



Relatório e Contas 2014

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

Tel. 21 321 02 30 Fax: 21 343 16 00
famigeste@famigeste.com www.famigeste.com

ÍNDICE

Organograma do Grupo

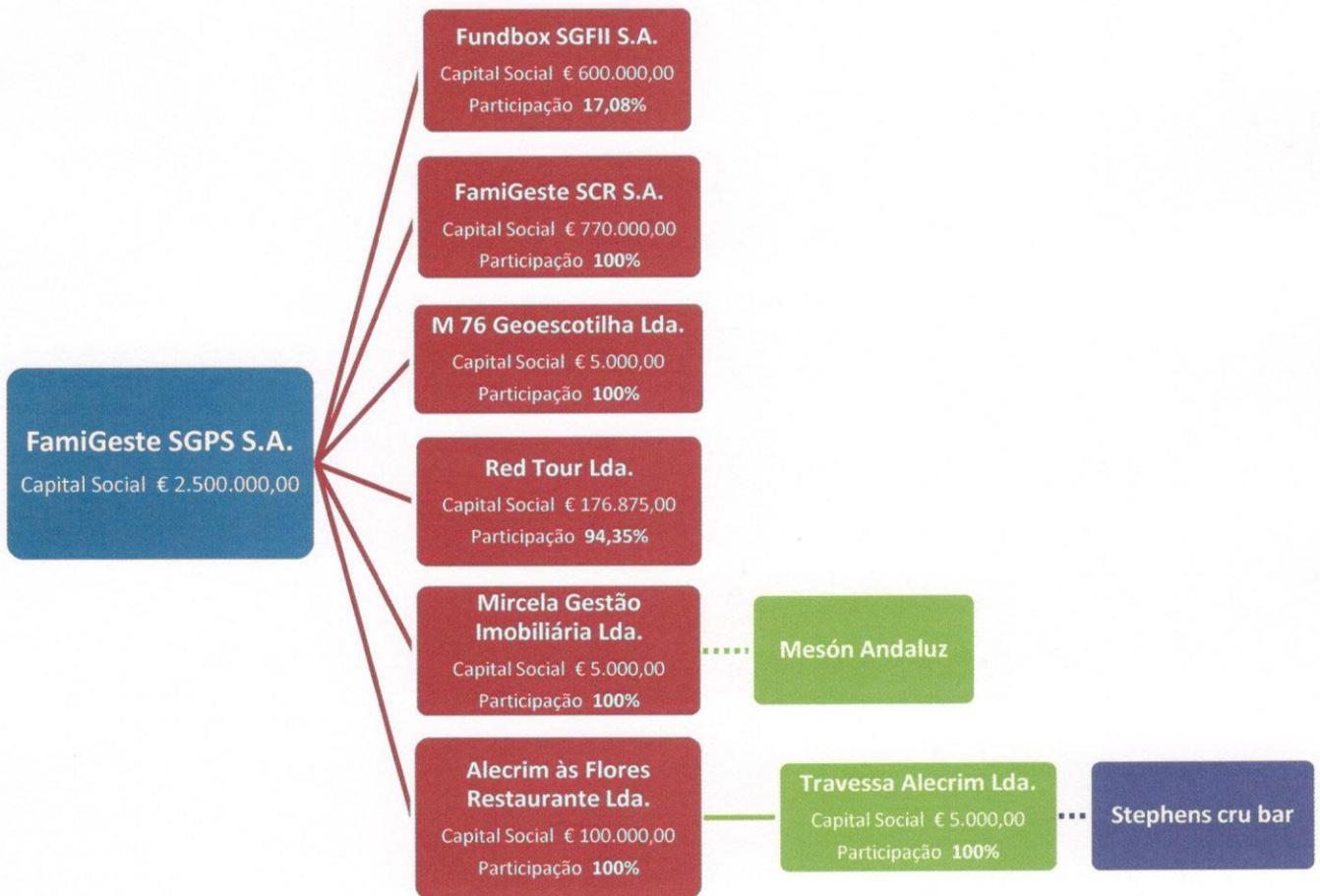
Relatório do Conselho de Administração

Demonstrações Financeiras

Anexos às Demonstrações Financeiras

Declaração de Responsabilidade Final de Exercício

 **ORGANOGRAMA**



FAMIGESTE SGPS S.A.
Superus Semper

RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2014
Nuntiatum paradoxum

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 2014.

 **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 €2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), encontra-se representado por 2.500.000 ações de valor nominal igual a €1,00 (um 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	1.894.614	75,79%
Parups S.A.	250.000	10,00%
Santo Amaro Success S.A.	75.000	3,00%
João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa	51.111	2,05%
Maria Teresa de Quadros Ribeiro Serra	50.000	2,00%
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 do Carmo Salazar de Sousa Vaz Antunes	25.000	1,00%
Carlos Alberto Gonçalves Coelho dos Santos	20.000	0,80%
Totais	2.500.000	100%

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 respectivo 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 respectivo 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 respectivo 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 respectivo 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

- Em fevereiro, com o propósito de tornar a licença de capital de risco detida pela **FamiGeste SCR** transacionável e, conseqüentemente, geradora de valor, e atendendo às restrições inerentes às garantias que corriam junto, e por conta, dos financiamentos em curso com o Banco Efisa, negociámos e acordámos, com este Banco, as condições que tornariam possível a alienação da participada **Majopat SA**.
- Igualmente em fevereiro, fechámos com o BES (mais tarde, Novo Banco), a recomposição do *sale and lease-back*, garantindo que a tesouraria da **Majopat SA** continuaria em condições de honrar todos os compromissos.
- 1 de março: a **Geoescotilha** assina com a Orey Serviços, contrato de arrendamento referente ao piso 2 do centro de escritórios **M76**, por um período de 3 anos, assegurando, desta forma, o seu equilíbrio económico-financeiro.
- Igualmente em março, e em resultado da nossa posição vendedora sobre todos os imóveis da **PEH**, alienámos o apartamento Escolas Gerais #2 por €240.000,00. Esta venda permitiu amortizar o total da dívida associada ao imóvel (€174.552,62), bem como amortizar 30% do MLP de €100.000,00, em curso junto do BES (agora Novo Banco).
- Ainda, em março, admitimos um novo diretor geral para a **Red Tour**, com o propósito de criar as condições para que o negócio desta participada suba a um novo patamar de faturação.
- 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**.
- 1 de agosto: a Orey Gestão Imobiliária SA e a Sociedade Comercial Orey Antunes enviaram, à **Geoescotilha**, cartas de denúncia dos contratos de arrendamento e subarrendamento, referentes ao edifício *Rua dos Remolares 14* (centro de escritórios **M76**), com produção de efeitos a 31 de maio de 2015.
- Igualmente em agosto, a **Fundbox** solicitou autorização para a constituição de um fundo especial fechado, a denominar **Saltbox**, autorização que a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários veio a conceder a 9 de janeiro de 2015.
- 18 de setembro: fechámos, verbalmente, com o arquiteto Miguel Saraiva, a alienação de 50% do negócio **M76**, no caso de conseguirmos: a) adquirir o edifício *Rua dos Remolares 14* ao Grupo Orey e b) garantir o financiamento adequado. A concretização desta operação deverá ocorrer até final de maio de 2015.
- Igualmente em setembro, fechámos com o Banco Efisa, a recomposição do MLP contratado pela **Geoescotilha** (e que apoiava o investimento no **Mercy Hotel**), garantindo as condições suficientes e definitivas para que não se revelasse necessário, de novo, visitar este tema.
- 8 de outubro: após negociação do apoio bancário suficiente, a **Geoescotilha** fechou, com o Grupo Orey, negócio tendente à aquisição do imóvel *Rua dos Remolares 14* por €1.750.000,00, garantindo, assim, a manutenção do negócio de gestão de centro de escritórios.

- 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 **Geoscotilha**, à Willow SGPS Lda., por €4.167,67, passando a nossa participação a representar 100% do capital social daquela sociedade.
- Também em dezembro, abrimos negociações tendentes à aquisição de sociedade-veículo imobiliária, na qual pudesse ser domiciliada a aquisição do imóvel *Rua dos Remolares 14*, beneficiando, assim, do diferimento do pagamento de IMT que totalizaria €113.750,00. A aquisição desta sociedade – **Au Sel - Investimentos Imobiliários Lda.** – viria a concretizar-se a 18 de março de 2015, pelo valor de €15.000,00.



Empresas Participadas

Mircela Gestão Imobiliária Lda.

VMEP¹ a 31/12/2014: €129.375,49

Participação FamiGeste: €129.375,49 (100%)

Fundbox SGFII S.A.

VMEP a 31/12/2014: €1.034.757,03

Participação FamiGeste: €176.736,50 (17,08%)

FamiGeste SCR S.A.

VMEP a 31/12/2014: €986.548,41

Participação FamiGeste: €986.548,41 (100%)

Geoscotilha Centro de Escritórios Lda.

VMEP a 31/12/2014: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (100%)

Alecrim às Flores Restaurante Lda.

VMEP a 31/12/2014: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (100%)

Red Tour GPS Electric Move Lda.

VMEP a 31/12/2014: €0,00

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

¹ VMEP – Valor pelo Método da Equivalência Patrimonial

A economia mundial voltou – de acordo com os dados mais recentes – a crescer em 2014, registando uma variação positiva em linha com o ano de 2013 (3,3%), o que aponta para um cenário de estagnação na criação de riqueza a nível mundial.

O conjunto das economias ditas desenvolvidas terá registado uma ligeira aceleração da atividade económica, passando de um crescimento de 1,3%, em 2013, para 1,8% no corrente ano, ainda assim, verdadeiramente incipiente, e muito curto para ajudar ao arrefecimento verificado no bloco dos países emergentes, em particular, na Rússia e no Brasil.

Pela positiva, e pelo efeito de arrastamento global que a sua economia sempre induz, sublinhe-se o caso norte-americano que, após um início do ano titubeante, arrancou para uma aceleração do crescimento da atividade económica, que constitui o seu melhor desempenho da última década.

Finalmente, e para o conjunto das economias desenvolvidas, note-se o agravamento das condições suficientes à instalação de um cenário deflacionista, em particular na zona euro, como resultado dos crescimentos anémicos do PIB, do agravamento das taxas de desemprego e da redução do custo das matérias-primas, com especial destaque para o petróleo.

Na zona euro e segundo indicações da CE, ter-se-á invertido a tendência de contração dos dois últimos anos, tendo a economia europeia retomado o crescimento, registando uma variação positiva de 0,8% no PIB, em linha com a previsão de 1%, feita há um ano atrás.

Também o desemprego, após dois anos consecutivos de crescimento, registou, em 2014, uma diminuição para o conjunto da zona euro.

Como acima referido, em especial na zona euro, o andamento dos preços avolumou o espectro de um cenário deflacionista.

A inflação média, em 2014, registou uma variação de 0,4%, que compara com os 1,4% registados em 2013 e que ficou muito aquém dos 2%, previamente, anunciados pela CE como objetivo a estabelecer e a alcançar.

Como resposta a este possível cenário de deflação (que pode levar a séries longas de anos de recessão), os principais bancos centrais, liderados pelo BCE, lançaram um conjunto de medidas com o propósito de estimular o investimento e o crescimento económico, de onde se destacam o aumento da massa monetária circulante, a aquisição de dívida soberana dos estados-membro e a redução das taxas de juro de referência.

Em Portugal, o ano de 2014 fica, indelevelmente, marcado pela conclusão, em maio, do programa de assistência económica e financeira, sem que se tenha revelado necessário estabelecer um programa intercalar de medidas cautelares.

Tal como a Irlanda, Portugal apostou e, aparentemente, com sucesso, numa saída dita “limpa”.

De acordo com dados do Banco de Portugal, a economia portuguesa registou, em 2014 e após três anos consecutivos de contração, um crescimento positivo.

2014, sendo, portanto, um ano de inversão de tendência, caracterizou-se pela persistência de taxas de crescimento positivas do PIB, nos quatro trimestres do ano.

A variação anual do PIB aponta para um valor de 0,9%, que, embora anémico, constituiu um fator de animação e ganho de confiança, quando comparado com o quadro vivido no último triénio, no qual a

queda acumulada no PIB nacional rondou os 9%, marca tangente aos 10% que, tecnicamente, sinalizam uma depressão.

Esta inversão de tendência no andamento do PIB deveu-se ao crescimento de 2,6% verificado nas exportações (serviços incluídos) e ao regresso do crescimento da procura interna (2,3%), não obstante a reiterada queda do consumo público (-0,5%).

Confirmando a inversão de tendência registada em 2013, o mercado de trabalho voltou a apresentar sinais de recuperação e consolidação, fixando-se a taxa de desemprego, para 2014, em 13,5%.

A taxa registada no final de 2014 constitui o valor mínimo dos últimos quatro anos e compara, muito favoravelmente, com os 15,3% de 2013 e os 16,9% de 2012.

Os preços mantiveram-se, praticamente, inalterados, com uma taxa de variação anual igual a -0,1% e sinalizando a vizinhança de um enquadramento deflacionista, como acima referido.

Neste contexto pouco favorável, mas que, ainda assim, sinaliza uma inversão no crescimento da atividade económica em Portugal, demos sequência à reorganização das participações financeiras detidas pela **Sociedade**, lançando as bases para que, atravessado que foi este quinquénio de grandes dificuldades e limitações, possamos relançar a atividade da **FamiGeste**, em condições de “respiração” mais adequadas ao momento macroeconómico.

Foi assim que mantivemos a opção por alienar ativos que tivessem procura, simplificando a cadeia de participações e gerando meios financeiros que permitam, por um lado, acorrer aos negócios que sendo, ainda, deficitários, ofereçam promessa de reversão e, por outro, amortizar uma quota-parte significativa do passivo bancário contraído pela **Sociedade** e suas participadas.

Convém sublinhar que o mui difícil acesso ao apoio financeiro, via banca nacional, não foi mandatário na cessação da atividade de algumas sociedades participadas, em resultado da continuada posição de apoio, que alguns bancos nossos parceiros reiteraram e concretizaram, durante o exercício de 2014.

O exercício de 2014 fica, indelevelmente, marcado pela alienação da participada **Majopat SA (Mercy Hotel)** e pelos impactos, vários e significativos, que tal alienação trouxe às contas e ao valor da **FamiGeste SGPS SA**.

Permitimo-nos sublinhar que a alienação deste ativo foi:

- Sistemática e repetidamente, olhada e referida como desejada e necessária por mais do que um acionista, em mais do que uma ocasião;
- Alvo de dúvidas, por parte de alguns acionistas, quanto ao propósito sério e firme da Administração da **Companhia** em vender tal ativo, respondendo às preocupações, reiteradas, manifestadas em sede de Assembleia Geral;
- Realizada a um valor recorde – olhando o preço por quarto – para a cidade de Lisboa: **€254.395,38** por quarto (na ótica da **FamiGeste**, atendendo aos circunstancialismos acordados com a sócia Willow SGPS Lda.), o que pressupõe um valor total para a transação (também na ótica **FamiGeste**), igual a **€11.956.282,63**.

... e o Balanço da **Sociedade** implodiu.

Implodiu porque como, reiteradamente, afirmámos, a venda de um ativo nuclear, e de grande peso na carteira de participações do **Grupo**, contabilizado ao justo valor (pelo método dos fluxos de caixa descontados), numa fase inicial da recuperação do investimento e do serviço da dívida bancária, induziria, sempre, perdas de grande magnitude no ativo e no capital próprio da **Sociedade**.

Temos assim: participada avaliada ao justo valor (método dos fluxos de caixa descontados) → alienação precoce (ainda que a valor recorde) de ativo gerador de EBITDA expressivo → aumento importante das disponibilidades da **Companhia** e prejuízo significativo no exercício → implosão do ativo e do capital próprio → reservas e resultados transitados mobilizados para cobertura de prejuízos, como forma de recomposição da situação líquida → valor nulo, ou tendencialmente nulo, a distribuir a título de dividendos.

Ou seja, a Empresa vende ativos, gera meios e não tem como fazê-los chegar aos acionistas.

Este é um *paradoxo* aparente, há muito *anunciado* e há muito repetido aos acionistas em sede própria.

Os negócios valem os fluxos que geram e, numa fase inicial de recuperação do investimento e de amortização de dívida bancária, a sua alienação precoce, induz, sempre, perdas contabilísticas muito significativas.

Foi este *nuntiatum paradoxum* que, na sequência da intervenção da acionista Senhora Dra. Sofia Sequeira Galvão e da representante da acionista Senhora Dra. Teresa Serra, levou o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral da **FamiGeste SGPS SA**, em sede de Assembleia Geral Anual referente ao exercício de 2013, ocorrida a 29 de maio de 2014, a solicitar, juntamente com o acionista Senhor Dr. José Rêgo de Castro e Solla Moniz, ao Conselho de Administração que:

“ (...) fizesse uma análise de sensibilidade que, “esquecendo” a vertente contabilística, apresentasse todas as hipóteses de contabilização dos activos da sociedade do ponto de vista do seu valor para os accionistas, isto é, que elaborasse um quadro no qual se procurasse espelhar o valor de liquidação da companhia considerando diferentes cenários de venda dos vários activos, em particular pelo seu peso e relevância, vários valores para a venda do Mercy Hotel, deixando, por isso, de lado a questão do valor

financeiro das acções, e também o valor contabilístico das mesmas, ambos já muito rigorosamente e sistematicamente apresentados, e dar uma imagem simplificada do valor que sobraria depois de liquidadas todas as responsabilidades da companhia.”

Deste exercício terá resultado claro que um “**valor de liquidação possível**” apontava para um valor por ação igual a **€0,73** (setenta e três cêntimos).

À data de elaboração deste Relatório, e com as transações concluídas e a concluir já conhecidas, o “valor de liquidação possível” aponta para €1,72 (um euro e setenta e dois cêntimos), que traduz uma recuperação de 135,62% face ao ano anterior, o que, quanto a nós, deriva, por um lado, da maturidade que somou aos ativos em venda até ao momento da sua alienação e, por outro, ao êxito relativo na colocação dos negócios que abandonámos e na aquisição daqueles que tomámos.

Pela importância de que se revestem para o andamento do negócio social, sublinhemos, ainda:

- Intensificámos a simplificação da estrutura de participações sociais;
- Mantivemos a pressão para custos baixos de forma transversal ao **Grupo**;
- Renegociámos passivo bancário e mantivemo-nos em cumprimento em todas as frentes;
- A Fundbox voltou a resultados positivos significativos;
- A FamiGeste SCR alienou a única participação financeira que, ainda, detinha em carteira;
- A Geoescolilha, após um triénio de prejuízos consecutivos, voltou a resultados líquidos positivos;
- Como anunciado, e numa abordagem de *stop loss*, alienámos a participação na PEH;
- A Alecrim às Flores fez o *cash-in* da sua posição no espaço do restaurante UMAI;
- A Majopat SA, entretanto alienada, obteve um EBITDA superior a €700.000, após os €431.500 registados em 2013.

2014 foi um tempo de reembolso de investimentos, um exercício que prepara a possibilidade de reestruturar o passivo financeiro da **Companhia**, garantindo o pleno cumprimento das obrigações para com os *stakeholders* da **FamiGeste**, e prepara o caminho para a tomada firme de novas oportunidades que surjam.

Fazendo um balanço do grau de execução dos objetivos operacionais e estratégicos propostos para a **FamiGeste** em 2014, informamos que:

- Mantivemos, durante todo o exercício, um cumprimento escrupuloso de todas as responsabilidades da **FamiGeste** e suas participadas, garantindo a satisfação plena das nossas obrigações perante todos os nossos credores.
- Prosseguimos com uma gestão rigorosa, e com critério, dos recursos disponíveis, procurando imunidades que nos garantiram que todas as decisões foram tomadas com sentido estratégico. Para tal, contámos com o apoio dos bancos nossos parceiros que, mesmo nos momentos mais difíceis, não deixaram de nos acompanhar, o que não podemos deixar, aqui, de relevar.
- Mantivemos em curso o plano de alienação de ativos, que potenciase a recuperação de uma margem de solvabilidade adequada aos mercados. Desta forma:
 - A. Em março, e em resultado da nossa posição vendedora sobre todos os imóveis da PEH, alienámos o apartamento Escolas Gerais #2 por €240.000,00. Esta venda permitiu amortizar o total da dívida associada ao imóvel (€174.552,62), bem como amortizar 30% do MLP de €100.000,00, em curso junto do BES (agora, Novo Banco).

- B. 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, permitindo um reembolso parcial, mas significativo, dos suprimentos da **FamiGeste** naquela participada.
- C. Em 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.
- D. Em 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.
- E. Igualmente em 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.
- Em janeiro, a Fundbox foi galardoada com o Euronext Lisbon Award para “Financial Innovation”, pela montagem do primeiro SICAFI português, a Nexponor SICAFI.
 - Igualmente em janeiro, o Tribunal do Trabalho de Lisboa considerou infundada a reclamação do sócio e antigo gerente e diretor geral da Red Tour, Vasco Correia, que reivindicava €63.496,85, a título de remunerações não pagas, tendo o referido Tribunal deliberado, que caberia a esta participada liquidar €8.826,55, a título de remunerações por pagar.
 - Em fevereiro, Vasco Correia interpôs recurso judicial, contestando a sentença proferida pelo Tribunal do Trabalho de Lisboa e reclamando, adicionalmente, à Red Tour, €41.866,66, a título de indemnização.
 - Igualmente em fevereiro, fechámos com o BES (mais tarde, Novo Banco), a recomposição do *sale and lease-back*, garantindo que a tesouraria da Majopat SA continuaria em condições de honrar todos os compromissos.
 - Ainda em fevereiro, com o propósito de tornar a licença de capital de risco, detida pela FamiGeste SCR, transacionável e, conseqüentemente, geradora de valor, e atendendo às restrições inerentes às garantias que corriam junto, e por conta, dos financiamentos em curso com o Banco Efisa, negociámos e acordámos com este Banco, as condições que tornariam possível a alienação da participada Majopat SA.
 - Não tendo sido possível a alienação da Red Tour como se propusera, em março admitimos um novo diretor geral para a empresa, com o propósito de criar as condições para que o negócio desta participada suba a um novo patamar de faturação, na eventualidade da sua alienação não se mostrar exequível.
 - Igualmente em março, a Geoescotilha assinou com a Orey Serviços, contrato de arrendamento referente ao piso 2 do centro de escritórios M76, por um período de 3 anos, assegurando, desta forma, o seu equilíbrio económico-financeiro.
 - A 9 de abril somos notificados da conclusão da ação de supervisão presencial, pelo Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo da CMVM, à participada FamiGeste SCR.

- Em maio, foi-nos comunicado pela Pares Advogados, que a ação declarativa interposta pela PEH contra a Strawberry World, e na qual reclamávamos créditos de €804.719,90, fora julgada extinta por inutilidade superveniente da lide, atendendo à declaração de insolvência da Ré.
- Como fora proposto, em julho adjudicámos à etailors, sob recomendação da GuestCentric, um programa de otimização do site PEH em conjunto com uma campanha Google Adwords, com o propósito de ganhar visibilidade e aumentar o número de visitas ao nosso site, concorrendo, conseqüentemente, para um crescimento das reservas e dos proveitos via site próprio. A campanha, concluída em outubro, revelou um resultado desastroso: o número de reservas induzidas por esta ação foi nulo.
- Igualmente em julho, fechámos com o BES a recomposição do MLP em curso, contraído pela PEH, alargando o prazo de reembolso do capital vincendo para 45 meses.
- A 1 de agosto, a Orey Gestão Imobiliária SA e a Sociedade Comercial Orey Antunes enviaram, à Geoescotilha, cartas de denúncia dos contratos de arrendamento e subarrendamento, referentes ao edifício *Rua dos Remolares 14* (centro de escritórios M76), com produção de efeitos a 31 de maio de 2015.
- Igualmente em agosto, a Fundbox solicitou autorização para a constituição de um fundo especial fechado, a denominar Saltbox, autorização que a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários veio a conceder, a 9 de janeiro de 2015.
- Mantivemos de pé o propósito de, junto do mercado, avaliar o interesse de potenciais investidores/parceiros que, revelando-se útil, pudessem vir a constituir uma solução para a capitalização dos negócios existentes e/ou para eventuais expansões.
Foi neste contexto que fechámos, em setembro e com o Senhor Arquiteto Miguel Saraiva, a alienação de 50% do negócio M76, no caso de conseguirmos: a) adquirir o edifício *Rua dos Remolares 14* ao Grupo Orey; b) garantir o financiamento adequado. A concretização desta operação deverá ocorrer até final de maio de 2015.
- Igualmente em setembro, fechámos com o Banco Efisa, a recomposição do MLP contratado pela Geoescotilha (e que apoiava o investimento no Mercy Hotel), garantindo as condições suficientes e definitivas para que não se revelasse necessário, de novo, visitar este tema.
- Em outubro, após negociação do apoio bancário suficiente, a Geoescotilha fechou, com o Grupo Orey, negócio tendente à aquisição do imóvel *Rua dos Remolares 14* por €1.750.000,00, garantindo, assim, a manutenção do negócio de gestão de centro de escritórios.
- Em novembro, foi proferido acórdão pelo Tribunal da Relação de Lisboa, que veio julgar parcialmente procedente, o recurso interposto por Vasco Correia e condenar a Red Tour ao pagamento, adicional, de uma indemnização no valor de €7.981,28.
- Não se tendo revelado possível a alienação da PEH (senão em novembro e nas condições excecionais supra referidas), ensaiámos, sem sucesso, a cessão de exploração do negócio de alojamento local à Luxus, à Feels like Home e a uma empresa do Porto, liderada pelo Rui Escalera.

- Com a alienação, em dezembro, da participação detida pela FamiGeste SCR na Majopat SA, demos pleno cumprimento ao propósito de esvaziamento da carteira de participadas daquela sociedade, tornando, assim, a sua licença transacionável e minimizando os seus custos de funcionamento e os riscos de Supervisão.
- Na sequência do Despacho n.º 140/P/2014 de 18 de dezembro, a Câmara Municipal de Lisboa veio regular os horários de funcionamento dos estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, para a zona da cidade onde se situa o Stephens Cru Bar. Assim, e com produção de efeitos a 23 de janeiro de 2015, o horário de funcionamento do Stephens Cru Bar passou a ser: das 07:00 às 02:00 do dia seguinte, todos os dias da semana.
Desta forma, julgamos estarem recuperadas as condições que permitirão promover a alienação da Travessa do Alecrim (participada da Alecrim às Flores).
- A 30 de dezembro e 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, adquirimos mais 20% da Geoescotilha, à Willow SGPS Lda., por €4.167,67, passando a nossa participação a representar 100% do capital social daquela sociedade.
- Também em dezembro, abrimos negociações tendentes à aquisição de sociedade-veículo imobiliária, na qual pudesse ser domiciliada a aquisição do imóvel *Rua dos Remolares 14*, beneficiando, assim, do diferimento do pagamento de IMT que totalizaria €113.750,00. A aquisição desta sociedade – Au Sel - Investimentos Imobiliários Lda. – viria a concretizar-se a 18 de março de 2015, pelo valor de €15.000,00.
- Ainda em dezembro, Vasco Correia recorreu do acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa para o Supremo Tribunal de Justiça. Em resposta, a Red Tour: a) contra-alegou e b) apresentou recurso subordinado, relativo ao valor da indemnização (€7.981,28), fixada pelo Tribunal da Relação de Lisboa.
- Mantivemos todo o ano em avaliação, nomeadamente, junto do Novo Banco, da CGD, do BPI e da Caixa Central, a possibilidade de alienar o imóvel da Majopat SA a um Fundo de Investimento Imobiliário, mantendo, ou cedendo, a exploração do Mercy Hotel.
- Avaliámos, como proposto, junto do Espírito Santo IB, que não mostrou grande receptividade (quicá atendendo, também, ao momento que à época o GES vivia), a possibilidade de realizar um IPO sobre o capital da FamiGeste SCR ou, alternativamente, colocar em mercado, um fundo de capital de risco. Para qualquer uma das situações, o objetivo seria investir em hotelaria no casco histórico da cidade de Lisboa.
- Mantivemos o cumprimento escrupuloso de todas as responsabilidades vencidas e vincendas da Alecrim às Flores.
- Mantivemos um acompanhamento próximo e regular do desenvolvimento do negócio social da Fundbox.

- Como proposto monitorizámos, continuamente, o desempenho do Mercy Hotel ao longo de 2014. O resultado desta avaliação contínua foi determinante para estimar o valor, adequado e justo, fixado para alienação da Majopat SA.

Análise do Desempenho

O exercício de 2014 caracterizou-se, pelas razões atrás referidas (ver “Agenda 2014”), por um “encolhimento” sério do Balanço da **FamiGeste** que passou a representar 36,40% do valor do balanço da **Companhia** em 2013.

Muito embora a alienação da Majopat SA, em 29 de dezembro, tenha dotado a tesouraria da **FamiGeste** com um valor de disponibilidades como nunca existira na **Sociedade**, as operações realizadas em 2014, geraram perdas significativas no valor económico do negócio social.

Mau grado as difíceis condições conjunturais, e as dificuldades crónicas no acesso a capital alheio, a **Sociedade** foi capaz, durante 2014, de garantir os meios líquidos suficientes para prosseguir o desenvolvimento dos seus negócios.

Deste modo registámos, em 2014, um prejuízo recorde que totalizou €5.028.946,22 (ver **Quadro II**).

Consequentemente, o capital próprio registou uma diminuição muito significativa (77,97%), totalizando €1.467.474,66.

1. Evolução do Balanço

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

Rubricas	2014	2013	2012	Variação 2014 / 2013	
				Absoluta	Relativa
Capital próprio					
Capital realizado	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00%
Reservas legais	500.000,00	500.000,00	500.000,00	0,00	0,00%
Outras reservas	250.000,00	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00%
Resultados transitados	3.289.508,63	1.278.238,88	2.030.587,64	2.011.269,75	157,35%
Ajustamentos em ativos financeiros	- 43.087,75	121.122,76	- 66.240,63	- 164.210,51	- 135,57%
Resultado líquido do período	- 5.028.946,22	2.011.269,75	- 752.348,76	- 7.040.215,97	- 350,04%
Total do capital próprio	1.467.474,66	6.660.631,39	4.461.998,25	- 5.193.156,73	- 77,97%

Ainda assim, note-se que o valor do capital social realizado em numerário (excluindo, portanto, a incorporação de reservas), totaliza, à presente data, €900.000,00, ou seja, o valor do capital próprio, a 31 de dezembro de 2014, é 63,05% superior ao capital social realizado em numerário.

Quadro III – Balanços a 31 de Dezembro (em euros)

Rubricas	2014	2013	2012	Variação 2014 / 2013	
				Absoluta	Relativa
Ativo					
Ativos fixos tangíveis	19.548,57	26.844,63	331,53	- 7.296,06	- 27,18%
Ativos intangíveis	11.274,76	11.274,76	11.274,76	0,00	0,00%
Participações financeiras (MEP)	2.851.250,06	9.611.704,96	6.957.423,85	- 6.760.454,90	- 70,34%
Clientes	68.382,94	95,82	10,02	68.287,12	71.266,04%
Estado e outros entes públicos	4.047,79	6.058,63	10.439,78	- 2.010,84	- 33,19%
Outras contas a receber	0,00	332,00	1.564,06	- 332,00	- 100,00%
Diferimentos	954,78	282,67	13,14	672,11	237,77%
Caixa e depósitos bancários	560.557,06	1.761,84	2.402,52	558.795,22	31.716,57%
Total ativo	3.516.015,96	9.658.355,31	6.983.459,66	- 6.142.339,35	- 63,60%
Passivo					
Provisões	858.570,37	682.058,13	0,00	176.512,24	25,88%
Financiamentos obtidos	477.969,93	939.349,63	1.943.774,60	- 461.379,70	- 49,12%
Acionistas	319.953,34	530.906,68	n.d.	- 210.953,34	- 39,73%
Fornecedores	864,16	590,93	4.685,75	273,23	46,24%
Estado e outros entes públicos	6.816,07	2.626,01	3.129,05	4.190,06	159,56%
Financiamentos obtidos (corrente)	274.105,61	689,57	1.911,70	273.416,04	39.650,22%
Outras contas a pagar	15.261,82	776.502,97	567.960,31	- 761.241,15	- 98,03%
Diferimentos	95.000,00	65.000,00	n.d.	30.000,00	46,15%
Total passivo	2.048.541,30	2.997.723,92	2.521.461,41	- 949.182,62	- 31,66%
Capital próprio	1.467.474,66	6.660.631,39	4.461.998,25	- 5.193.156,73	- 77,97%
Total passivo e capital próprio	3.516.015,96	9.658.355,31	6.983.459,66	- 6.142.339,35	- 63,60%

O ativo líquido fechou acima dos €3,5M, com uma diminuição implícita de 63,60% e o passivo diminuiu 31,66% (ver **Quadro III**).

Do lado do ativo, a massiva redução da conta “Participações financeiras”, resulta, sobretudo, da alienação da Majopat SA (Mercy Hotel), quer através da participação direta que detínhamos nesta sociedade, quer, ainda e indiretamente, através da perda de valor que esta alienação aportou à nossa participação na FamiGeste SCR, que detinha 60% da Majopat.

Registe-se, em sentido contrário, o aumento de €558.795,22 na rubrica “Caixa e depósitos bancários”.

O valor da rubrica “Clientes” incorpora, essencialmente, os valores a receber da Tagerim SPRL, por conta da venda do Mercy Hotel.

Neste exercício, e continuando a afinação progressiva que a introdução do MEP vem impondo, optámos por segregar os financiamentos bancários em correntes e não correntes, pelo que a comparação homóloga deve olhar à soma das rubricas “Financiamentos obtidos” e “Financiamentos obtidos (corrente)”.

O valor lançado em provisões corresponde ao somatório das imparidades acumuladas referentes à Alecrim às Flores (€568.235,44), à Red Tour (€276.095,00) e ao processo laboral Vasco Correia (€14.239,93).

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 58,26%, enquanto que, simetricamente, a autonomia financeira é de 41,74%.

Os mesmos indicadores, expurgando o passivo não bancário, seriam de, respetivamente, 21,39% e 78,61%.

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

A diminuição registada em “Outras contas a pagar” deriva da liquidação, à FamiGeste SCR, do saldo devido pela **Sociedade**, na sequência da aquisição, em 2012, da participação financeira na Red Tour.

O saldo de €95.000,00 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.

2. Investimentos Financeiros

O valor das participações financeiras, estimado pelo método da equivalência patrimonial, diminuiu 70,34%, totalizando, a 31 de dezembro de 2014, €2.851.250,06 (dois milhões oitocentos e cinquenta e um mil duzentos e cinquenta euros e seis cêntimos) – ver **Quadro IV**.

Esta redução profunda resulta, como atrás analisado, da alienação da Majopat SA.

A venda do Mercy Hotel (Majopat) representa, quer na perda direta de €907.291,93, quer nas perdas assumidas na FamiGeste SCR e nas prestações suplementares de capital que, associadas à Majopat (€54.000,00) foram, igualmente, cedidas na sua alienação, 91,48% da redução de €6.760.454,90, verificada no valor total das participações financeiras da **FamiGeste** durante o exercício de 2014.

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

Empresa	2014	2013	2012	Variação 2014 / 2013	Participação
Fundbox SGFII SA	176.736,50	143.728,54	109.245,44	33.007,96	17,08%
FamiGeste SCR SA	986.548,41	6.209.403,10	4.335.435,56	- 5.222.854,69	100%
M76 Geoescolilha Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	100%
Red Tour Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	94,35%
Mircela Lda.	129.375,49	148.955,34	221.637,70	- 19.579,85	100%
Alecrim às Flores Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	100%
Majopat SA	n.a.	907.291,93	n.a.	- 907.291,93	0%
PEH Lda.	n.a.	0,00	0,00	0,00	0%
Willow SGPS Lda.	n.a.	n.a.	467.345,23	0,00	0%
Balak Lda.	n.a.	n.a.	3.089,41	0,00	0%
Prestações suplementares	1.102.125,00	1.265.933,22	891.363,22	- 163.808,22	n.a.
Suprimentos	456.464,66	936.392,83	929.307,29	- 479.928,17	n.a.
TOTAL	2.851.250,06	9.611.704,96	6.957.423,85	- 6.760.454,90	

Notemos, ainda:

1. O segundo exercício consecutivo de recuperação de valor na Fundbox, após a mui significativa perda, registada em 2012;
2. A diminuição do valor das prestações suplementares de capital, decorrente, essencialmente, da variação registada na Majopat: quer através do reembolso, efetivo, de prestações suplementares ao longo de 2014, quer através da transmissão das mesmas, aquando da alienação da Majopat SA à Tagerim SPRL;
3. A significativa redução na rubrica de suprimentos que resulta, sobretudo: a) dos €300.000,00 devolvidos pela Alecrim às Flores e b) da alienação da PEH.

No **Quadro V** seguinte, podemos observar as variações patrimoniais ocorridas durante o exercício de 2014:

Quadro V – Variações Patrimoniais 2014 (em euros)

Empresa	Aumento capital social	Aquisição	Alienação
FamiGeste SGPS	0,00	0,00	0,00
Fundbox SGFII SA	0,00	0,00	0,00
FamiGeste SCR SA	- 2.730.000,00	0,00	0,00
M76 Geoescotilha Lda.	0,00	4.167,67	0,00
Red Tour 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
Majopat SA	0,00	0,00	2.333.816,73
PEH Lda.	0,00	0,00	214.453,34
TOTAL	- 2.730.000,00	4.167,67	2.548.270,07

O **Quadro VI** permite observar um conjunto relevante de indicadores de natureza patrimonial e operacional, agrupados por empresa e referentes ao exercício de 2014:

Quadro VI – Indicadores 2014 por Empresa (em euros)

	FG SGPS	Mircela	Fundbox	FG SCR	M76	Alecrim	Red Tour	TOTAL
Valor MEP	n.a.	129.375	1.034.757	986.548	0	0	0	2.150.680
Capital próprio	1.467.475	129.375	1.034.757	986.548	47.576	- 252.126	- 72.691	3.340.914
Capital social	2.500.000	5.000	600.000	770.000	5.000	100.000	176.875	4.156.875
Ativo	3.516.016	423.981	1.983.538	1.905.368	3.141.836	161.138	49.153	11.181.030
Passivo bancário	752.076	112.335	n.a.	724.737	3.011.694	29.445	88.964	4.719.251
Resultado líquido	- 5.028.946	- 19.580	210.175	- 4.452.855	15.833	202.815	- 70.967	- 9.143.525
Cash flow e equivalentes	- 4.896.070	- 12.755	265.206	- 4.450.952	23.006	211.124	- 40.717	- 8.901.158
EBITDA	- 4.956.353	- 10.518	340.511	- 4.405.767	24.496	233.287	- 39.825	- 8.814.169
# Negócios				0		1		1
Valor	n.a.	n.a.	n.a.	0	n.a.	135.000	n.a.	135.000
# Fundos			16	0				16
GAV			316.700.000	0				316.700.000

3. Análise das Contas

3.1. Rendimentos

Os **Rendimentos** obtidos em 2014 pela **FamiGeste** totalizaram **€227.162,24** (duzentos e vinte e sete mil cento e sessenta e dois euros e vinte e quatro cêntimos), conforme **Quadro VII** abaixo:

Quadro VII - Rendimentos	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Varição (€) 2014 / 2013
Prestações de serviços	22.054,28	7.220,00	0,00	14.834,28
Reversões de provisões	165.914,59	0,00	0,00	165.914,59
Rendimentos suplementares	0,00	81,95	14.058,78	- 81,95
Rendimentos e ganhos em subsidiárias e associadas	35.740,56	2.412.795,25	12.520,28	- 2.377.054,69
Outros rendimentos e ganhos	3.452,81	1.150,51	5.768,16	2.302,30
TOTAL	227.162,24	2.421.247,71	32.347,22	- 2.194.085,47

O aumento verificado nas “prestações de serviços” resulta dos serviços cobrados à Majopat a título de apoio à gestão e das rendas cobradas à Geoescotilha pela utilização de parte do escritório da **FamiGeste**.

Os rendimentos decorrentes das “Reversões de Provisões” deriva da anulação das provisões constituídas sobre a Geoescotilha, cuja probabilidade de alienação parcial, a curto prazo, tornam nulo o risco que a provisão cobria.

A redução significativa nos “Rendimentos e ganhos em subsidiárias e associadas” resulta do impacto, muito positivo, que a aplicação do justo valor à participada FamiGeste SCR registara em 2013.

3.2. Gastos

Conforme consta das demonstrações financeiras deste período, os **Gastos da FamiGeste** totalizaram **€5.250.881,99** (cinco milhões duzentos e cinquenta mil, oitocentos e oitenta e um euros e noventa e nove cêntimos) - ver **Quadro VIII** - verificando-se um acréscimo, face ao ano anterior, de 1.187,53%.

Quadro VIII- Gastos	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Varição (€) 2014 / 2013
Fornecimentos e serviços externos	34.575,52	35.800,04	34.978,91	- 1.224,52
Gastos com o pessoal	33.230,76	32.018,81	26.279,02	1.211,95
Outros gastos e perdas	4.824.214,06	92.047,69	684.890,03	4.732.166,37
Provisões do período	291.494,50	191.938,14	0,00	99.556,36
Gastos de depreciação e amortização	7.296,06	1.990,14	740,91	5.305,92
Juros suportados	60.071,09	54.031,05	35.460,13	6.040,04
TOTAL	5.250.881,99	407.825,87	782.349,00	4.843.056,12

3.2.1. Fornecimentos e Serviços Externos

Os **Fornecimentos e Serviços Externos (Quadro IX)** mantiveram-se constantes, embora mercê de comportamentos inversamente proporcionais nas rubricas “Serviços especializados” e “Energia e fluídos”, por um lado, e “Serviços diversos”, por outro.

Quadro IX – Fornecimentos e serviços externos	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Variação (€) 2014 / 2013
Serviços especializados	25.231,00	23.039,54	10.525,83	2.191,46
Materiais	1.348,33	1.797,40	483,86	- 449,07
Energia e fluídos	3.092,36	1.313,42	330,49	1.778,94
Deslocações, estadias e transportes	588,09	549,41	210,55	38,98
Serviços diversos	4.315,74	9.100,27	23.428,18	- 4.784,53
TOTAL	34.575,52	35.800,04	34.978,91	- 1.224,52

3.2.2. Gastos com o Pessoal

O ligeiro aumento nos **Gastos com o Pessoal (Quadro X)**, resulta do pagamento de parte significativa da indemnização devida ao senhor Fialho, na sequência de sentença proferida pelo Tribunal do Trabalho de Lisboa e da transferência do seguro de saúde (numa versão minimizada), da FamiGeste SCR para a **Sociedade**.

Quadro X – Gastos com o pessoal	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Variação (€) 2014 / 2013
Remunerações	22.661,40	27.600,50	19.522,78	- 4.939,10
Indemnizações	6.517,37	1.000,00	0,00	5.517,37
Encargos sobre remunerações	2.408,62	3.147,30	4.252,48	- 738,68
Seguros	1.522,43	141,04	209,24	1.381,39
Outros gastos com o pessoal	120,94	129,97	2.294,52	- 9,03
TOTAL	33.230,76	32.018,81	26.279,02	1.211,95

3.2.3. Outros Gastos e Perdas

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

Quadro XI – Outros gastos e perdas	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Variação (€) 2014 / 2013
Impostos	4.009,48	3.422,32	3.533,98	587,16
Gastos e perdas em subsidiárias e associadas	4.808.827,62	87.455,28	679.158,86	4.721.372,34
Outros gastos e perdas	11.376,96	1.170,09	2.197,19	10.206,87
TOTAL	4.824.214,06	92.047,69	684.890,03	4.732.166,37

Os “Gastos e perdas em subsidiárias e associadas” derivam, sobretudo, das perdas associadas à alienação da Majopat SA, já, amplamente, analisadas e justificadas no ponto “2. Investimentos Financeiros” (ver **Quadro IV**).

3.2.4. Provisões do Período

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

Quadro XII – Provisões do período	2014 (€)	2013 (€)	2012 (€)	Varição (€) 2014 / 2013
Processos judiciais em curso	0,00	14.239,93	0,00	- 14.239,93
Clientes de cobrança duvidosa	12.400,00	0,00	0,00	12.400,00
Alecrim às Flores Lda.	37.945,00	142.752,71	0,00	- 104.807,71
Red Tour Lda.	241.149,50	34.945,50	0,00	206.204,00
TOTAL	291.494,50	191.938,14	0,00	99.556,36

3.3. Resultados

Foi apurado, neste exercício, um prejuízo de **€5.028.946,22** (cinco milhões e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e seis euros e vinte e dois cêntimos).

4. Conclusão

A alienação de ativos nucleares da **FamiGeste**, tanta vezes inquirida, tantas vezes sugerida e, finalmente, proposta e executada de forma expressiva, trouxe o resultado líquido para um valor, ineditamente, negativo e, conseqüentemente, “encolheu” o Balanço da **Companhia**.

A contrapartida foi a dotação de disponibilidades à tesouraria da **FamiGeste** e a possibilidade de, assim, amortizar financiamento bancário, reduzindo endividamento e ganhando solvabilidade.

Atento o propósito acima enunciado, podemos concluir que apesar dos fortes condicionalismos exógenos à **Sociedade** e, duramente, condicionantes da sua atividade, o exercício de 2014, garantindo a continuidade do negócio social e criando as condições para “recomeçar” a criação de valor de forma mais estável e mais adequada ao atual enquadramento macroeconómico, 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		
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	Δ 2014 - 2013
Mircela	231.696,55	303.229,99	100%	100%	231.696,55	303.229,99	-71.533,44
Fundbox	1.509.594,00	661.244,64	17,08%	17,08%	257.838,66	112.940,58	144.898,08
FamiGeste SCR ²	295.263,16	750.000,00	100%	100%	295.263,16	750.000,00	-454.736,84
M76 Geoescolilha	-61.422,92	-221.789,41	100%	80%	-61.422,92	-177.431,53	116.008,61
Alecrim às Flores	143.389,88	-263.831,41	100%	100%	143.389,88	-263.831,41	407.221,29
Negócio Mercy ³	3.160.708,38	11.207.320,60	80%	80%	2.528.566,70	8.965.856,48	-6.437.289,78
Red Tour	-288.328,55	-314.049,50	94,35%	94,35%	-272.037,99	-296.305,70	24.267,71
FamiGeste SGPS ⁴	-752.075,54	-916.051,65	n.a.	n.a.	-752.075,54	-916.051,65	163.976,11
Total	4.238.824,96	11.667.808,81⁵			[A] 2.371.218,50	[B] 8.847.795,20 ⁶	[C] = [A] - [B] -6.476.576,70

Notemos:

- A perda de valor expectável com a alienação do Mercy Hotel representa, por si só, 99,39% da perda de valor total ocorrida em 2014;
- A recuperação de valor na Fundbox que, a esta data, aponta para um valor de €1,89 por ação e que representa uma valorização de 128,30% face a 2013;
- A redução de valor da FamiGeste SCR que, alienada a sua única participada (Majopat SA), viu deduzido o valor do passivo bancário que, de ora em diante, deverá ser honrado com base nos seus atuais recursos e não pelos fluxos resultantes da atividade da Majopat;
- O ganho de valor na Geoescolilha, mercê do resultado líquido positivo apurado no presente exercício, após um triénio de prejuízos consecutivos;
- A inversão expressiva e positiva registada na participada Alecrim às Flores, como resultado, por um lado, do negócio celebrado sobre o UMAI e, por outro, da participação que detém na Travessa do Alecrim (Stephens Cru Bar);
- A redução em 17,90% do passivo bancário da **FamiGeste SGPS**.

VALOR POR AÇÃO = €2.371.218,50 ÷ 2.500.000 ações = €0,95

² Putativo valor de venda da SCR com prémio de €250.000,00 e subtraindo o passivo bancário.

³ Valor líquido do negócio do Mercy Hotel na ótica das FamiGestes (atendendo a que o custo com a desocupação do UMAI foi repartido entre a Tagerim e a Willow).

⁴ Valor do passivo bancário à data de 31 de dezembro.

⁵ Valor que agregava, igualmente, a PEH, entretanto alienada.

⁶ O mesmo que nota de rodapé nº 5.

O valor por ação, resultante desta avaliação, constitui o mínimo histórico absoluto e pressupõe uma diminuição de 73,16%, face aos €3,54 registados em dezembro de 2013:

	(euros)					
	Fevereiro 2007	Fevereiro 2007 BE ⁷	Fevereiro 2008	Novembro 2010 ⁸	Dezembro 2013	Dezembro 2014
Valor por ação	8,02	7,07	13,75	3,98	3,54	0,95
Valor pós split	1,60	1,41	2,75	3,98	3,54	0,95
Valorização ⁹	-40,63%	-32,62%	-65,45%	-76,132%	-73,16%	n.a.

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 31/12/2014	Desempenho FamiGeste face a 31/12/2014	Desempenho FamiGeste face a [A] ¹⁰
Fevereiro 2007	1,60	1,78	11.693,02	-58,96%	-40,63%	-36,52%
Fevereiro 2007 BE	1,41	1,59	11.693,02	-58,96%	-32,62%	-28,93%
Fevereiro 2008	2,75	2,75	10.952,58	-56,18%	-65,45%	-65,45% ¹¹
Dezembro 2013	3,54	3,72	6.558,85	-26,83%	-73,16%	-69,62%
Dezembro 2014	0,95	1,13	4.798,99	0,00%	0,00	0,00

Do quadro supra podemos inferir, para dezembro de 2014 e, face ao andamento médio das 20 melhores empresas cotadas no mercado de ações em Lisboa:

- 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 22,44% 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 30,03% 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 9,27% inferior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.

⁷ Valor com prémio especial aplicado à aquisição pelo Banco Efisa.

⁸ Máximo histórico do valor por ação.

⁹ Valorização por comparação ao valor atual (dezembro de 2014).

¹⁰ Pressupõe devolução de suprimentos ocorrida em janeiro de 2015.

¹¹ Os investidores entrados em fevereiro de 2008 não aportaram suprimentos à **Sociedade**, pelo que o seu valor (ponderado) por ação, a dezembro de 2014 é, igualmente, €0,95 e não €1,13.

3. Valor em progresso 2014/2015

Finalmente vale a pena lembrar, de novo, o exercício solicitado pelo senhor acionista Dr. José Rêgo de Castro e Solla Moniz, secundado pelo senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral, na última Assembleia Geral Anual da **Sociedade**, ocorrida a 29 de maio de 2014.

Como requerido, o Conselho de Administração procedeu a uma análise de sensibilidade, centrada na premissa “alienação forçada dos ativos da **Companhia**”, que foi distribuída aos senhores acionistas.

Desta análise, e para um cenário intermédio, resultou, como “valor de liquidação possível” da **FamiGeste**, o montante de **€1.824.261** que “atirava” o valor de venda por ação para €0,73 (setenta e três cêntimos) - ver **Anexo I** ao presente Relatório.

Do conjunto de operações, desde então e até à presente data, realizadas e/ou prometidas realizar, podemos, com base no mesmo modelo, simular um novo cenário, que denominámos “valor em progresso 2014/2015”, que permite estimar um novo “valor de liquidação possível” igual a **€4.310.857** (ver **Anexo II**), pressupondo um putativo novo valor por ação igual a €1,72 (um euro e setenta e dois cêntimos), ou seja, mais 135,62% que há, sensivelmente, um ano atrás.

Como daqui resulta, aparentemente, evidente e como o temos afirmado à exaustão: só a condução dos negócios em perpetuidade, pode ser geradora do valor que, julgamos, induziu os atuais acionistas a tomar a participação no capital social da **FamiGeste**, sobretudo olhando a envolvente macroeconómica que nos tem acompanhado nos anos mais recentes.



Ex novo – após o conjunto de alienações realizadas e a realizar, há que recomeçar do zero (ou quase). Alienada uma das suas participações *core* – a Majopat SA – resta, apenas uma outra – a Fundbox SGFII SA – onde a posição relativa da **FamiGeste** tem muito menor expressão.

Resistimos a seis anos difíceis cumprindo com tudo e todos. Quem, seguramente, menos ganhou neste período, foram os acionistas da **Companhia**.

Recomeçamos, agora, com menos músculo que em 2007 mas mais resilientes e, acima de tudo, não soçobramos: estamos em condições de recomeçar. Com objetivos mais modestos, mas recomeçar.

2015 será um tempo para liquidar e recompor passivos, desinvestir onde se revele útil ou necessário e olhar, cuidadosamente, novas oportunidades de investimento que possam vir a potenciar a criação de valor.

Prosseguiremos numa gestão rigorosa, e com critério, dos recursos disponíveis, procurando imunidades que nos garantam que todas as decisões serão tomadas com sentido estratégico. Para tal, contamos manter o apoio que os bancos nossos parceiros sempre nos têm oferecido, mesmo nos momentos em que era mais difícil fazê-lo.

Assim sendo, propomos:

- Recompor e liquidar passivo bancário da **FamiGeste SGPS** e suas participadas, garantindo uma situação de equilíbrio estável e duradouro, nomeadamente:
 1. Liquidar a integralidade do passivo bancário da FamiGeste SCR;
 2. Recompor o passivo da Geoescotilha, atenta a putativa aquisição do imóvel *Rua dos Remolares 14*;
 3. Liquidar a integralidade do passivo bancário da Red Tour;
 4. Liquidar a integralidade do passivo bancário da Alecrim às Flores;
 5. Liquidar 75% do passivo bancário da **FamiGeste SGPS**.
- Reembolsar, aos acionistas, a integralidade dos seus suprimentos à **Sociedade**.
- Manter em mercado a Red Tour e recolocar a Travessa do Alecrim (via Alecrim às Flores), agora que a recuperação do horário do Stephens Cru Bar o permite fazer, sem assumir grandes perdas.
- Atenta a promulgação da nova legislação, reduzir o capital social da FamiGeste SCR para €315.000,00 (perto dos €300.000,00 que passa a constituir o novo mínimo legal), potenciando o retorno de fluxos de caixa à sua acionista única, a **FamiGeste SGPS**.
- Acompanhar a possibilidade de lançar um Fundo de Capital de Risco constituído por um conjunto de empresas de serviços, líder no seu setor e de configuração multinacional.
- Colocar em mercado a FamiGeste SCR e a sua licença de capital de risco, agora que concluímos a alienação de todas as suas participações financeiras.

- Concretizar a aquisição, à Orey Imobiliária, do imóvel *Catorze Remolares*, garantindo a continuidade do negócio M76 Centro de Escritórios.
- Adquirir sociedade-veículo imobiliária, na qual deverá, por razões fiscais, ser domiciliada a aquisição do imóvel supra referido.
- Identificar, analisar e avaliar as diversas possibilidades de rendibilização, que a aquisição do imóvel *Catorze Remolares* potencie.
- Alienar 50% do negócio M76 a empresa do Grupo MSA.
- Liquidar a integralidade das responsabilidades com fornecedores da Alecrim às Flores.
- Apoiar, ativamente, o desenvolvimento do negócio social da Fundbox, mantendo um acompanhamento próximo e regular do seu desempenho.

Proposta de Aplicação de Resultados

Atendendo ao conjunto de operações, excepcionais, ocorridas durante 2014, do qual constitui exemplo marcante, a alienação da Majopat SA, propomos, a par da aprovação das contas do exercício, a seguinte aplicação para o resultado líquido negativo apurado em 2014, que totaliza **€5.028.946,22** (cinco milhões e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e seis euros e vinte e dois cêntimos):

- Transferência do prejuízo de €4.278.946,22 (quatro milhões duzentos e setenta e oito mil novecentos e quarenta e seis euros e vinte e dois cêntimos) para a conta de Resultados Transitados.
- Transferência do prejuízo de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros) para a conta de Reservas Livres, utilizando o saldo desta rubrica para cobertura de prejuízos, tal como previsto na lei.
- Transferência do prejuízo remanescente, €500.000,00 (quinhentos mil euros), para a conta de Reservas Legais, utilizando o saldo desta rubrica para cobertura de prejuízos, tal como previsto na lei.

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, nesta conjuntura adversa, 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 a Santo Amaro Success S.A.) 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.
- Ao **Banco Espírito Santo**, num ano, particularmente, infeliz da sua longa e notável história, que na linha do relacionamento iniciado em 2010, manteve e reiterou a aposta firme no apoio aos negócios da **FamiGeste SGPS**.
Este continuado apoio comercial e consequente tomada de risco **FamiGeste**, tornou efetiva, verdadeira e palpável, a confiança que, reiteradamente, nos prestou e que foi tão mais meritória, quanto foi adversa a conjuntura macroeconómica ao longo do quinquénio 2010-2014, nomeadamente, e em concreto, para o próprio Banco conforme é público e notório. Neste momento, imediatamente posterior à alienação (bem sucedida), da nossa participada Majopat SA (Mercy Hotel), não seria justo deixar de nomear quem, pelo Banco Espírito Santo, e com total profissionalismo, isenção e desinteresse pessoal, deu a cara, tomou decisões, assumiu risco, numa palavra: apoiou a economia real, quando a restante banca olhava para dentro e alocava recursos a dívidas soberanas.
Desta forma, registamos um especial agradecimento:

- Ao Senhor Dr. José Manuel Espírito Santo Silva
- À Senhora Dra. Teresa Monteiro Pereira
- Ao Senhor Dr. Bernardo Espírito Santo
- Ao Senhor Dr. Afonso Duarte
- Ao Senhor Dr. Jorge Monteiro
- À Senhora Dra. Marta Almeida

Lisboa, 30 de abril de 2015

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)

Valor de liquidação possível

Valores da FamiGeste em euros a 31. dezembro 2013						
	Passivo Bancário [A]	Dívida ao Estado [B]	Valor MEP	Valor sobre imóveis	Valor em mercado [C]	Resultado estimado = [C] - [A] - [B]
FamiGeste SGPS	940.039	0	n.a	0	0	-940.039
Fundbox SGFI	0	0	143.729	0	341.600	341.600
PEH Rent-a-House	0	0	0	1.251.434	214.791	214.791
M76 Geoscotilha	2.483.871	0	0	384.000	307.200	-2.176.671
Mercy Majopat SA	4.191.566	0	907.292	9.915.408	8.800.000	4.608.434
FamiGeste SCR	724.737	0	6.209.403	0	75.000	-649.737
Red Tour GPS	88.942	0	0	0	57.035	-31.907
Mircela	143.578	0	148.955	290.000	290.000	146.422
Alecrim às Flores	42.451	0	0	320.000	260.000	217.549
Travessa do Alecrim	0	0	0	150.000	120.000	120.000
UMAI	0	26.182	0	0	1	-26.181
total	8.615.184	26.182	7.409.379	12.310.842	10.465.627	1.824.261

	100%	10%	3%	2%	1%
Investimento acionista	4.454.398	445.440	133.632	89.088	44.544
Reembolso acionista	1.824.261	182.426	54.728	36.485	18.243
Saldo	-2.630.137	-263.014	-78.904	-52.603	-26.301

	Asking price
FamiGeste SGPS	0
Fundbox SGFI	2.000.000
PEH Rent-a-House	214.791
M76 Geoscotilha	384.000
Mercy Majopat SA	11.000.000
FamiGeste SCR	75.000
Red Tour GPS	60.450
Mircela	290.000
Alecrim às Flores	260.000
Travessa do Alecrim	120.000
UMAI	1
total	14.404.242

Notas:

PEH - valor sobre imóveis:
 M76 - valor sobre imóveis:
 Mercy - valor sobre imóveis:
 Red Tour - valor em mercado:
 PEH - asking price:
 M76 - asking price:
 Red Tour - asking price:

(avaliações a abril de 2014 + €240.000,00 por Alfama II) x 85%
 (8 x fluxos de caixa anuais a partir de 2014) x 80%
 (m2 do Mercy Hotel valorizado a €4.500,00) x 80%
 (igual a 30% do ativo fixo bruto tangível) x 94,35%
 50% do capital investido
 (8 x fluxos de caixa anuais a partir de 2014) - 20%
 igual a 25% do ativo fixo bruto tangível

Valor em progresso 2014/2015

Valores FamiGeste em progresso 2014 / 2015 (euros)						
	Passivo Bancário [A]	Dívida ao Estado [B]	Valor MEP	Valor sobre imóveis	Valor em mercado [C]	Resultado estimado = [C] - [A] - [B]
FamiGeste SGPS	752.076	0	n.a	0	0	-752.076
Fundbox SGFII	0	0	176.737	0	409.920	409.920
PEH Rent-a-House	n.a	n.a	n.a	n.a	214.453	214.453
M76 Geoescotilha	1.750.000	0	0	336.000	336.000	-707.000
M76 Au Sel	0	0	n.d.	2.342.190	3.048.300	1.524.150
Venda 50% M76	n.a	n.a	n.a	n.a	235.801	235.801
Mercy Majopat SA	n.a	n.a	n.a	n.a	2.528.567	2.528.567
FamiGeste SCR	724.737	0	986.548	0	1.000.000	275.263
Red Tour GPS	88.942	0	0	0	95.000	6.058
Mircela	112.335	0	129.375	262.500	262.500	150.165
Alecrim às Flores	29.445	0	0	320.000	320.000	290.555
Travessa do Alecrim	0	0	0	150.000	135.000	135.000
UMAI	n.a	n.a	n.a	n.a	0	0
total	3.457.534	0	1.292.660	3.410.690	8.585.541	4.310.857

	100%	10%	3%	2%	1%
% capital					
Investimento acionista	4.454.398	445.440	133.632	89.088	44.544
Reembolso acionista	4.310.857	431.086	129.326	86.217	43.109
Saldo	-143.541	-14.354	-4.306	-2.871	-1.435

Valor pedido ou de venda	
FamiGeste SGPS	0
Fundbox SGFII	2.400.000
PEH Rent-a-House	214.453
M76 Geoescotilha	336.000
M76 Au Sel	3.387.000
Venda 50% M76	200.000
Mercy Majopat SA	11.956.583
FamiGeste SCR	1.000.000
Red Tour GPS	95.000
Mircela	262.500
Alecrim às Flores	320.000
Travessa do Alecrim	150.000
UMAI	1
total	20.321.537

14 A

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14
1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €2.500.000,00

BALANÇO INDIVIDUAL em 31 de Dezembro de 2014

(Unidade: Euros)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-14	31-dez-13
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	19.548,57	26.844,63
Propriedades de investimento		0,00	0,00
Goodwill		0,00	0,00
Activos intangíveis		11.274,76	11.274,76
Activos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	2.851.250,06	9.611.704,96
Participações financeiras - outros métodos		0,00	0,00
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos por impostos diferidos		0,00	0,00
Subtotal		2.882.073,39	9.649.824,35
Activo corrente			
Inventários		0,00	0,00
Activos biológicos		0,00	0,00
Clientes	9	68.382,94	95,82
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	10	4.047,79	6.058,63
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	11	0,00	332,00
Diferimentos	12	954,78	282,67
Activos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	13	560.557,06	1.761,84
Subtotal		633.942,57	8.530,96
Total do activo		3.516.015,96	9.658.355,31
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	14	2.500.000,00	2.500.000,00
Acções (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais	15	500.000,00	500.000,00
Outras reservas		250.000,00	250.000,00
Resultados transitados	16	3.289.508,63	1.278.238,88
Ajustamentos em activos financeiros	17	-43.087,75	121.122,76
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Outras variações do capital próprio		0,00	0,00
Subtotal		6.496.420,88	4.649.361,64
Resultado líquido do período		-5.028.946,22	2.011.269,75
Subtotal		1.467.474,66	6.660.631,39
Interesses minoritários		0,00	0,00
Total do capital próprio		1.467.474,66	6.660.631,39
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	18	858.570,37	682.058,13
Financiamentos obtidos	19	477.969,93	939.349,63
Accionistas/sócios	20	319.953,34	530.906,68
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
Subtotal		1.656.493,64	2.152.314,44
Passivo corrente			
Fornecedores	22	864,16	590,93
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	10	6.816,07	2.626,01
Accionistas/sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	18	274.105,61	689,57
Outras contas a pagar	21	15.261,82	776.502,97
Diferimentos		95.000,00	65.000,00
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
Subtotal		392.047,66	845.409,48
Total do passivo		2.048.541,30	2.997.723,92
Total do capital próprio e do passivo		3.516.015,96	9.658.355,31

O Técnico Oficial de Contas

Edisete Cardoso Ribeiro

A Administração

Carlos V. A. ...

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €2.500.000,00

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO em 31 de Dezembro de 2014

(Unidade: Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-14	31-dez-13
Vendas e serviços prestados	23	22.054,28	7.220,00
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	24	-4.773.087,06	2.325.339,97
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	25	-34.575,52	-35.800,04
Gastos com pessoal	26	-33.230,76	-32.018,81
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00
Provisões (aumentos/reduções)	27	-125.579,91	-191.938,14
Imparidades de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	28	3.452,81	1.232,46
Outros gastos e perdas	29	-15.386,44	-5.294,03
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-4.956.352,60	2.068.741,41
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	30	-7.296,06	-1.990,14
Imparidades de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-4.963.648,66	2.066.751,27
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	31	-60.071,09	-53.329,43
Resultado antes de impostos		-5.023.719,75	2.013.421,84
Imposto sobre o rendimento do período	32	-5.226,47	-2.152,09
Resultado líquido do período		-5.028.946,22	2.011.269,75
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluindo no resultado líquido do período			
Resultado por acção básico			

O Técnico Oficial de Contas

Elisabete Cardoso Ribeiro

A Administração

Luís V. A. ...
Luís V. A. ...

FamiGeste - SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14
1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €2.500.000,00

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO FINFO em 31 de Dezembro de 2014

(Unidade: Euros)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-14	31-dez-13
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes	+	27.498,35 €	10.485,99 €
Pagamentos a fornecedores	-	-25.093,52 €	-26.848,67 €
Pagamentos ao pessoal	-	-31.726,44 €	-25.934,16 €
Caixa gerada pelas operações	+/-	-29.321,61 €	-42.296,84 €
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-/+	-3.133,15 €	1.339,05 €
Outros recebimentos / pagamentos	+/-	-26.705,09 €	-29.888,75 €
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)	+/-	-59.159,85 €	-70.846,54 €
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:			
Activos fixos tangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Activos intangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	-	-63.390,29 €	-232.701,39 €
Outros activos	-	0,00 €	0,00 €
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE :			
Activos fixos tangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Activos intangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	+	882.141,67 €	38.000,00 €
Outros activos	+	0,00 €	0,00 €
Subsídios ao investimento	+	0,00 €	0,00 €
Juros e proveitos similares	+	0,00 €	0,00 €
Dividendos	+	67.452,60 €	59.138,00 €
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)	+/-	886.203,98 €	-135.563,39 €
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:			
Financiamentos obtidos	+	146.641,14 €	292.944,03 €
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 €	1.597,50 €
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:			
Financiamentos obtidos	-	-354.818,96 €	-32.407,40 €
Juros e gastos similares	-	-60.071,09 €	-53.329,73 €
Dividendos	-	0,00 €	0,00 €
Redução de capital e outros instrumentos de capital próprio	-	0,00 €	0,00 €
Outras operações de financiamento	-	0,00 €	-3.035,15 €
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)	+/-	-268.248,91 €	205.769,25 €
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)	+/-	558.795,22 €	-640,68 €
Efeito das diferenças de câmbio	+/-	0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.761,84 €	2.402,52 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		560.557,06 €	1.761,84 €

O Técnico Oficial de Contas

Edinabete Cardoso Ribeiro

A Administração

Luís V. António
Luís V. António

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013**

(Unidade: Euro)

DESCRICÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio		
		Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período	Total
POSICÃO A 01 DE JANEIRO DE 2013	1	2.500.000,00				500.000,00	250.000,00	2.030.587,64	-66.240,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.461.998,25
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															0,00
Alterações de políticas contabilísticas															0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															0,00
Realização do excedente de revalorização de AFT e AI															0,00
Excedente de revalorização de AFT e AI e respectivas variações															0,00
Ajustamentos por impostos diferidos															0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL	3														2.011.269,75
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	4=2+3														2.011.269,75
Realização de capital															0,00
Realizações de prémios de emissão															0,00
Distribuições															0,00
Entradas para cobertura de perdas															0,00
Outras operações															0,00
POSICÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2013	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-752.348,76	187.363,39	187.363,39	752.348,76	187.363,39	0,00	0,00	187.363,39
6 = 1 + 2 + 3 + 5		2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	250.000,00	1.278.238,88	121.122,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.660.631,39
POSICÃO A 01 DE JANEIRO DE 2014	6	2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	250.000,00	1.278.238,88	121.122,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.660.631,39
ALTERAÇÕES NO PERÍODO															
Primeira adopção de novo referencial contabilístico															0,00
Alterações de políticas contabilísticas															0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															0,00
Realização do excedente de revalorização de AFT e AI															0,00
Excedentes de revalorização de AFT e AI e respectivas variações															0,00
Ajustamentos por impostos diferidos															0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL	8														2.011.269,75
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9=7+8														-5.028.946,22
Realização de capital															0,00
Realizações de prémios de emissão															0,00
Distribuições															0,00
Entradas para cobertura de perdas															0,00
Outras operações															0,00
POSICÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2014	10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.011.269,75	-164.210,51	-164.210,51	-2.011.269,75	-164.210,51	0,00	0,00	-164.210,51
6 + 7 + 8 + 10		2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	250.000,00	3.289.508,63	-43.087,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.467.474,66

O Técnico Oficial de Contas

Mrs. Isabelte Cardoso Ribeiro

A Administração


Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014

(todos os valores são expressos em euros)

1. Nota introdutória

A empresa FamiGeste SGPS, S.A., com o número de identificação de pessoa colectiva 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 2014 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 rubricas 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 afectando 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 excepcionais 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.

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 rubrica '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 "Goodwil", 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 efectuada 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.

3.4. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 23,00% 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 correcção 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 2014, 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 rubricas 'Perdas de imparidade acumuladas', por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

3.6. Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica 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 rubrica "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 resultam de eventos passados e que devam ser objecto 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.

4. Fluxos de caixa

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

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas e erros

Tal como mencionado na nota 2 b), as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

Não foram efectuadas alterações significativas nas estimativas contabilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014 quando comparadas com as estimativas contabilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

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 2014 e de 2013 foi o seguinte:

31 de Dezembro de 2013						
	Saldo em 01-Jan-13	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-13
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	28.000,00	-	-	-	28.000,00
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	4.560,06	503,24	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	4.560,06	28.503,24	-	-	-	33.063,30
Depreciações acumuladas:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	-	1.750,00	-	-	-	1.750,00
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	4.228,53	240,14	-	-	-	4.468,67
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	4.228,53	1.990,14	-	-	-	6.218,67

31 de Dezembro de 2014						
	Saldo em 01-Jan-14	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-Dez-14
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	28.000,00	-	-	-	-	28.000,00
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	33.063,30	-	-	-	-	33.063,30
Depreciações acumuladas:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	1.750,00	7.000,00	-	-	-	8.750,00
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	4.468,67	296,06	-	-	-	4.764,73
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	6.218,67	7.296,06	-	-	-	13.514,73

7. Locações

Em 31 de dezembro de 2014, a Empresa utilizava os seguintes tipos de bens adquiridos em locação financeira:

31 de Dezembro de 2014			
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	8.750,00	19.250,00
Equipamento administrativo	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-
Propriedades de investimento	-	-	-
	28.000,00	8.750,00	19.250,00

8. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

Os saldos dos investimentos em empresas participadas e associadas, em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, apresentavam-se como segue:

31 de Dezembro de 2013								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-Dez-13	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-Dez-13
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda.	Lisboa	(375.940,98)	100%	100.000,00	-	995.185,44	-	995.185,44
FamiGeste - SCR, S.A.	Lisboa	6.209.403,10	100%	3.500.000,00	-	-	-	6.209.403,10
Fund Box - SGFII, S.A.	Lisboa	841.502,00	17,08%	102.480,00	41.248,54	-	-	143.728,54
Geoscolha - Centro de Escritórios, Lda.	Lisboa	31.742,58	80%	4.000,00	-	283.000,00	-	283.000,00
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.	Lisboa	148.955,34	100%	5.000,00	143.955,34	87.384,22	-	236.339,56
P.E.H. - Rent-a-House, Lda.	Lisboa	29.228,33	80%	40.000,00	-	389.581,39	-	389.581,39
Red Tour GPS Electric Move, Lda.	Lisboa	(55.473,23)	94,35%	166.881,56	-	349.455,00	-	349.455,00
Majopat, SA	Lisboa	1.253.590,46	20%	19.900,00	887.391,93	97.720,00	-	1.005.011,93
								9.611.704,96

31 de Dezembro de 2014								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-Dez-14	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-Dez-14
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda.	Lisboa	(252.125,91)	100%	100.000,00	-	718.235,44	-	718.235,44
FamiGeste - SCR, S.A.	Lisboa	986.548,41	100%	770.000,00	-	-	-	986.548,41
Fund Box - SGFII, S.A.	Lisboa	1.034.757,00	17,08%	102.480,00	-	-	-	176.736,50
Geoscolha - Centro de Escritórios, Lda.	Lisboa	47.576,05	100%	5.000,00	-	332.500,00	-	332.500,00
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.	Lisboa	129.375,49	100%	5.000,00	-	132.259,22	-	261.634,71
Red Tour GPS Electric Move, Lda.	Lisboa	(72.690,50)	94,35%	166.881,56	-	375.595,00	-	375.595,00
								2.851.250,06

9. Clientes

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Clientes				
Clientes conta corrente	-	60.782,94	-	95,82
Clientes conta títulos a receber	-	-	-	-
Clientes factoring	-	-	-	-
Clientes de cobrança duvidosa	-	20.000,00	-	-
	-	80.782,94	-	95,82
Perdas por imparidade acumuladas	-	(12.400,00)	-	-
	-	68.382,94	-	95,82

A antiguidade dos saldos de clientes a 31 de dezembro de 2014 apresentava-se como segue:

	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Clientes conta corrente	68.382,94	-	-	-	68.382,94
Clientes outros	-	-	-	-	-
	68.382,94	-	-	-	68.382,94

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, existiram movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por imparidade acumuladas de clientes".

Perdas por imparidades	31-Dez-14	31-Dez-13
Saldo a 1 de Janeiro	-	-
Aumento	12.400,00	-
Reversão	-	-
Regularizações	-	-
	12.400,00	-

10. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Ativo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	4.000,00	4.000,00
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	47,79	2.058,63
Outros impostos e taxas	-	-
	4.047,79	6.058,63
Passivo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	5.226,47	2.152,09
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	1.454,79	-
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	40,00	102,00
Segurança Social	94,81	371,92
Outros impostos e taxas	-	-
	6.816,07	2.626,01

11. Outras contas a receber

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a rubrica "Outras contas a receber" tinha a seguinte composição:

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Pessoal	-	-	-	-
Outros	-	-	-	332,00
	-	-	-	332,00
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	-	-	332,00

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, não existiram movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por imparidade acumuladas de outros devedores".

12. Diferimentos

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 os saldos da rubrica "Diferimentos" do ativo e passivo foram como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Diferimentos (Ativo)		
Valores a facturar	-	-
Seguros pagos antecipadamente	954,78	282,67
Juros a pagar	-	-
Outros gastos a reconhecer	-	-
	954,78	282,67
Diferimentos (Passivo)		
Rendimentos a reconhecer	-	-
Outros rendimentos a reconhecer	95.000,00	65.000,00
	95.000,00	65.000,00

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 2013 (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 2013 (inclusive) até junho de 2018 (inclusive), num total de €150.000,00. Em 31 de dezembro de 2014 estavam pagos €95.000,00 (este valor está refletido na rubrica "282901"). Ficou também acordado que em 01 de julho de 2013 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.

13. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Caixa	9,96	18,41
Depósitos à ordem	560.547,10	1.743,43
Depósitos à prazo	-	-
Outras	-	-
	560.557,06	1.761,84

14. Capital realizado

Em 31 de dezembro de 2014 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 €1,00 (um euro) cada.

15. 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 €500.000,00, cumprindo assim os 20% mínimos do capital social exigido.

16. Resultados transitados

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em 29 de maio de 2014, foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e foi decidido que o resultado líquido referente a esse exercício fosse integralmente transferido para a rubrica Resultados transitados.

17. Outras variações no capital próprio

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Diferenças de conversão das demonstrações financeiras	-	-
Ajustamentos por impostos diferidos	-	-
Subsídios	-	-
Doações	-	-
Outras	(43.087,75)	121.122,76
	(43.087,75)	121.122,76

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

18. Provisões

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Saldo a 1 de Janeiro	682.058,13	490.119,99
Reforço no período	342.426,83	191.938,14
Reduções no período	(165.914,59)	-
Utilizações	-	-
Saldo a 31 de Dezembro	858.570,37	682.058,13

Esta rubrica é composta pelo processo judicial em curso, relativo ao Dr. Vasco Correia, no valor de €14.239,93. Adicionalmente foi efetuado reforço de provisão para as participadas: Alecrim às Flores- Restaurante, Lda. e Red Tour GPS Electric Move, Lda. E também houve um redução das provisões anteriormente realizadas da empresa Geoescotilha – Centro de Escritórios, Lda.

19. Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 os saldos desta rúbrica apresentavam-se como segue:

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Empréstimos bancários m.l.prazo	463.578,87	269.106,08	916.051,65	-
Contas caucionadas	-	-	-	-
Contas bancárias de factoring	-	-	-	-
Contas bancárias de letras descontadas	-	-	-	-
Descobertos bancários contratados	-	-	-	-
Locações financeiras	14.391,06	4.507,44	23.297,98	-
Outros empréstimos	-	492,09	-	689,57
	477.969,93	274.105,61	939.349,63	689,57

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

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

20. Acionistas

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 a rúbrica "Acionistas" tinha a seguinte composição:

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Ativo				
Suprimentos e outros mutuos	-	-	-	-
Outros saldos devedores	-	-	-	-
	-	-	-	-
Passivo				
Suprimentos e outros mutuos	319.953,34	-	530.906,68	-
Outros saldos credores	-	-	-	-
	319.953,34	-	530.906,68	-

21. Outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 a rubrica "Outras contas a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Pessoal	-	-	-	-
Credores por acréscimo de gastos	-	641,50	-	3.826,50
Outros credores	-	14.620,32	-	772.676,47
	-	15.261,82	-	776.502,97
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	15.261,82	-	776.502,97

22. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Fornecedores conta corrente	864,16	590,93
Fornecedores conta títulos a pagar	-	-
Fornecedores recepção e conferência	-	-
Fornecedores outros	-	-
	864,16	590,93

	31-Dez-14		31-Dez-13	
	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados	Fornecedores gerais	Grupo / relacionados
Fornecedores				
Fornecedores conta corrente	864,16	-	590,93	-
Fornecedores conta títulos a pagar	-	-	-	-
Fornecedores recepção e conferência	-	-	-	-
Fornecedores outros	-	-	-	-
	864,16	-	590,93	-

A antiguidade dos saldos de fornecedores a 31 de dezembro de 2014 era a seguinte:

	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente	864,16	-	-	-	864,16
Fornecedores outros	-	-	-	-	-
	864,16	-	-	-	864,16

23. Vendas e prestação de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2014 e de 2013 foram como segue:

	31-Dez-14			31-Dez-13		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de mercadorias		-	-	-	-	-
Prestação de serviços	22.054,28	-	22.054,28	7.220,00	-	7.220,00
	22.054,28	-	22.054,28	7.220,00	-	7.220,00

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

Em 31 de dezembro de 2014 a rubrica "Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos" tinha a seguinte composição:

Partes de capital	Alienações	Varição nos resultados	Ganhos / Perdas
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda.	-	-	-
FamiGeste - SCR, S.A.	-	(4.452.854,69)	(4.452.854,69)
Fund Box - SGFII, S.A.	-	35.740,56	35.740,56
Geoscotilha - Centro de Escritórios, Lda.	-	-	-
Mircela - Gestão Imobiliária, Lda.	-	(19.579,85)	(19.579,85)
P.E.H. - Rent-a-House, Lda.	(174.453,34)	-	(174.453,34)
Red Tour GPS Electric Move, Lda.	-	-	-
Majopat, SA	(161.939,74)	-	(161.939,74)
	(336.393,08)	(4.436.693,98)	(4.773.087,06)

25. Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foi a seguinte:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Subcontratos	-	-
Serviços especializados	25.231,00	23.039,54
Materiais	1.348,33	1.797,40
Energia e fluidos	3.092,36	1.313,42
Deslocações, estadas e transportes	588,09	549,41
Serviços diversos	4.315,74	9.100,27
Rendas e Alugueres	77,12	74,52
Comunicação	1.667,72	2.080,16
Seguros	194,24	40,64
Contencioso e Notariado	273,33	821,20
Despesas de Representação	2.103,33	5.424,80
Limpeza, Higiene e conforto	-	16,28
Outros Serviços	-	642,67
	34.575,52	35.800,04

26. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foi a seguinte:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Remunerações dos órgãos sociais	10.689,40	12.283,34
Remunerações do pessoal	11.972,00	15.317,16
Benefícios pós-emprego	-	-
Indemnizações	6.517,37	1.000,00
Encargos sobre remunerações	2.408,62	3.147,30
Seguros	139,05	141,04
Gastos de acção social	-	-
Outros gastos com pessoal	1.504,32	129,97
	33.230,76	32.018,81

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2014 foi de 2.

27. Provisões e Reversões do período

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, as provisões apresentavam-se como segue:

	Provisão	Reversão	Total
Alecrim às Flores, Restaurante, Lda.	(37.945,00)		(37.945,00)
Geoscotilha - Centro de Escritórios, Lda.	-	165.914,59	165.914,59
Red Tour GPS Electric Move, Lda.	(241.149,50)		(241.149,50)
Sub-total	(279.094,50)	165.914,59	(113.179,91)

	Imparidade	Reversão	Total
Tagerim	(12.400,00)		(12.400,00)
Sub-total	(12.400,00)	-	(12.400,00)

Total	(291.494,50)	165.914,59	(125.579,91)
-------	--------------	------------	--------------

28. Outros rendimentos e ganhos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foram como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Rendimentos suplementares		81,95
Descontos de pronto pagamento obtidos	-	-
Recuperação de dívidas a receber	-	-
Ganhos em inventários	-	-
Rendimentos e ganhos em inv. não financeiros	-	-
Outros rendimentos e ganhos	3.452,81	1.150,51
	3.452,81	1.232,46

29. Outros gastos e perdas

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, foram como segue:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Impostos	4.009,48	3.422,32
Descontos de pronto pagamento concedidos	-	-
Dividas incobráveis	-	-
Perdas em inventários	-	-
Gastos e perdas em inv. não financeiros	-	-
Outros gastos e perdas	11.376,96	1.871,71
	15.386,44	5.294,03

30. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	31-Dez-14			31-Dez-13		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Propriedades de investimento	-	-	-	-	-	-
Activos fixos tangíveis	7.296,06	-	7.296,06	1.990,14	-	1.990,14
Activos intangíveis	-	-	-	-	-	-
	7.296,06	-	7.296,06	1.990,14	-	1.990,14

31. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2014 e de 2013, tinham a seguinte composição:

	31-Dez-14	31-Dez-13
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	-	-
Dividendos obtidos	-	-
Outros rendimentos similares	-	-
	-	-
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados	60.071,09	53.329,43
Diferenças de câmbio desfavoráveis	-	-
Outros gastos e perdas de financiamento	-	-
	60.071,09	53.329,43
Resultados financeiros	(60.071,09)	(53.329,43)

32. Impostos sobre o rendimento

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos. 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 correcções de eventuais e/ou inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de rendimentos, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014.

33. Partes relacionadas

As transações e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, são apresentados no quadro que segue:

Transacções	31-Dez-14	31-Dez-13
Vendas	-	-
Prestação de serviços	22.054,28	7.220,00
Compras de mercadorias	-	-
Serviços adquiridos	4.098,86	3.731,00

Saldos	31-Dez-14	31-Dez-13
Contas a receber	782,93	-
Contas a pagar	-	772.656,47
Empréstimos concedidos	-	-
Empréstimos obtidos	-	-

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

34. Eventos subsequentes

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2014.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos susceptíveis 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.

35. 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.

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2014, a Empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2014.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

36. Data de autorização para emissão

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2014 foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 30 de abril de 2014.

O Técnico Oficial de Contas

Elisabete Cardoso Ribeiro

A Administração

Engus V. Z. Antunes
Mário P. Silva

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. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial	7
9. Clientes	7
10. Estado e outros entes públicos	8
11. Outras contas a receber	8
12. Diferimentos	9
13. Caixa e depósitos bancários	9
14. Capital realizado	9
15. Reserva legal	9
16. Resultados transitados	10
17. Outras variações no capital próprio	10
18. Provisões	10
19. Financiamentos obtidos	11
20. Acionistas	11
21. Outras contas a pagar	12
22. Fornecedores	12
23. Vendas e prestação de serviços	13
24. Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	13
25. Fornecimentos e serviços externos	13
26. Gastos com o pessoal	14
27. Provisões	14
28. Outros rendimentos e ganhos	14
29. Outros gastos e perdas	15
30. Gastos/reversões de depreciação e de amortização	15
31. Resultados financeiros	15
32. Impostos sobre o rendimento	16
33. Partes relacionadas	16
34. Eventos subsequentes	16
35. Informações exigidas por diplomas legais	17
36. Data de autorização para emissão	17
Índice	18

Handwritten signature and initials
ER.

FAMIGESTE SGPS, S.A.

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

Capital social 2.500.000,00 Eur. NIPC 508 385 865

Rua dos Remolares, 14

1200-371 Lisboa

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE FINAL DE EXERCÍCIO 2014

Lisboa, 31 de dezembro de 2014

Nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 12.º do Código Deontológico dos Técnicos Oficiais de Contas, emite-se a presente declaração a pedido da Sr.ª Elisabete Cardoso Ribeiro, Técnica Oficial de Contas 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 sócios 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, salvo uma ação laboral interposta por um ex-funcionário da FamiGeste SGPS, SA.
- Não existem acordos em quaisquer instituições envolvendo compensações de saldos, restrições de movimentos de dinheiro ou linhas de crédito, para além dos divulgados.
- As despesas confidenciais estão relacionadas com o decurso normal dos negócios da sociedade.
- 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 projectos 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

