



Relatório e Contas 2018

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

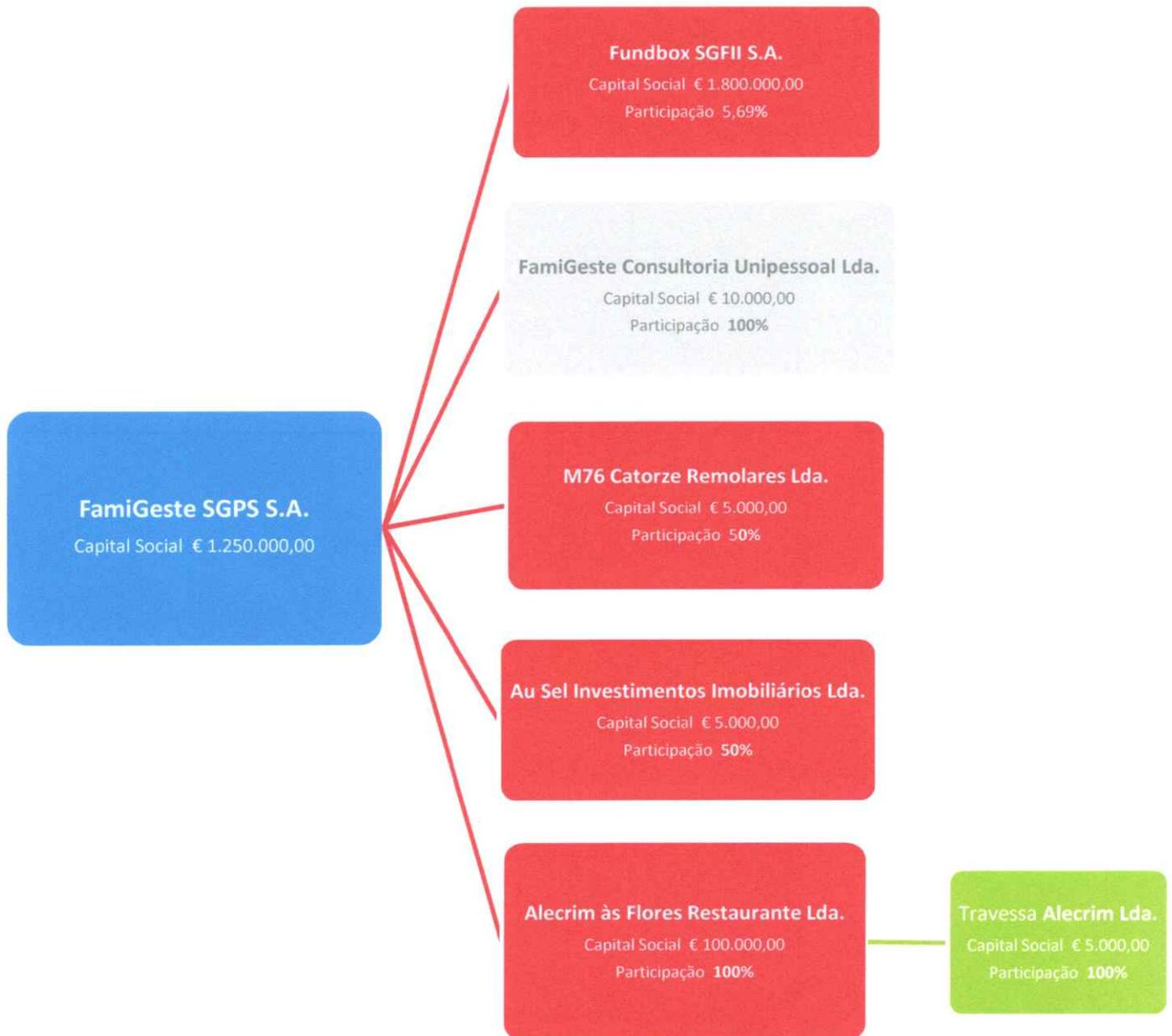
Anexo às Demonstrações Financeiras

Declaração de Responsabilidade Final de Exercício

Certificação Legal das Contas

Relatório e Parecer do Fiscal Único







FAMIGESTE SGPS S.A.
Superus Semper

RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2018
Intermissum

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 2018.

 **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:

Dr. Manuel Martins da Silva, *Revisor Oficial de Contas*



Estrutura Acionista

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

Quadro I – Estrutura Acionista

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

2002

- 30 de outubro: aquisição de 94.000 ações da **Fundbox SGFII S.A.**, representativas de 25,1% do respetivo capital social.
- 31 de outubro: subscrição de 50% do capital social da **Alecrim às Flores Restaurante Lda.**
- A 5 de dezembro, aquisição de 66,7% do capital social da **Willow - Gestão Imobiliária Lda.**
- 30 de dezembro: aquisição de mais 37.500 ações do capital social da **Fundbox**, passando a deter 35,1% do respetivo capital social.

2003

- 5 de maio: subscrição de 30% do capital social da **Balak - Contabilidade e Fiscalidade Lda.**
- 3 de julho: alienação de 16,7% do capital social da **Willow**, 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.**

2006

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

2007

- 30 de março: aumento do capital social da **FamiGeste** para €500.000,00.
- Igualmente a 30 de março, procedemos ao alargamento da base acionista da **FamiGeste**, através da primeira colocação privada de capital.

- 1 de agosto: subscrição de 40% do capital social da **P.E.H. Rent-a-House Lda.**
- 19 de dezembro: aquisição de 7.000 ações da **Fundbox**, passando a sua participação para 30% do respetivo capital social.
- Igualmente a 19 de dezembro, subscrição de 100% do capital social da **FamiGeste 2 SGPS S.A.**
- 20 de dezembro: subscrição de 60% do capital social da **Geoscotilha - 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.
- Igualmente a 22 de julho, aumento do capital social da **FamiGeste 2 SGPS S.A.** para €2.250.000,00.

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.
- Igualmente a 26 de maio aumento do capital social da **Alecrim às Flores** para €100.000,00.
- 8 de julho: aumento do capital social da **FamiGeste SGPS** para €2.500.000,00.
- 10 de julho: aumento do capital social da **FamiGeste SCR** para €1.000.000,00.
- 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.
- 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.

2011

- 28 de setembro: alteração da designação da **Consultbox** para **Travessa do Alecrim Sociedade Exploração Hoteleira Lda.**
- 30 de setembro: aquisição à FamiGeste SCR de 90% do capital social da **Alecrim às Flores.**
- 30 de setembro: alienação à Alecrim às Flores de 50% do capital social da **Travessa do Alecrim.**
- 6 de outubro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 20.015 ações, representativas de 2,86% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 27,14% do capital social da Fundbox.

- 10 de novembro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 23.179 ações, representativas de 3,31% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 23,83% do capital social da Fundbox.
- 6 de dezembro: alienação à **Fundbox** (por aquisição de ações próprias) de 9.346 ações, representativas de 1,34% do capital social daquela sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 22,49% do capital social da Fundbox.
- 18 de dezembro: alienação ao Prof. Doutor Rui Alpalhão de 7.000 ações da **Fundbox**, representativas de 1% do capital social desta sociedade, passando a participação total da FamiGeste a representar 21,49% do capital social da Fundbox.
- 30 de dezembro: aquisição à FamiGeste SCR de 60% do capital social da **PEH**.
- 30 de dezembro: aquisição à FamiGeste SCR de 60% do capital social da **Geoescotilha**.

2012

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

2013

- Em janeiro, concretizámos a cisão da **Willow SGPS Lda.**, ficando esta na posse do sócio Dr. Francisco Ataíde e transitando, para a FamiGeste SGPS, 50% dos respetivos ativos e passivos, nomeadamente as participações referentes a: 20% da Majopat (Mercy Hotel); 5% da PEH; e 20% da Geoescotilha. Deste modo passámos a deter: 20% da **Majopat**; 80% da **PEH**; e 80% da **Geoescotilha**.
- 28 de março: ratificação do aumento do capital social da **Red Tour** para €176.875,00, não acompanhado pelo sócio Vasco Correia passando, desta forma, a **FamiGeste SGPS**, a deter 94,35% do capital social da **Red Tour**.
- Em abril, alienámos a totalidade (55%) do capital detido na **Balak - Contabilidade e Fiscalidade Lda.**, ao sócio e gerente Dr. Nuno Henriques, pelo valor de €4.000,00.
- 28 de junho: concretização do aumento do capital social da **Fundbox** para €600.000,00, não acompanhado pela **FamiGeste SGPS** (por razões de tesouraria), convertendo-se, assim, a sua participação naquela sociedade, em 17,08% do capital social.
- 16 de outubro: emissão da licença de utilização do **Mercy Hotel** pela Câmara Municipal de Lisboa.
- 16 de dezembro: início da ação de supervisão presencial pelo Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo da CMVM à participada **FamiGeste SCR**.

2014

- 9 de abril: conclusão da ação de supervisão presencial, pelo Departamento de Supervisão de Gestão de Investimento Coletivo da CMVM, à participada **FamiGeste SCR**.

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

2015

- 18 de março: adquirimos a totalidade do capital social da **Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.** por €15.000,0.
- 27 de março: formalizámos o “Contrato de Transmissão de Atividade” da Red Tour para a MVMS SA, pelo valor de €99.500,00.
- Em abril, a **Au Sel** adquiriu à Sociedade Comercial Orey Antunes S.A., o imóvel *Remolares 14* por €1.750.000,00.
- Em maio, atenta a promulgação da nova Lei 18/2015 de 4 de março que, substituindo o Decreto-Lei n.º 375/2007 de 8 de novembro, veio reordenar o regime jurídico do capital de risco, nomeadamente, prevendo no seu n.º 2 do artigo 46.º que “o capital social mínimo” aplicável às “sociedades de investimento em capital de risco autogeridas (...), é de €300.000.”, reduzimos, de novo, o capital social da **FamiGeste SCR** para €315.000,00 (correspondente a 3.500.000 ações de valor nominal igual a €0,09).
- Igualmente em maio, e com o propósito de tornar, jurídica e contabilisticamente, possível a aquisição de ações próprias, procedemos à redução do capital social da **FamiGeste SGPS**, de €2.500.000,00 para €1.250.000,00. Na sequência desta operação, o capital social da **Sociedade** passou a ser titulado por 2.500.000 ações, de valor nominal igual a €0,50.
- Em junho, cedemos à sociedade Espaço Amarelo Unipessoal Lda., 50% do capital social da **Geoscotilha Centro de Escritórios Lda.** e da **Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.** pelo valor total agregado de €235.800,93.
- Em agosto, o razão social, e conseqüentemente o nome e marca da **Geoscotilha - Centro de Escritórios Lda.** foi alterado para **M76 Catorze Remolares Lda.**
- A 12 de outubro, procedemos, junto da Autoridade Tributária à cessação da atividade da **Red Tour**.
- Em dezembro, na decorrência da redução de capital deliberada em maio, a **FamiGeste SGPS** adquiriu: i) 75.000 ações próprias à Santo Amaro Success S.A., pelo valor global final de €53.437,50; e ii) 50.000 ações próprias a Maria Teresa de Quadros Ribeiro Serra, pelo valor global final de €35.625,00.

2016

- A 6 de dezembro, o senhor Vasco Correia requereu a insolvência da **Red Tour**, à qual esta nossa participada decidiu não se opor.
- Igualmente em dezembro, a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €750.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 13,66%.

2017

- A 6 de fevereiro, foi declarada a falência da **Red Tour**.
- Em 30 de março – e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.125.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 9,11%.
- 11 de maio: transformação da **FamiGeste SCR S.A.** em sociedade por quotas de natureza unipessoal, sob a designação de **FamiGeste Consultoria Unipessoal Lda.**
- Igualmente a 11 de maio, redução do capital social da **FamiGeste Consultoria** – anteriormente FamiGeste SCR – de €315.000,00 para €10.000,00.
- Em 25 de setembro – pela segunda vez no presente exercício e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.275.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 8,04%.
- A 30 de setembro, procedemos, junto da Autoridade Tributária à cessação da atividade da **FamiGeste Consultoria**.
- Em 2 de outubro, por ofício da CMVM, ficou formal e definitivamente cancelado o registo da **FamiGeste SRC** junto daquele supervisor.

2018

- A 18 de janeiro, a **Fundbox** liquidou o fundo Santa Casa 2004.
- Em 30 de janeiro – e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.500.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 6,83%.
- Ainda no final de janeiro – e atenta a inexplicável falta de resposta da Junta de Freguesia das Galveias relativamente aos imóveis da Rua dos Remolares – decidimos abandonar o projeto **Hotel do Cais**.
- A 5 de março, a **Fundbox** liquidou o fundo Imogenesis.
- A 11 de abril, a **Fundbox** liquidou o fundo Lusitânia.
- A 7 de maio, a **Fundbox** liquidou o fundo Fundor.
- Em 28 de maio, a **Fundbox** liquidou os fundos PREF e Viriatus.
- A 20 de junho, a **Fundbox** constituiu o fundo LCN1 com o capital inicial de, aproximadamente, €39M.
- A 19 de julho – e na sequência do contrato-promessa celebrado em 4 de julho de 2012 – alienámos a **Mircela** à Almeida e Herrera Lda., por €355.000,00.
- Em 24 de julho – pela segunda vez no presente exercício e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.800.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 5,69%.
- A 23 de novembro, a **Fundbox** constituiu o fundo LCN2 com o capital inicial de, aproximadamente, €21M.



Empresas Participadas

Au Sel Investimentos Imobiliários Lda.

VMEP a 31/12/2018 €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (50%)

Fundbox SGFII S.A.

VMEP a 31/12/2018: €269.772,94

Participação FamiGeste: €15.350,08 (5,69%)

FamiGeste Consultoria Unipessoal Lda.

VMEP a 31/12/2018: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (100%)

M76 Catorze Remolares Lda.

VMEP a 31/12/2018: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (50%)

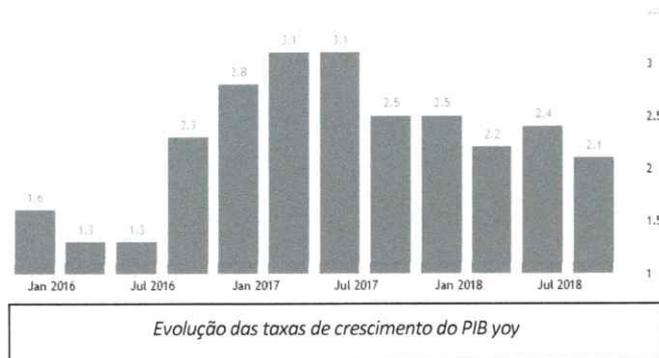
Alecrim às Flores Restaurante Lda.

VMEP a 31/12/2018: €0,00

Participação FamiGeste: €0,00 (100%)



O ano de 2018 foi de abrandamento do crescimento da economia portuguesa, provocado pela perda de ritmo da economia internacional e seu efeito nefasto nas exportações nacionais, causa primeira do crescimento da economia até ao fim do primeiro semestre de 2018.



O número de turistas estrangeiros diminuiu no final do terceiro trimestre, interrompendo anos de crescimento consecutivo e reforçando a ideia de um ponto de desaceleração, senão de inflexão, do crescimento.

Ainda assim, e paradoxalmente, no final do ano, com um crescimento verificado de 2,1%, o PIB português atinge um novo máximo, superando o anterior, fixado em 2008, e assim marcando a recuperação das perdas acumuladas nos anos da Grande Recessão.

No final de novembro, o Orçamento do Estado para 2019 foi aprovado, com um défice recorde de 0,2% do PIB, indicativo da política de rigor orçamental eleita pelo Governo, muito apoiada na redução drástica dos níveis do investimento público.

A taxa de desemprego interrompeu a sua trajetória de descida, mantendo-se estável nos 6,7%, o que contribuiu para que o consumo privado tenha evoluído favoravelmente e contrariado a queda das exportações.

O exercício de 2018 decorreu, assim, num ambiente de recuperação na primeira metade do ano, com sinais de abrandamento a partir do terceiro trimestre.

Neste contexto macroeconómico de recuperação moderada, continuámos à procura de novas oportunidades de investimento e desinvestimento que permitam relançar a atividade da **FamiGeste**.

Agenda 2018

Intermissum | O exercício de 2018, como antecipado, caracterizou-se por um período de pausa e de inflexão, com a conclusão do saneamento financeiro decorrente da crise 2008-2012 e com a conclusão de dossiês que há muito se arrastavam.

Olhando o desenvolvimento operacional dos negócios, sublinhemos que concluímos a alienação da Mircela Lda. (cujo processo de venda havia sido iniciado em 2012), abandonámos, de forma permanente e definitiva, o negócio ligado à, agora, FamiGeste Consultoria, consolidámos margem e rendibilidade na M76 e mantivemos um acompanhamento próximo da atividade da Fundbox.

Tudo isto mantendo negociáveis, e em mercado, todos os ativos e tentando encontrar ou recuperar oportunidades de negócio.

De acordo com o proposto no Relatório & Contas de 2017, notemos:

- Como acima referido, concluímos a alienação da Mircela Lda. com encaixe adicional de €155.000,00 (a que somam €20.000,00, na Alecrim às Flores, a título de equipamento).
- Amortizámos, em todos os negócios, a integralidade da dívida bancária remanescente, decorrente da dívida contraída nos anos de crise.
- Recolocámos em mercado – sob novas condições – os negócios M76 e Au Sel que assim permaneceram até 28 de fevereiro de 2019.
- Cumprimos, escrupulosamente, com todas as responsabilidades vincendas junto das entidades financeiras que nos apoiam.
- Mantivemos em mercado a Travessa do Alecrim (via Alecrim às Flores).
- Proseguimos com a otimização do desempenho económico-financeiro do Remolares14 – cuja atividade se encontra domiciliada na M76 – tendo colocado no mercado do arrendamento comercial o piso 3.
- Na linha do iniciado em 2017, tentámos – durante todo o exercício de 2018 – recuperar com a atual Direção da Junta de Freguesia de Galveias, a conclusão formal dos contratos-promessa de arrendamento de longo prazo, sobre parte importante dos edifícios adjacentes, a poente e norte, ao imóvel Remolares14.
Apesar dos diversos contactos havidos – nomeadamente, presenciais – nunca foi possível fechar qualquer acordo e, na fase final de 2018, a Junta de Galveias deixou de nos responder. A 25 de janeiro de 2019, enviámos email à Junta de Galveias fazendo um ponto de situação sobre o assunto e reservando-nos o direito de, no futuro, recorrermos a todo e qualquer meio legítimo para fazer valer os nossos direitos.
Esta posição da Junta de Galveias teve como consequência séria, o apagamento do projeto Hotel do Cais.
- No âmbito da busca por novas oportunidades, apresentámos proposta para aquisição de locadora nacional que não foi considerada pelo Banco abordado.
Ainda nesta linha, desenvolvemos plano de negócios tendente ao arranque de locadora orientada, sobretudo, para o *leasing* à habitação. Este plano de negócios será apresentado, no decorrer de 2019, a potenciais parceiros.

Para além do atrás referido, notemos ainda:

- 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.
- Em janeiro, a **Fundbox** liquidou o fundo Santa Casa 2004.
- Ainda em janeiro – e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.500.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 6,83%.
- No que respeita à utilização do estabelecimento Stephens Cru Bar, e atenta a denúncia do acordo – ilegítima e intempestiva – feita pela Cantigas e Cedilhas Lda. em janeiro, optámos por estabelecer nova parceria com empresa de cicloturismo – afastando, assim, os problemas crónicos ligados à atividade de restauração desenvolvida no local – pelo menos até final do contrato de arrendamento, que ocorrerá a 31 de março de 2019.
- A 5 de março, a **Fundbox** liquidou o fundo Imogenesis.
- A 11 de abril, a **Fundbox** liquidou o fundo Lusitânia.
- Em maio, a **Fundbox** liquidou o fundo Fundor.
- Ainda em maio, a **Fundbox** liquidou os fundos PREF e Viriatus.
- Em junho, a **Fundbox** constituiu o fundo LCN1 com o capital inicial de, aproximadamente, €39M.
- A 24 de julho – pela segunda vez no presente exercício e por razões ligadas, por um lado, à necessidade de manter os meios líquidos adequados e, por outro, ao estrito cumprimento dos rácios prudenciais obrigatórios – a **Fundbox** aumentou o seu capital social para €1.800.000,00, aumento este que a FamiGeste não acompanhou, reduzindo, assim, a sua participação relativa para 5,69%.
- Em agosto, colocámos o piso 3 do Remolares14 num novo cliente, por um período de 4 anos.
- Por carta datada de 27 de setembro, foi-nos apresentada uma NBO para a aquisição da Au Sel e da M76 por €4.500.000,00, que aceitámos.
Após a conclusão satisfatória da DD, ocorrida durante outubro, a TAN Investments, enquanto promitente-comprador, afastou-se, inexplicavelmente, do negócio.
- Em novembro, a **Fundbox** constituiu o fundo LCN2 com o capital inicial de, aproximadamente, €21M.

Análise do Desempenho

Na sequência do previsto em 2014 e verificado no quadriénio 2014-2017, o exercício de 2018 voltou a registar um encolhimento significativo do balanço da **FamiGeste**, mercê, sobretudo:

- Pelo lado do ativo: i) diminuição do valor das participações financeiras por via da concretização da alienação da Mircela e ii) diminuição do saldo de disponibilidades, atento o esforço com a amortização integral do passivo bancário.
- Pelo lado do passivo: i) anulação integral do passivo bancário e ii) anulação do saldo da conta de diferimentos passivos, associados à venda da Mircela.

Como atrás referido, a **Sociedade** – na decorrência da alienação da Mircela – foi capaz de amortizar, antecipadamente, a totalidade do passivo bancário remanescente, herança dos anos da crise 2008-2012.

Do lado dos resultados note-se que os €87.158,61 de perdas imputadas de subsidiárias justificam 67,71% do prejuízo apurado no exercício que totalizou €128.715,98.

Consequentemente, e somando a este prejuízo a variação positiva de €23.016,28 notada em ajustamentos em ativos financeiros, o capital próprio registou uma diminuição de 22,70%, totalizando €358.858,03 (ver **Quadro II**).

No decurso de deliberação da AG anual referente ao exercício de 2017, o resultado líquido negativo daquele ano foi imputado a Reservas legais e, o remanescente, a Resultados transitados. Desta forma, o saldo da conta Reservas legais igualou zero.

1. Evolução do Balanço

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

Rubricas	2018	2017	2016	Variação 2018 / 2017	
				Absoluta	Relativa
Capital próprio					
Capital realizado	1.250.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	0,00	0,00%
Ações próprias	- 89.062,50	- 89.062,50	- 89.062,50	0,00	0,00%
Reservas legais	0,00	171.499,91	171.499,91	- 171.499,91	- 100,00%
Outras reservas	89.062,50	89.062,50	89.062,50	0,00	0,00%
Resultados transitados	- 804.906,72	- 792.490,92	- 477.897,93	- 12.415,80	1,57%
Ajustamentos em ativos financeiros	43.480,73	20.464,45	- 51.476,30	23.016,28	112,47%
Resultado líquido do período	- 128.715,98	- 183.915,71	- 314.592,99	55.199,73	- 30,01%
Total do capital próprio	359.858,03	465.557,73	577.532,69	- 105.699,70	- 22,70%

O ativo líquido fechou acima de €1M, com uma diminuição implícita de 28,63% e o passivo diminuiu 31,16% (ver **Quadro III**).

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

Rubricas	2018	2017	2016	Variação 2018 / 2017	
				Absoluta	Relativa
Ativo					
Ativos fixos tangíveis	3.455,72	6.908,34	14.460,08	- 3.452,62	- 49,98%
Ativos intangíveis	0,00	11.274,76	11.274,76	- 11.274,76	- 100,00%
Participações financeiras (MEP)	1.058.437,00	1.446.178,70	1.496.550,18	- 387.741,70	- 26,81%
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	63,94	0,00	0,00%
Clientes	0,00	307,50	0,00	- 307,50	- 100,00%
Estado e outros entes públicos	13.415,07	11.416,70	8.922,69	1.998,37	17,50%
Acionistas	11.000,00	0,00	0,00	11.000,00	n.a.
Outras contas a receber	0,00	18.226,45	0,00	- 18.226,45	- 100,00%
Diferimentos	653,59	656,91	954,78	- 3,32	- 0,51%
Caixa e depósitos bancários	11.852,49	44.524,89	170.537,84	- 32.672,40	- 73,38%
Total ativo	1.098.813,87	1.539.494,25	1.702.764,27	- 440.680,38	- 28,63%
Passivo					
Provisões	704.503,74	704.503,74	675.403,74	0,00	0,00%
Financiamentos obtidos	0,00	48.639,08	135.272,46	- 48.639,08	- 100,00%
Acionistas	0,00	15.000,00	25.000,00	- 15.000,00	- 100,00%
Fornecedores	561,46	98,12	304,52	463,34	472,22%
Estado e outros entes públicos	3.205,27	4.272,31	9.039,84	- 1.067,04	- 24,98%
Financiamentos obtidos (corrente)	685,37	86.423,27	15.660,25	- 85.737,90	- 99,21%
Outras contas a pagar	30.000,00	30.000,00	109.550,77	0,00	0,00%
Diferimentos	0,00	185.000,00	155.000,00	- 185.000,00	- 100,00%
Total passivo	738.955,84	1.073.936,52	1.125.231,58	- 334.980,68	- 31,19%
Capital próprio	359.858,03	465.557,73	577.532,69	- 105.699,70	- 22,70%
Total passivo e capital próprio	1.098.813,87	1.539.494,25	1.702.764,27	- 440.680,38	- 28,63%

Como atrás referido – do lado do ativo – as reduções mais significativas acontecem nas rubricas Disponibilidades e Participações Financeiras.

Quanto ao passivo, assinala-se, por um lado, a amortização integral do financiamento bancário e a liquidação dos valores em dívida a acionistas e, por outro, a anulação dos diferimentos passivos na decorrência da alienação da Mircela.

No fecho de 2018, o valor lançado em provisões, corresponde às imparidades esperadas na nossa participada Alecrim às Flores (€704.503,74).

O endividamento total da companhia (passivo/ativo) é de 67,25%, enquanto, simetricamente, a autonomia financeira é de 32,75%.

Excetuando um pequeno saldo de €685,37 associado a um cartão de crédito, **o passivo bancário da FamiGeste SGPS a 31 de dezembro de 2018 é igual a zero.**

2. Investimentos Financeiros

O valor das participações financeiras, estimado pelo método da equivalência patrimonial, diminuiu 26,81%, totalizando, a 31 de dezembro de 2018, €1.058.437,00 – ver **Quadro IV**.

Esta redução resulta, sobretudo, da anulação de valor MEP e suprimentos, referentes à Mircela.

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

Empresa	2018	2017	2016	Varição 2018 / 2017	Participação
Fundbox SGFII SA	15.350,08	23.457,02	39.884,19	- 8.106,94	5,69%
FamiGeste Consultoria	0,00	0,00	104.740,21	0,00	100%
M76 Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	50%
Mircela Lda.	0,00	140.439,11	99.399,54	- 140.439,11	0%
Alecrim às Flores Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	100%
Au Sel Lda.	0,00	0,00	0,00	0,00	50%
Prestações suplementares	633.369,61	633.369,61	633.369,61	0,00	n.a.
Suprimentos	409.717,31	648.912,96	619.156,63	- 239.195,65	n.a.
TOTAL	1.058.437,00	1.446.178,70	1.496.550,18	- 387.741,70	n.a.

No **Quadro V** seguinte, podemos observar as variações patrimoniais ocorridas durante o exercício de 2018:

Quadro V – Variações Patrimoniais 2018 (em euros)

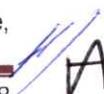
Empresa	Aumento capital social	Aquisição	Alienação
FamiGeste SGPS	0,00	0,00	0,00
Fundbox SGFII SA ¹	0,00	0,00	0,00
FamiGeste CT	0,00	0,00	0,00
M76 Lda.	0,00	0,00	0,00
Mircela Lda.	0,00	0,00	- 355.000,00
Alecrim às Flores Lda.	0,00	0,00	0,00
Au Sel Lda.	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	- 355.000,00

O **Quadro VI** permite observar um conjunto relevante de indicadores de natureza patrimonial e operacional, agrupados por empresa e referentes ao exercício de 2018:

Quadro VI – Indicadores 2018 por empresa (em euros)

	FG SGPS	Fundbox	FG CT	M76	Alecrim	Au Sel	TOTAL
Valor MEP	n.a.	269.773	0	0	0	0	269.773
Capital próprio	359.858	269.773	- 13.898	30.679	- 354.933	63.915	355.394
Capital social	1.250.000	1.800.000	10.000	5.000	100.000	5.000	3.170.000
Ativo	1.098.814	1.204.184	4.328	2.021.959	36.488	1.758.587	6.124.360
Passivo bancário	685	n.a.	0	1.886.946	0	0	1.887.631
Resultado líquido	- 128.716	- 546.981	0	1.736	- 34.536	17.025	- 691.472
Cash-flow e equivalentes	- 125.263	- 394.271	0	12.704	- 34.536	17.025	- 524.341
EBITDA	- 117.597	- 373.648	0	62.507	- 34.522	17.025	- 446.235
# Negócios					1		1
Valor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	40.000	n.a.	40.000
# Fundos		10					10
GAV		352.400.000					352.400.000

¹ Em 30 de janeiro e 25 de julho, a Fundbox SGFII aumentou o seu capital social para, respetivamente, €1.500.000,00 e €1.800.000,00, não tendo a FamiGeste SGPS acompanhado.



3. Análise das Contas

3.1. Rendimentos

Os rendimentos obtidos em 2018 pela FamiGeste totalizaram €9.480,05, conforme **Quadro VII** abaixo:

Quadro VII - Rendimentos	2018 (€)	2017 (€)	2016 (€)	Varição (€) 2018 / 2017
Prestações de serviços	9.360,00	9.412,00	5.976,00	- 52,00
Rendimentos e ganhos em subsidiárias e associadas	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversões de provisões	0,00	0,00	14.239,93	0,00
Outros rendimentos e ganhos	120,05	773,36	3,33	- 653,31
TOTAL	9.480,05	10.185,36	20.219,26	- 705,31

O valor das prestações de serviços decorre das rendas cobradas à M76, pela utilização de parte do escritório da FamiGeste.

3.2. Gastos

Conforme consta das demonstrações financeiras deste período, os gastos da FamiGeste totalizaram €138.196,03 – ver **Quadro VIII** – verificando-se um decréscimo de 28,80% face ao ano anterior.

Quadro VIII - Gastos	2018 (€)	2017 (€)	2016 (€)	Varição (€) 2018 / 2017
Gastos e perdas em subsidiárias e associadas	87.158,61	59.328,35	121.903,08	27.830,26
Fornecimentos e serviços externos	30.961,73	57.639,98	24.580,04	- 26.678,25
Gastos com o pessoal	7.000,00	19.057,37	57.174,50	- 12.057,37
Imparidades	0,00	29.100,00	98.618,30	- 29.100,00
Outros gastos e perdas	1.956,43	10.527,34	6.756,98	- 8.570,91
Gastos de depreciação e amortização	3.452,62	7.551,74	9.432,57	- 4.099,12
Juros suportados	4.578,56	6.623,98	9.189,70	- 2.045,42
Imposto do período	3.088,08	4.272,31	7.157,08	- 1.184,23
TOTAL	138.196,03	194.101,07	334.812,25	- 55.905,04

Notem-se as diminuições verificadas em todas as contas com a exceção dos gastos e perdas em subsidiárias, mercê da alienação da Mircela.

3.2.1. Fornecimentos e Serviços Externos

Os fornecimentos e serviços externos (**Quadro IX**) diminuíram 46,28%, totalizando €30.961,73, em resultado, sobretudo, da variação ocorrida em serviços especializados.

Quadro IX - Fornecimentos e serviços externos	2018 (€)	2017 (€)	2016 (€)	Varição (€) 2018 / 2017
Serviços especializados	9.204,40	35.715,84	10.635,23	- 26.511,44
Materiais	2.960,84	4.441,55	3.426,18	- 1.480,71
Energia e fluídos	3.951,06	2.319,88	2.143,95	1.631,18
Deslocações, estadias e transportes	1.383,22	949,79	2.750,96	433,43
Serviços diversos	13.462,21	14.212,92	5.623,72	- 750,71
TOTAL	30.961,73	57.639,98	24.580,04	- 26.678,25

3.2.2. Gastos com o Pessoal

Os gastos com o pessoal (**Quadro X**) diminuíram 63,27%, totalizando €7.000,00.

Quadro X - Gastos com o pessoal	2018 (€)	2017 (€)	2016 (€)	Varição (€) 2018 / 2017
Remunerações órgãos sociais	0,00	12.362,95	42.977,83	- 12.362,95
Remunerações do pessoal	0,00	680,00	4.200,00	- 680,00
Indemnizações	7.000,00	3.000,00	0,00	4.000,00
Encargos sobre remunerações	0,00	3.013,50	8.835,00	- 3.013,50
Seguros	0,00	0,00	53,60	0,00
Outros gastos com o pessoal	0,00	0,92	1.108,07	- 0,92
TOTAL	7.000,00	19.057,37	57.174,50	- 12.057,37

Apenas a conta indemnizações aumenta, por contrapartida do pagamento final da indemnização atribuída em sede de Tribunal de Trabalho, ao ex-funcionário Vasco Correia.

3.3. Resultados

Foi apurado, neste exercício, um prejuízo de **€128.715,98** (cento e vinte e oito mil, setecentos e quinze euros e noventa e oito cêntimos).

4. Conclusão

Como já referido para o exercício anterior, lembramos que:

- Na decorrência da inflexão estratégica decidida em 2014 – que passou pela alienação de ativos e pelo encerramento de negócios de rentabilidade duvidosa – o presente exercício continuou o processo de “emagrecimento” do balanço da **Companhia**;
- É expectável que este processo se mantenha, pelo menos, até final do exercício de 2019.

- Mantivemos em mercado, durante todo o exercício, as participadas M76 e Au Sel e mantivemos em curso os planos definidos para a Mircela e Alecrim. Foi assim que, em julho, concretizámos a venda da Mircela conforme prometido em julho de 2012.

Atenta a execução do acima referido, podemos concluir que apesar dos condicionalismos exógenos à **Sociedade**, o exercício de 2018 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.**

5. Gestão e Análise de Riscos Financeiros

O grau de exposição da FamiGeste SGPS a riscos financeiros é praticamente nulo. Por um lado, e no exercício da sua atividade, não está exposta a risco de taxa de câmbio e, por outro, atendendo à inexistência de passivo bancário, não está, igualmente, exposta ao risco da taxa de juro.

Todavia, a Administração está atenta a eventuais riscos de modo a tomar as medidas necessárias para anular efeitos adversos.

1. O valor por ação

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

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

Empresa	Valor		Participação (%)		Valor FamiGeste		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	Δ 2018 - 2017
Mircela	0,00	183.018,87	0%	100%	0,00	183.018,87	- 183.018,87
Au Sel ²	2.805.328,59	2.792.373,00	50%	50%	1.402.664,30	1.396.186,50	6.477,80
Fundbox ³	0,00	0,00	5,69%	8,04%	0,00	0,00	0,00
M76 Catorze Rem. ⁴	595.051,17	553.843,01	50%	50%	297.525,58	276.921,50	20.604,08
Alecrim às Flores	40.000,00	93.867,92	100%	100%	40.000,00	93.867,92	- 53.867,92
Hotel do Cais ⁵	0,00	4.707.875,72	0%	50%	0,00	235.393,79	- 235.393,79
Leasy ⁶	17.115.386,80	n.a.	26,19%	n.a.	224.125,99	n.a.	224.125,99
FamiGeste SGPS ⁷	11.852,49	- 90.537,46	n.a.	n.a.	11.852,49	- 90.537,46	102.389,95
Total	20.567.619,05	8.240.441,06			[A] 1.976.168,36	[B] 2.094.851,12	[C] = [A] - [B] - 118.682,76

VALOR POR AÇÃO = €1.976.168,36 ÷ 2.500.000 ações = **€0,79**

O valor por ação resultante desta avaliação aponta uma desvalorização de 5,67% face aos €0,84 registados em dezembro de 2017, conforme se pode verificar pela leitura do quadro seguinte:

	Fevereiro 2007	Fevereiro 2007 BE ⁸	Fevereiro 2008	Novembro 2010 ⁹	Dezembro 2016 ¹⁰	Dezembro 2017	Dezembro 2018
Valor por ação	8,02	7,07	13,75	3,98	0,77	0,84	0,79
Valor pós split	1,60	1,41	2,75	3,98	0,77	0,84	0,79
Valorização ¹¹	- 50,71%	- 44,06%	- 71,26%	- 80,13%	3,22%	- 5,67%	n.a.

² Valor de venda do *Remolares 14* deduzido do capital em dívida a 31 de dezembro.

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

⁴ 8 x média ponderada do EBITDA dos últimos 5 exercícios da M76 e Au Sel.

⁵ Probabilidade atribuída ao projeto igual a 10%.

⁶ Probabilidade atribuída ao projeto igual a 5%.

⁷ Valor de disponibilidades deduzido do passivo bancário à data de 31 de dezembro.

⁸ Valor com prémio singular aplicado à aquisição pelo Banco Efisa.

⁹ Máximo histórico do valor por ação.

¹⁰ Mínimo histórico do valor por ação.

¹¹ Valorização por comparação ao valor atual (dezembro de 2018).



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 31/12/2018	Desempenho FamiGeste face a 31/12/2018	Desempenho FamiGeste face a [A] ¹²
Fevereiro 2007	1,60	1,78	11.693,02	- 59,54%	- 50,71%	- 45,51%
Fevereiro 2007 BE	1,41	1,59	11.693,02	- 59,54%	- 44,06%	- 38,99%
Fevereiro 2008	2,75	2,75	10.952,58	- 56,80%	- 71,26%	- 71,26% ¹³
Dezembro 2017	0,84	1,02	5.388,33	- 12,19%	- 5,67%	- 4,90%
Dezembro 2018	0,79	0,97	4.731,47	n.a.	n.a.	n.a.

Notando que o último dia do ano nos mercados secundários de ações é um dia atípico, com os investidores institucionais “puxando” pelas cotações com o objetivo de valorizar as suas carteiras de investimento e que, conseqüentemente, comparações com índices à data-valor de 31 de dezembro saem, ordinariamente, prejudicadas, vale a pena olhar o quadro supra, do qual podemos inferir – para dezembro de 2018 e face ao andamento médio das 20 melhores empresas cotadas no mercado de ações em Lisboa – que:

- 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 14,03% 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 20,55% superior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.
- O acionista **FamiGeste**, que decidiu investir na **Sociedade** em fevereiro de 2008, teve um desempenho médio 14,46% inferior ao que teria obtido, caso a sua decisão, na mesma data, tivesse sido a de investir no mercado Euronext Lisboa.

¹² Pressupõe devolução de suprimentos ocorrida em janeiro de 2015.

¹³ Os investidores entrados em fevereiro de 2008 não aportaram suprimentos à **Sociedade**, pelo que o seu valor (ponderado) por ação, a dezembro de 2018 é, igualmente, €0,79 e não €0,97.



Perspetivas para 2019

A **FamiGeste SGPS** foi capaz de passar este período de dura adversidade, cumprindo com as suas responsabilidades, mantendo-se solvente e respeitando a vontade dos seus acionistas em evitar novos aumentos de capital.

A redução acelerada do balanço, verificada nos últimos exercícios, tenderá a estabilizar, criando condições para se repensar novos caminhos para a criação de valor.

Terram | Findo este longo período de ajustamento, em 2019 voltaremos a pousar os pés em terra firme, concluindo a reorganização das participadas, secando os custos da **Sociedade** e olhando novas oportunidades de investimento.

Como grande objetivo estratégico-operacional para 2019, propomos tentar encontrar parceiros para o lançamento do projeto de *leasing* à habitação, garantindo, assim, a retoma dos negócios geradores 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.

Assim sendo, propomos:

- Manter em mercado a Travessa do Alecrim, via Alecrim às Flores (assim foi, até 31 de março de 2019).
- Após a concretização de uma solução para a Travessa do Alecrim, optar por uma opção de saída da Alecrim às Flores, que ficará sem qualquer ativo e sem qualquer responsabilidade.
- Descartar, em substância e na prática, a participação na FamiGeste CT, embora mantendo a responsabilidade formal.
- Manter em mercado as sociedades Au Sel e M76 (assim foi, até 28 de fevereiro de 2019).
- Manter a aposta na otimização do desempenho económico-financeiro do edifício Remolares14, cuja atividade se encontra domiciliada na M76.
- Apoiar, ativamente, o desenvolvimento do negócio social da Fundbox, mantendo um acompanhamento próximo e regular do seu desempenho.
- Atento o dano profundo que a ex-acionista Sofia Galvão causou à **Sociedade** – sobretudo na sua ação sobre a nossa participada Fundbox – acioná-la, judicialmente, com o propósito de recuperar o enorme prejuízo causado por aquela ex-acionista à **FamiGeste SGPS**.

Proposta de Aplicação de Resultados

De acordo com o exposto, propomos que sejam aprovadas as contas do exercício, bem como a proposta de transferência do Resultado Líquido negativo do período de **€128.715,98** (cento e vinte e oito mil, setecentos e quinze euros e noventa e oito cêntimos) para a conta de Resultados Transitados.

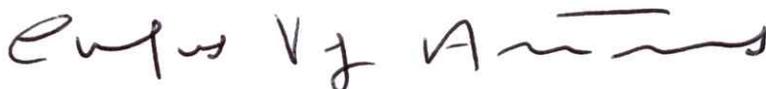
Agradecimentos

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

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

Lisboa, 24 de abril de 2019

O Conselho de Administração,



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



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

FamiGeste SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

BALANÇO INDIVIDUAL em 31 de dezembro de 2018

(Unidade: Euros)

RÚBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-18	31-dez-17
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6 e 7	3.455,72	6.908,34
Ativos intangíveis	8	0,00	11.274,76
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	1.058.437,00	1.446.178,70
Subtotal		1.061.892,72	1.464.361,80
Ativo corrente			
Clientes	10	0,00	307,50
Estado e outros entes públicos	11	13.415,07	11.416,70
Acionistas	12	11.000,00	0,00
Outros créditos a receber	13	0,00	18.226,45
Diferimentos	14	653,59	656,91
Caixa e depósitos bancários	15	11.852,49	44.524,89
Subtotal		36.921,15	75.132,45
Total do ativo		1.098.813,87	1.539.494,25
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	16	1.250.000,00	1.250.000,00
Ações próprias	17	-89.062,50	-89.062,50
Reservas legais	18	0,00	171.499,91
Outras reservas	17	89.062,50	89.062,50
Resultados transitados	19	-804.906,72	-792.490,92
Ajustamentos em ativos financeiros	20	43.480,73	20.464,45
Subtotal		488.574,01	649.473,44
Resultado líquido do período		-128.715,98	-183.915,71
Subtotal		359.858,03	465.557,73
Total do capital próprio		359.858,03	465.557,73
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	21	704.503,74	704.503,74
Financiamentos obtidos	22	0,00	48.639,08
Acionistas	12	0,00	15.000,00
Subtotal		704.503,74	768.142,82
Passivo corrente			
Fornecedores	24	561,46	98,12
Estado e outros entes públicos	11	3.205,27	4.272,31
Financiamentos obtidos	22	685,37	86.423,27
Outras dívidas a pagar	23	30.000,00	30.000,00
Diferimentos	13	0,00	185.000,00
Subtotal		34.452,10	305.793,70
Total do passivo		738.955,84	1.073.936,52
Total do capital próprio e do passivo		1.098.813,87	1.539.494,25

O Contabilista Certificado

Misabete Cardoso Ribeiro

A Administração

Luís António

FamiGeste SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO em 31 de dezembro de 2018

(Unidade: Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-18	31-dez-17
Vendas e serviços prestados	25	9.360,00	9.412,00
Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	26	-87.158,61	-59.328,35
Fornecimentos e serviços externos	27	-30.961,73	-57.639,98
Gastos com pessoal	28	-7.000,00	-19.057,37
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	-29.100,00
Outros rendimentos	29	120,05	773,36
Outros gastos	30	-1.956,43	-10.527,34
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-117.596,72	-165.467,68
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	31	-3.452,62	-7.551,74
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-121.049,34	-173.019,42
Juros e gastos similares suportados	32	-4.578,56	-6.623,98
Resultado antes de impostos		-125.627,90	-179.643,40
Imposto sobre o rendimento do período	33	-3.088,08	-4.272,31
Resultado líquido do período		-128.715,98	-183.915,71

O Contabilista Certificado

Minalete Cardoso Ribeiro

A Administração

Carlos V. A. Santos

FamiGeste SGPS, S.A.

Morada: Rua dos Remolares, n.º 14

1200 - 371 Lisboa

NIPC: 508 385 865

Capital Social: €1.250.000,00

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO em 31 de dezembro de 2018

(Unidade: Euros)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-dez-18	31-dez-17
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes	+	11.512,80 €	11.269,26 €
Pagamentos a fornecedores	-	-20.295,85 €	-27.130,55 €
Pagamentos ao pessoal	-	-7.000,00 €	-19.057,37 €
Caixa gerada pelas operações	+/-	-15.783,05 €	-34.918,66 €
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-/+	-4.928,57 €	-7.813,34 €
Outros recebimentos / pagamentos	+/-	-4.989,82 €	-116.250,39 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	+/-	-25.701,44 €	-158.982,39 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:			
Ativos fixos tangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Ativos intangíveis	-	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	-	-17.212,36 €	-9.025,00 €
Outros ativos	-	0,00 €	0,00 €
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE :			
Ativos fixos tangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Ativos intangíveis	+	0,00 €	0,00 €
Investimentos financeiros	+	185.312,94 €	74.513,76 €
Outros ativos	+	0,00 €	0,00 €
Subsídios ao investimento	+	0,00 €	0,00 €
Juros e proveitos similares	+	0,00 €	0,00 €
Dividendos	+	0,00 €	0,00 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	+/-	168.100,58 €	65.488,76 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:			
Financiamentos obtidos	+	0,00 €	0,00 €
Realizações de capital e outros instrumentos de capital próprio	+	0,00 €	0,00 €
Cobertura de prejuízos	+	0,00 €	0,00 €
Doações	+	0,00 €	0,00 €
Outras operações de financiamento	+	0,00 €	0,00 €
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:			
Financiamentos obtidos	-	-159.492,98 €	-15.895,34 €
Juros e gastos similares	-	-4.578,56 €	-6.623,98 €
Dividendos	-	0,00 €	0,00 €
Redução de capital e outros instrumentos de capital próprio	-	0,00 €	0,00 €
Outras operações de financiamento	-	-11.000,00 €	-10.000,00 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	+/-	-175.071,54 €	-32.519,32 €
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)	+/-	-32.672,40 €	-126.012,95 €
Efeito das diferenças de câmbio	+/-	0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes no início do período		44.524,89 €	170.537,84 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		11.852,49 €	44.524,89 €

O Contabilista Certificado

Mirabela Cardoso Ribeiro

A Administração

Carlos V. A. Antunes

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**

DESCRÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe										Total do Capital Próprio	
		Capital Realizado	Ações próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de reavaliação	Outras variações no capital próprio		Resultado líquido do período
1		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	89.062,50	-477.997,93	-51.476,30	0,00	0,00	-314.592,99	577.532,69
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
Alterações de políticas contabilísticas												0,00	0,00
Diferença de conversão de demonstrações financeiras												0,00	0,00
Realização do excedente de reavaliação de AFT e AI												0,00	0,00
Excedente de reavaliação de AFT e AI e respetivas variações												0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos												0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-314.592,99	71.940,75	0,00	0,00	314.592,99	71.940,75
2													
3													
4=2+3													
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO													
RESULTADO INTEGRAL													
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realização de capital												0,00	0,00
Realizações de prémios de emissão												0,00	0,00
Distribuições												0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas												0,00	0,00
Outras operações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	89.062,50	-792.490,92	20.464,45	0,00	0,00	-183.915,71	485.557,73
6 = 1 + 2 + 3 + 5													
6		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	89.062,50	-792.490,92	20.464,45	0,00	0,00	-183.915,71	485.557,73
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
Alterações de políticas contabilísticas												0,00	0,00
Diferença de conversão de demonstrações financeiras												0,00	0,00
Realização do excedente de reavaliação de AFT e AI												0,00	0,00
Excedentes de reavaliação de AFT e AI e respetivas variações												0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos												0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	0,00	0,00	0,00	-171.499,91	0,00	-12.415,80	23.016,28	0,00	0,00	183.915,71	23.016,28
7													
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO													
RESULTADO INTEGRAL													
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realização de capital												0,00	0,00
Realizações de prémios de emissão												0,00	0,00
Distribuições												0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas												0,00	0,00
Outras operações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8													
9=7+8													
10		1.250.000,00	-89.062,50	0,00	0,00	171.499,91	89.062,50	-804.906,72	43.480,73	0,00	0,00	-128.715,98	359.859,03
6 + 7 + 8 + 10													

O Contabilista Certificado

Edisabete Cardoso Ribeiro

A Administração



Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(todos os valores são expressos em euros)

1. Nota introdutória

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

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

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

a) Referencial Contabilístico

Em 2018 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 International 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 gastos 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 afetando benefícios económicos futuros seja eminente.

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

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.

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

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

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

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

3.3. Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em empresas associadas nas quais a Empresa tenha uma influência significativa ou onde exerce o controlo das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais - geralmente investimentos representando entre 20% a 50% do capital de uma empresa, assim como os investimentos financeiros em empresas subsidiárias - onde a empresa detém mais de 50% do capital, são registados pelo método da equivalência patrimonial na 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 efetuada uma avaliação dos investimentos financeiros em empresas associadas ou participadas quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registada uma perda na demonstração dos resultados sempre que tal se confirme.

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

3.4. Imposto sobre o rendimento

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

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

Em 31 de dezembro de 2018, não foram identificadas situações justificativas da constituição de impostos diferidos ativos.

3.5. Clientes e outros valores a receber

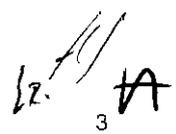
As contas de "Clientes" e "Outros valores a receber" não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rubricas 'Perdas de imparidade acumuladas', por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

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

3.9. Fornecedores e outras contas a pagar

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

3.10. Financiamentos bancários

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

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

3.11. Rédito e regime do acréscimo

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

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

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

4. Fluxos de caixa

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

5. Políticas contábilísticas, alterações nas estimativas e erros

Tal como mencionado na nota 2 b), as políticas contábilísticas e os critérios de mensuração adotados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Não foram efetuadas alterações significativas nas estimativas contábilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 quando comparadas com as estimativas contábilísticas incluídas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

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 2018 e de 2017 foi o seguinte:

31 de dezembro de 2017						
	Saldo em 01-jan-17	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-17
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	41.810,46	-	-	-	-	41.810,46
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	46.873,76	-	-	-	-	46.873,76
Depreciações acumuladas:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	27.350,38	7.551,74	-	-	-	34.902,12
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	32.413,68	7.551,74	-	-	-	39.965,42

31 de dezembro de 2018						
	Saldo em 01-jan-18	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-18
Custo:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	41.810,46	-	-	-	-	41.810,46
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
Investimentos em curso	-	-	-	-	-	-
	46.873,76	-	-	-	-	46.873,76
Depreciações acumuladas:						
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	-	-	-	-	-	-
Equipamento básico	-	-	-	-	-	-
Equipamento de transporte	34.902,12	3.452,62	-	-	-	38.354,74
Equipamento biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	5.063,30	-	-	-	-	5.063,30
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	39.965,42	3.452,62	-	-	-	43.418,04

7. Locações

Em 31 de dezembro de 2018, a Empresa utilizava os seguintes tipos de bens adquiridos em locação financeira:

31 de dezembro de 2018			
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	28.000,00	-
Equipamento administrativo	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis	-	-	-
Propriedades de investimento	-	-	-
	28.000,00	28.000,00	-

8. Ativos Intangíveis

Os saldos dos Ativos Intangíveis associadas, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, apresentavam-se como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Carteira clientes "Consultbox" - Sesmarias e outros	-	11.274,76
	-	11.274,76

Handwritten signature and initials

9. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

Os saldos dos investimentos em empresas participadas e associadas, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, apresentavam-se como segue:

31 de dezembro de 2017								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-dez-17	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-dez-17
Alecrim às Flores, Restaurante Lda.	Lisboa	(320.396,57)	100%	100.000,00	-	794.503,74	-	794.503,74
FamiGeste Consultoria Unipessoal	Lisboa	(13.898,32)	100%	315.000,00	-	-	-	-
Fund Box - SGFII S.A.	Lisboa	291.754,00	8,04%	23.457,02	-	-	-	23.457,02
M76 Catorze Remolares Lda	Lisboa	28.943,01	50%	2.500,00	-	188.750,00	-	188.750,00
Au Sel Lda	Lisboa	46.890,46	50%	2.500,00	-	49.619,61	-	49.619,61
Mircela - Gestão Imobiliária Lda	Lisboa	140.439,11	100%	5.000,00	-	249.409,22	-	389.848,33
						1.282.282,57		1.446.178,70

31 de Dezembro de 2018								
Investimentos em empresas associadas	Sede	Capitais Próprios em 31-Dez-18	% participação	Partes de capital	Outros valores	Empréstimos	Provisões	Saldo em 31-Dez-18
Alecrim às Flores, Restaurante Lda.	Lisboa	(354.932,54)	100%	100.000,00	-	786.410,86	-	786.410,86
FamiGeste Consultoria Unipessoal	Lisboa	(13.898,32)	100%	315.000,00	-	18.306,45	-	18.306,45
Fund Box - SGFII S.A.	Lisboa	269.773,00	5,69%	102.480,00	699,82	-	-	15.350,08
M76 Catorze Remolares Lda	Lisboa	30.678,79	50%	2.500,00	-	188.750,00	-	188.750,00
Au Sel Lda	Lisboa	63.915,17	50%	2.500,00	-	49.619,61	-	49.619,61
						1.043.086,92		1.058.437,00

10. Clientes

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Clientes				
Clientes conta corrente	-		-	307,50
Clientes conta títulos a receber	-	-	-	-
Clientes factoring	-	-	-	-
Clientes de cobrança duvidosa	-		-	
	-	-	-	307,50
Perdas por imparidade acumuladas	-		-	
	-	-	-	307,50

Handwritten signature/initials

11. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	31-dez-18	31-dez-17
Ativo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	5.312,52	4.656,26
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	8.102,55	6.760,44
Outros impostos e taxas	-	-
	13.415,07	11.416,70
Passivo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	3.088,08	4.272,31
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	-	-
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	117,19	-
Segurança Social	-	-
Outros impostos e taxas	-	-
	3.205,27	4.272,31

12. Acionistas

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica "Acionistas" tinha a seguinte composição:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Ativo				
Suprimentos e outros mutuos	-	-	-	-
Outros saldos devedores	-	11.000,00	-	-
	-	11.000,00	-	-
Passivo				
Suprimentos e outros mutuos	-	-	15.000,00	-
Outros saldos credores	-	-	-	-
	-	-	15.000,00	-

13. Outros créditos receber

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica "Outras contas a receber" tinha a seguinte composição:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Outros	-	-	-	18.226,45
	-	-	-	18.226,45
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	-	-	18.226,45

Este valor foi transferido para Investimentos financeiros.

14. Diferimentos

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 os saldos da rubrica "Diferimentos" do ativo e passivo foram como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Diferimentos (Ativo)		
Valores a facturar	-	-
Seguros pagos antecipadamente	598,26	656,91
Juros a pagar	-	-
Outros gastos a reconhecer	55,33	-
	653,59	656,91
Diferimentos (Passivo)		
Rendimentos a reconhecer	-	-
Outros rendimentos a reconhecer	-	185.000,00
	-	185.000,00

Em julho de 2012, a FamiGeste SGPS assinou um contrato-promessa de cessão de quotas, no qual prometeu 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., foi finalizado em 2018.

15. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Caixa	12,78	12,78
Depósitos à ordem	11.839,71	44.512,11
Depósitos a prazo	-	-
Outras	-	-
	11.852,49	44.524,89

16. Capital realizado

Em 31 de dezembro de 2018 o capital da FamiGeste SGPS, S.A., encontrava-se totalmente subscrito e realizado, e era composto por 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) ações com o valor nominal de €0,50 (cinquenta cêntimos do euro) cada.

17. Ações Próprias

Em 31 de dezembro de 2018 a FamiGeste SGPS tem 125.000 ações próprias pelo valor de €89.062,50.

18. Reserva legal

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

O valor desta rubrica é de €0,00, a 31 de dezembro.

19. Resultados transitados

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em 31 de maio de 2018, foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e foi decidido:

- Transferência do prejuízo de €171.499,91 para a conta de Reservas legais.
- Transferência do prejuízo de €12.415,80 para a conta de Resultados Transitados.

20. Ajustamentos em ativos financeiros

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Outros	43.480,73	20.464,45
	43.480,73	20.464,45

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

21. Provisões

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Saldo a 1 de Janeiro	704.503,74	675.403,74
Reforço no período	-	29.100,00
Reduções no período	-	-
Utilizações	-	-
Saldo a 31 de Dezembro	704.503,74	704.503,74

Esta rubrica é composta pela provisão do Alecrim às Flores, foi constituída para fazer face aos empréstimos concedidos à Alecrim às Flores que possivelmente não serão reembolsados.



22. Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Empréstimos bancários m.l.prazo	-	-	48.639,08	82.050,04
Contas caucionadas	-	-	-	-
Contas bancárias de factoring	-	-	-	-
Contas bancárias de letras descontadas	-	-	-	-
Descobertos bancários contratados	-	-	-	-
Locações financeiras	-	-	-	4.373,23
Outros empréstimos	-	685,37	-	-
	-	685,37	48.639,08	86.423,27

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

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

23. Outros créditos a pagar

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a rubrica "Outros créditos a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
	-	-	-	-
Credores por acréscimo de gastos	-	30.000,00	-	30.000,00
Outros credores	-	-	-	-
	-	30.000,00	-	30.000,00
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	30.000,00	-	30.000,00

Este valor vai ser regularizado em 2019.

24. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Fornecedores conta corrente	561,46	98,12
Fornecedores conta títulos a pagar	-	-
Fornecedores recepção e conferência	-	-
Fornecedores outros	-	-
	561,46	98,12

A antiguidade dos saldos de fornecedores a 31 de dezembro de 2018 era a seguinte:

	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Fornecedores conta corrente	561,46	-	-	-	561,46
Fornecedores outros	-	-	-	-	-
	561,46	-	-	-	561,46

25. Vendas e prestação de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2018 e de 2017 foram como segue:

	31-dez-18			31-dez-17		
	Mercado Interno	Mercado Externo	Total	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas de mercadorias		-	-	-	-	-
Prestação de serviços	9.360,00	-	9.360,00	9.412,00	-	9.412,00
	9.360,00	-	9.360,00	9.412,00	-	9.412,00

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

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica "Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos" tinha a seguinte composição:

Partes de capital	Alienações	Variação nos resultados	Ganhos / Perdas
Alecrim às Flores, Restaurante Lda.	-	-	-
FamiGeste Consultoria Unipessoal	-	-	-
Fund Box - SGFII S.A.	-	(31.123,22)	(31.123,22)
M76 Catorze Remolares Lda	-	-	-
Au Sel	-	-	-
Mircela - Gestão Imobiliária Lda.	(56.035,39)		(56.035,39)
	(56.035,39)	(31.123,22)	(87.158,61)

27. Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, foi a seguinte:

	31-dez-18	31-dez-17
Subcontratos	-	-
Serviços especializados	9.204,40	35.715,84
Materiais	2.960,84	4.441,55
Energia e fluidos	3.951,06	2.319,88
Deslocações, estadas e transportes	1.383,22	949,79
Serviços diversos	13.462,21	14.212,92
Rendas e Alugueres	9.360,00	9.401,93
Comunicação	107,75	1.821,21
Seguros	874,01	1.791,03
Contencioso e Notariado	1.236,35	117,78
Despesas de Representação	1.768,10	915,25
Limpeza, Higiene e conforto	29,00	0,72
Outros Serviços	87,00	165,00
	30.961,73	57.639,98

28. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, foi a seguinte:

	31-dez-18	31-dez-17
Remunerações dos órgãos sociais	-	12.362,95
Remunerações do pessoal	-	680,00
Benefícios pós-emprego	-	-
Indemnizações	7.000,00	3.000,00
Encargos sobre remunerações	-	3.013,50
Seguros	-	-
Gastos de ação social	-	-
Outros gastos com pessoal	-	0,92
	7.000,00	19.057,37

A empresa não teve trabalhadores a serviço em 2018. A indemnização refere-se ao acordo que houve no tribunal com o ex. funcionário.



29. Outros rendimentos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, foram como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Rendimentos suplementares		
Descontos de pronto pagamento obtidos	-	-
Recuperação de dívidas a receber	-	-
Ganhos em inventários	-	-
Rendimentos e ganhos em inv. não financeiros	-	-
Outros rendimentos e ganhos	120,05	773,36
	120,05	773,36

30. Outros gastos

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, foram como segue:

	31-dez-18	31-dez-17
Impostos	1.194,80	1.185,43
Descontos de pronto pagamento concedidos	-	-
Dívidas incobráveis	-	-
Perdas em inventários	-	-
Gastos e perdas em inv. não financeiros	-	-
Outros gastos	761,63	9.341,91
	1.956,43	10.527,34

31. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	31-dez-18			31-dez-17		
	Gastos	Reversões	Total	Gastos	Reversões	Total
Propriedades de investimento	-	-	-	-	-	-
Ativos fixos tangíveis	3.452,62	-	3.452,62	7.551,74	-	7.551,74
Ativos intangíveis	-	-	-	-	-	-
	3.452,62	-	3.452,62	7.551,74	-	7.551,74

32. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2018 e de 2017, tinham a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	-	-
Outros rendimentos similares	-	-
	-	-
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados	4.578,56	6.623,98
Diferenças de câmbio desfavoráveis	-	-
Outros gastos e perdas de financiamento	-	-
	4.578,56	6.623,98
Resultados financeiros	(4.578,56)	(6.623,98)

33. Impostos sobre o rendimento

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

No entanto, entende-se que as correções decorrentes de eventuais inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de rendimentos, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018.

34. Partes relacionadas

As transações e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, são apresentados no quadro que segue:

Transações	31-dez-18	31-dez-17
Vendas	-	-
Prestação de serviços	9.360,00	9.412,00
Compras de mercadorias	-	-
Serviços adquiridos	11.760,00	11.993,33

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

35. Eventos subsequentes

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2018.

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

36. 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.

37. Data de autorização para emissão

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018 foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 24 de abril de 2019.

O Contabilista Certificado

Isabelle Pardosa Ribeiro

A Administração

Empus V. A.

Índice

1. Nota introdutória	1
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.....	1
3. Principais políticas contabilísticas	2
4. Fluxos de caixa.....	5
5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas e erros.....	5
6. Ativos fixos tangíveis.....	5
7. Locações	6
8. Ativos Intangíveis.....	6
9. Participações financeiras – método da equivalência patrimonial.....	7
10. Clientes	7
11. Estado e outros entes públicos.....	8
12. Outros créditos receber	8
13. Diferimentos	9
14. Caixa e depósitos bancários	9
15. Capital realizado	9
16. Ações Próprias	9
Em 31 de dezembro de 2018 a FamiGeste SGPS tem 125.000 ações próprias pelo valor de €89.062,50.....	9
17. Reserva legal	9
18. Resultados transitados	10
19. Ajustamentos em ativos financeiros	10
20. Provisões.....	10
21. Financiamentos obtidos	11
22. Outros créditos a pagar	11
23. Fornecedores	12
24. Vendas e prestação de serviços	12
25. Ganhos /Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	12
26. Fornecimentos e serviços externos	13
27. Gastos com o pessoal	13
28. Outros rendimentos.....	14
29. Outros gastos	14
30. Gastos/reversões de depreciação e de amortização	14
31. Resultados financeiros	15
32. Impostos sobre o rendimento	15
33. Partes relacionadas	15
34. Eventos subsequentes	15
35. Informações exigidas por diplomas legais.....	16
36. Data de autorização para emissão.....	16
Índice.....	17


L.R. A