas:</b>						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	8.750,00	9.298,64	-	-	-	18.048,64
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	4.764,73	167,74	-	-	-	4.932,47
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	13.514,73	9.466,38	-	-	-	22.981,11

*Handwritten signature and initials:*  
ES  
EP. A

31 de dezembro de 2016						
	Saldo em 01-jan-16	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-16
<b>Custo:</b>						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	41 810,46	-	-	-	-	41 810,46
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5 063,30	-	-	-	-	5 063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	46 873,76	-	-	-	-	46 873,76
<b>Depreciações acumuladas:</b>						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	18 048,64	9 301,74	-	-	-	27 350,38
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	4 932,47	130,83	-	-	-	5 063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	22 981,11	9 432,57	-	-	-	32 413,68

## 7. Locações

Em 31 de dezembro de 2016, a Empresa utilizava os seguintes tipos de bens adquiridos em locação financeira:

31 de dezembro de 2016			
Bens adquiridos com recurso a locação financeira	Custo de aquisição	Depreciações acumuladas	Valor líquido contabilístico
Edifícios e outras construções	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-
Equipamento de transporte	28 000,00	22 750,00	5 250,00
Equipamento administrativo	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-
Propriedades de investimento	-	-	-
	28 000,00	22 750,00	5 250,00

## 8. Ativos Intangíveis

Os saldos dos Ativos Intangíveis associadas, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, apresentavam-se como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Carteira clientes "Consultbox" - Sesmarias e outros	11 274,76	11 274,76
	11 274,76	11 274,76

## 9. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

Os saldos dos investimentos em empresas participadas e associadas, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, apresentavam-se como segue:

31 de dezembro de 2015								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-dez-15	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-dez-15
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda	Lisboa	(254.928,06)	100%	100.000,00	-	773.985,44	-	773.985,44
FamiGeste - SCR, S.A.	Lisboa	160.799,23	100%	315.000,00	-	-	-	160.799,23
Fund Box - SGFII, S.A.	Lisboa	578.660,00	17,08%	102.480,00	-	-	-	98.835,13
M76 Caborze Remolares, Lda	Lisboa	30.340,91	50%	2.500,00	-	197.893,67	-	197.893,67
Au Sel, Lda	Lisboa	13.859,20	50%	2.500,00	-	49.619,61	-	49.619,61
Micela - Gestão Imobiliária, Lda	Lisboa	105.582,84	100%	5.000,00	-	182.759,22	-	288.352,06
Red Tour GPS Electric Move, Lda	Lisboa	(43.028,84)	94,35%	166.881,56	-	411.034,70	-	411.034,70
								1.980.519,84

31 de Dezembro de 2016								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-Dez-16	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-Dez-16
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda	Lisboa	(274.874,96)	100%	100.000,00	-	787.903,74	-	787.903,74
FamiGeste - SCR, S.A.	Lisboa	104.740,21	100%	315.000,00	-	-	-	104.740,21
Fund Box - SGFII, S.A.	Lisboa	291.977,96	13,66%	102.480,00	699,82	-	-	39.884,19
M76 Caborze Remolares, Lda	Lisboa	50.339,62	50%	2.500,00	-	197.893,67	-	197.893,67
Au Sel, Lda	Lisboa	30.046,38	50%	2.500,00	-	49.619,61	-	49.619,61
Micela - Gestão Imobiliária, Lda	Lisboa	99.399,54	100%	5.000,00	-	217.109,22	-	315.508,76
						1.252.526,24		1.496.550,18

## 10. Outros Ativos Financeiros

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a rubrica "Outros Ativos Financeiros" tinha a seguinte composição:

	31-dez-16	31-dez-15
Outros ativos financeiros	63,94	30,58
	-	-
	63,94	30,58

## 11. Clientes

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

	31-dez-16		31-dez-15	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
<b>Clientes</b>				
Clientes conta corrente	-	-	-	65.000,00
Clientes conta títulos a receber	-	-	-	-
Clientes factoring	-	-	-	-
Clientes de cobrança duvidosa	-	-	-	-
	-	-	-	65.000,00
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	-	-	65.000,00



	31-dez-16		31-dez-15	
	Clientes gerais	Grupo / relacionados	Clientes gerais	Grupo / relacionados
<b>Cientes</b>				
Cientes conta corrente	-	-	20 000,00	45 000,00
Cientes conta titulos a receber	-	-	-	-
Cientes factoring	-	-	-	-
Cientes de cobrança duvidosa	-	-	-	-
	-	-	20 000,00	45 000,00

## 12. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	31-dez-16	31-dez-15
<b>Ativo</b>		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	4 000,00	4 000,00
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	4 922,89	4 182,67
Outros impostos e taxas	-	-
	8 922,89	8 182,67
<b>Passivo</b>		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	7 157,08	5 287,53
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	-	-
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	733,00	761,00
Segurança Social	1 146,75	104,25
Outros impostos e taxas	3,01	3,01
	9 039,84	6 155,79

## 13. Outros créditos receber

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a rubrica "Outras contas a receber" tinha a seguinte composição:

	31-dez-16		31-dez-15	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Outros	-	-	-	736,55
	-	-	-	736,55
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	-	-	736,55

#### 14. Diferimentos

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 os saldos da rubrica "Diferimentos" do ativo e passivo foram como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
<b>Diferimentos ( Ativo)</b>		
Valores a facturar	-	-
Seguros pagos antecipadamente	954,78	954,78
Juros a pagar	-	-
Outros gastos a reconhecer	-	-
	954,78	954,78
<b>Diferimentos ( Passivo)</b>		
Rendimentos a reconhecer	-	-
Outros rendimentos a reconhecer	155 000,00	125 000,00
	155 000,00	125 000,00

Em julho de 2012 a FamiGeste SGPS, SA assinou um contrato promessa de cessão de quotas em que promete vender à sociedade Almeida e Herrera, Lda., as quotas representativas da totalidade do capital social da sua participada Mircela, Lda., pelo valor de €355.000,00. Ficou acordado que a sociedade Almeida e Herrera, Lda. paga à Mircela – Gestão Imobiliária, Lda., €2.000,00, de novembro de 2012 (inclusive) até junho de 2015 (inclusive), num total de €16.000,00. A sociedade Almeida e Herrera, Lda., paga também à Mircela – Gestão Imobiliária, Lda., €2.500,00 de julho de 2015 (inclusive) até junho de 2018 (inclusive), num total de €150.000,00. Em 31 de dezembro de 2016 estavam pagos €105.000,00 (este valor está refletido na rubrica "282901").

Ficou também acordado que em 01 de julho de 2015 a sociedade Almeida e Herrera, Lda. paga à FamiGeste SGPS, SA €34.000,00 (valor também refletido na rubrica "282901") e na data da outorga do contrato definitivo de cessão das quotas pagará €155.000,00.

#### 15. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Caixa	4,41	28,48
Depósitos à ordem	170 533,43	180 012,35
Depósitos a prazo	-	-
Outras	-	-
	170 537,84	180 040,83

#### 16. Capital realizado

Em 31 de dezembro de 2016 o capital da FamiGeste SGPS, S.A., encontrava-se totalmente subscrito e realizado, e era composto por 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) ações com o valor nominal de €0,50 (cinquenta cêntimos do euro) cada.

#### 17. Ações Próprias

Em 31 de dezembro de 2016 a FamiGeste SGPS tem 125.000 ações próprias pelo valor de €89.062,50.

## 18. Reserva legal

A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporadas no capital.

O valor desta rubrica é de €171.499,91, a 31 de dezembro.

## 19. Resultados transitados

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em 31 de maio de 2016, foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e foi decidido:

- Transferência do prejuízo de €477.897,93 (quatrocentos e setenta e sete mil oitocentos e noventa sete euros e noventa e três cêntimos) para a conta de Resultados Transitados.

## 20. Ajustamentos em ativos financeiros

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Outros	(51 476,30)	(52 176,12)
	(51 476,30)	(52 176,12)

Os valores apresentados são referentes aos ajustamentos efetuados nas participações financeiras detidas, decorrentes da aplicação do método de equivalência patrimonial.

## 21. Provisões

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Saldo a 1 de Janeiro	1.003.510,07	858.570,37
Reforço no período	98.618,30	144.939,70
Reduções no período	(426.724,63)	-
Utilizações	-	-
Saldo a 31 de Dezembro	675.403,74	1.003.510,07

Esta rubrica é composta pela provisão do Alecrim às Flores.

## 22. Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 os saldos desta rúbrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-16		31-dez-15	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Empréstimos bancários m.l.prazo	130 689,12	10 206,47	140 895,65	57 662,40
Contas caucionadas	-	-	-	-
Contas bancárias de factoring	-	-	-	-
Contas bancárias de letras descontadas	-	-	-	-
Descobertos bancários contratados	-	-	-	-
Locações financeiras	4 583,34	4 845,35	14 274,04	-
Outros empréstimos	-	608,43	-	861,89
	135 272,46	15 660,25	155 169,69	58 524,29

O valor da rúbrica de "Financiamentos Obtidos" é referente a:

- Empréstimos bancários m.l. prazo – Empréstimos contraidos junto do Banco Efisa e CGD;
- Locações Financeiras – Contrato auto junto da Caixa Leasing e Factoring (CLF).

## 23. Acionistas

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 os saldos desta rúbrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-16		31-dez-15	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
<b>Ativo</b>				
Suprimentos e outros mutuos	-	-	-	-
Outros saldos devedores	-	-	-	1.448,56
	-	-	-	1.448,56
<b>Passivo</b>				
Suprimentos e outros mutuos	25.000,00	-	30.425,35	-
Outros saldos credores	-	-	-	-
	25.000,00	-	30.425,35	-

## 24. Outros créditos a pagar

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a rubrica "Outros créditos a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	31-dez-16		31-dez-15	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
	-	-	-	-
Credores por acréscimo de gastos	-	641,50	-	641,50
Outros credores	-	108 909,27	-	844,60
	-	<b>109 550,77</b>	-	<b>1 486,10</b>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	<b>109 550,77</b>	-	<b>1 486,10</b>

## 25. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

	31-dez-16	31-dez-15
Fornecedores conta corrente	304,52	384,07
Fornecedores conta títulos a pagar	-	-
Fornecedores recepção e conferência	-	-
Fornecedores outros	-	-
	<b>304,52</b>	<b>384,07</b>

A antiguidade dos saldos de fornecedores a 31 de dezembro de 2016 era a seguinte:

	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente	304,52	-	-	-	304,52
Fornecedores outros	-	-	-	-	-
	<b>304,52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>304,52</b>

## 26. Vendas e prestação de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2016 e de 2015 foram como segue:

	31-dez-16			31-dez-15		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de mercadorias	-	-	-	-	-	-
Prestação de serviços	5 976,00	-	5 976,00	5 478,00	-	5 478,00
	<b>5 976,00</b>	<b>-</b>	<b>5 976,00</b>	<b>5 478,00</b>	<b>-</b>	<b>5 478,00</b>

 A

## 27. Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos

Em 31 de dezembro de 2016 a rubrica "Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos" tinha a seguinte composição:

Partes de capital	Alienações	Variação nos resultados	Ganhos / Perdas
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda.	-	-	-
FamiGeste - SCR, S.A.	-	(56.059,02)	(56.059,02)
Fund Box - SGFII, S.A.	-	(59.650,76)	(59.650,76)
M76 Catorze Remolares, Lda	-	-	-
Au Sel	-	-	-
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.	-	(6.193,30)	(6.193,30)
	-	(121.903,08)	(121.903,08)

## 28. Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foi a seguinte:

	31-dez-16	31-dez-15
Subcontratos	-	-
Serviços especializados	10 635,23	19 909,11
Materiais	3 426,18	4 586,14
Energia e fluidos	2 143,95	3 116,09
Deslocações, estadas e transportes	2 750,96	3 703,55
Serviços diversos	5 623,72	26 216,30
Rendas e Alugueres	1 248,00	11 232,00
Comunicação	1 786,80	1 763,51
Seguros	943,16	1 793,58
Contencioso e Notariado	141,19	1 477,40
Despesas de Representação	1 338,08	8 113,57
Limpeza, Higiene e conforto	96,94	0,82
Outros Serviços	69,55	1 835,42
	24 580,04	57 531,19

## 29. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foi a seguinte:

	31-dez-16	31-dez-15
Remunerações dos órgãos sociais	42 977,83	27 640,50
Remunerações do pessoal	4 200,00	5 633,20
Benefícios pós-emprego	-	-
Indemnizações	-	-
Encargos sobre remunerações	8 835,00	1 050,86
Seguros	53,60	64,23
Gastos de ação social	-	-
Outros gastos com pessoal	1 108,07	272,87
	57 174,50	34 661,66

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2016 foi de 2.

## 30. Provisões e Reversões do período

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as provisões apresentavam-se como segue:

	Provisão	Reversão	Total
Alecrim às Flores	(98.618,30)		(98.618,30)
Vasco Correia		14.239,93	14.239,93
Total	(98.618,30)	14.239,93	(84.378,37)

## 31. Outros rendimentos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foram como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Rendimentos suplementares		
Descontos de pronto pagamento obtidos	-	-
Recuperação de dívidas a receber	-	-
Ganhos em inventários	-	-
Rendimentos e ganhos em inv. não financeiros	-	-
Outros rendimentos e ganhos	3,33	23 066,68
	3,33	23 066,68

 LR. A

### 32. Outros gastos

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, foram como segue:

	31-dez-16	31-dez-15
Impostos	1 912,71	3 706,34
Descontos de pronto pagamento concedidos	-	-
Dívidas incobráveis	-	-
Perdas em inventários	-	-
Gastos e perdas em inv. não financeiros	-	-
Outros gastos e perdas	4 844,27	1 004,58
	<b>6 756,98</b>	<b>4 710,92</b>

### 33. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	31-dez-16			31-dez-15		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Propriedades de investimento	-	-	-	-	-	-
Ativos fixos tangíveis	9 432,57	-	9 432,57	9 466,38	-	9 466,38
Ativos intangíveis	-	-	-	-	-	-
	<b>9 432,57</b>	<b>-</b>	<b>9 432,57</b>	<b>9 466,38</b>	<b>-</b>	<b>9 466,38</b>

### 34. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2016 e de 2015, tinham a seguinte composição:

	31-dez-16	31-dez-15
<b>Juros e rendimentos similares obtidos</b>		
Juros obtidos	-	-
Outros rendimentos similares	-	-
	-	-
<b>Juros e gastos similares suportados</b>		
Juros suportados	9 189,70	23 705,69
Diferenças de câmbio desfavoráveis	-	-
Outros gastos e perdas de financiamento	-	87,03
	<b>9 189,70</b>	<b>23 792,72</b>
<b>Resultados financeiros</b>	<b>(9 189,70)</b>	<b>(23 792,72)</b>



### 35. Impostos sobre o rendimento

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos. Deste modo, a declaração fiscal do exercício anterior bem como a do corrente exercício poderão vir, ainda, a ser sujeitas a revisão.

No entanto, entende-se que as correções decorrentes de eventuais inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de rendimentos, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

### 36. Partes relacionadas

As transações e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, são apresentados no quadro que segue:

Transações	31-dez-16	31-dez-15
Vendas	-	-
Prestação de serviços	5 976,00	5 478,00
Compras de mercadorias	-	-
Serviços adquiridos	4 047,96	14 032,00

Saldos	31-dez-16	31-dez-15
Contas a receber		1 448,56
Contas a pagar		
Empréstimos concedidos	-	-
Empréstimos obtidos	-	-

Os termos ou condições praticadas entre a Empresa e partes relacionadas são, substancialmente, idênticos aos que normalmente seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis.

### 37. Eventos subsequentes

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2016.

Após o encerramento do exercício e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

### 38. Informações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91, de 17 de outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.



**39. Data de autorização para emissão**

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2016 foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 12 de maio de 2017.

**O Contabilista Certificado**

*Isidoro Cardoso Ribeiro*

**A Administração**

*Luís V. A. ...*  
*[Assinatura]*

## Índice

1. Nota introdutória .....	1
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras .....	1
3. Principais políticas contabilísticas .....	2
4. Fluxos de caixa .....	5
5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas e erros .....	5
6. Ativos fixos tangíveis .....	5
7. Locações .....	6
8. Ativos Intangíveis .....	6
9. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial .....	7
10. Outros Ativos Financeiros .....	7
11. Clientes .....	7
12. Estado e outros entes públicos .....	8
13. Outros créditos receber .....	8
14. Diferimentos .....	9
15. Caixa e depósitos bancários .....	9
16. Capital realizado .....	9
17. Ações Próprias .....	9
18. Reserva legal .....	10
19. Resultados transitados .....	10
20. Ajustamentos em ativos financeiros .....	10
21. Provisões .....	10
22. Financiamentos obtidos .....	11
23. Acionistas .....	11
24. Outros créditos a pagar .....	12
25. Fornecedores .....	12
26. Vendas e prestação de serviços .....	12
27. Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos .....	13
28. Fornecimentos e serviços externos .....	13
29. Gastos com o pessoal .....	14
30. Provisões e Reversões do período .....	14
31. Outros rendimentos .....	14
32. Outros gastos .....	15
33. Gastos/reversões de depreciação e de amortização .....	15
34. Resultados financeiros .....	15
35. Impostos sobre o rendimento .....	16
36. Partes relacionadas .....	16
37. Eventos subsequentes .....	16
38. Informações exigidas por diplomas legais .....	16
39. Data de autorização para emissão .....	17
Índice .....	18

  
L.R. A

## FAMIGESTE SGPS, S.A.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º 508 385 865

Capital social €1.250.000,00 NIPC 508 385 865

Rua dos Remolares, 14

1200-371 Lisboa

### DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE FINAL DE EXERCÍCIO 2016

Lisboa, 31 de dezembro de 2016

Nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 12.º do Código Deontológico dos Contabilistas Certificados, emite-se a presente declaração a pedido da Senhora Dra. Elisabete Cardoso Ribeiro, Contabilista Certificada n.º 85607 a quem compete a planificação, organização e execução da nossa contabilidade e assunção da responsabilidade técnica, em termos contabilísticos e fiscais.

Para tanto declaramos tal como é nosso dever que:

- Não foram omitidos quaisquer documentos, correspondência relevante, atas das reuniões dos acionistas e dos órgãos sociais, tendo sido prestadas todas as informações adicionais para melhor compreensão dos mesmos.
- Foram transmitidos todos os compromissos e todas as responsabilidades, que afetam a situação da empresa.
- A empresa não tem nenhum litígio ou conflito esperado com qualquer entidade para além dos divulgados nas demonstrações financeiras.
- Não existem acordos em quaisquer instituições envolvendo compensações de saldos, restrições de movimentos de dinheiro ou linhas de crédito, para além dos divulgados.
- Não existem irregularidades envolvendo os órgãos sociais que possam ter efeito relevante nas demonstrações financeiras.
- Foram cumpridas todas as obrigações fiscais e parafiscais.
- Não temos projetos ou ações em curso que possam afetar a continuidade das operações e da empresa.
- Todas as situações que possam afetar as demonstrações financeiras e fiscais foram comunicadas em devido tempo.

A Administração

