

RELATÓRIO E CONTAS 2015



Índice



Acionistas	2
Órgãos Sociais	3
Sumário Quinquenal	4
Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.	
Relatório do Conselho de Administração	5
I. Governo da Sociedade	6
II. Cumprimento das Orientações Legais	14
III. Análise Financeira	22
Balanço Geral	25
Demonstração de Rendimento Integral	26
Demonstração de Fluxos de Caixa	27
Demonstração de alterações no capital próprio	28
Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2015	29
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal	44
Certificação Legal das Contas	47
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital	
Relatório de Atividades	51
Balanço Geral	56
Demonstração de Resultados	57
Demonstração dos Fluxos Monetários	58
Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados	59
Património Imobiliário	63
Certificação Legal das Contas	64






Acionistas	Nº de Ações	Participação % Capital Detido
PARPÚBLICA	51.000	51,00%
Millennium BCP	22.353	22,35%
Caixa Geral de Depósitos	10.837	10,84%
Banco Santander Totta, SA	9.365	9,37%
Banco BPI, SA	3.511	3,51%
Montepio Geral	1.098	1,09%
Inst.Gestão Financ. Segurança Social	1.025	1,03%
Ulissul -Sociedade Imobiliária, Lda	811	0,81%
Total	100.000	100,00%

Órgãos Sociais em exercício no mandato de 2012-2015

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Dr. Jorge Pratas e Sousa
Secretário: Dr. Luís Carlos Costa Peixoto

Conselho de Administração

Presidente: Dr. Carlos Durães da Conceição (eleito em 16 de dezembro de 2015)
Vogal Não Executivo: Dr. Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito
Vogal Não Executivo: Dra. Maria Isabel Nunes Fernandes

Conselho Fiscal

Presidente: Dr. Henrique Medina Carreira
Vogal: Dr. António Velez Velém (eleito em 16 de dezembro de 2015)
ROC Efectivo: PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda

ROC Suplente: Dr. José Manuel Henriques Bernardo

Auditores Externos: PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda

ROC Independente (Fundo): RSM Patrício, Moreira, Valente & Associados – SROC, Lda






Sumário Quinquenal

(Valores em milhares de euros)

	2011	2012	2013	2014	2015
Margueira Gestora					
Ativo Líquido	681	843	945	1.075	1.297
Passivo	91	99	78	75	93
Resultado Líquido	73	155	122	133	205
Fundo Margueira Capital					
Ajustamento Acumulado	(44.617)	(44.617)	(44.617)	(44.617)	(44.617)
Património Líquido	3.375	2.642	1.913	1.299	721
Valor Unitário (€ 1,00)	0,0750	0,0587	0,0425	0,0289	0,0160




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



INTRODUÇÃO

Em cumprimento da Lei e dos Estatutos, apresentamos o Relatório de Gestão do exercício de 2015 da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., que tem sede em Almada, no Parque Tecnológico da Mutela, e está matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Almada com o nº 10.447, NIPC nº 503 490 776, com o capital social de quinhentos mil euros, totalmente realizado, autorizado pelo artigo 4º da Portaria nº 264/95 de 11 de agosto, do Senhor Ministro das Finanças, publicada no Diário da República, II Série, nº 200, de 30 de agosto.

I – Governo da Sociedade

1. Enquadramento histórico

O Decreto-Lei nº 44 708, de 20 de novembro de 1962, ao autorizar o Governo a vender à Lisnave – Estaleiros Navais de Lisboa, SA, terrenos na área do porto de Lisboa, para construir e explorar um estaleiro de construção e reparação de embarcações, estipulou que, quando essa sociedade deixasse de aí exercer a sua atividade, os referidos terrenos reverteriam para o Estado.

Mais tarde no âmbito da reversão para o Estado, por reestruturação da Lisnave, dos terrenos em que se encontrava instalado o estaleiro da Margueira, foi assumida pelo Estado a dívida bancária da Lisnave perante as correspondentes instituições credoras. Em 1993, estas entidades adquiriram o património do estaleiro da Margueira através de um fundo de investimento imobiliário constituído em conjunto com o Estado, entregando àquelas as respetivas unidades de participação na proporção dos seus créditos. Foi, neste contexto, criado o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital e, paralelamente, a Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, tendo esta o objetivo exclusivo de administração, gestão e representação do mencionado Fundo. A Sociedade foi constituída por escritura pública de 27 de julho de 1995, é uma sociedade financeira nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de dezembro, em que o Estado detém 51% do capital social.

A Resolução do Conselho de Ministros nº 66/2009, de 23 de julho, procedeu à aprovação do Plano Estratégico do Projecto do Arco Ribeirinho Sul, em cumprimento das orientações previstas na RCM nº 137/2008, concretizadas na proposta do plano estratégico apresentado pelo Grupo de Trabalho criado por esse diploma. O modelo institucional preconizado neste diploma pretende ir para além da lógica da pura valorização de activos imobiliários pertencentes ao Estado português, privilegiando a racionalidade territorial através da criação de um modelo de gestão sólido que traduza a garantia de operacionalização, a viabilidade financeira, e a articulação efectiva entre o Estado e os municípios envolvidos.

O projeto do Arco Ribeirinho Sul é de grande relevância para a reabilitação e requalificação urbana da área compreendida entre a Costa da Caparica e Alcochete – que integra os antigos complexos industriais da Margueira (Almada), da Siderurgia Nacional (Seixal) e da CUF/Quimigal (Barreiro) –, pelo que é monitorizado por um grupo de acompanhamento, em que estão representadas entidades da Administração Local e a sociedade Baía do Tejo, na qualidade de proprietária da maior parte dos imóveis sites nos territórios de intervenção do projeto.

Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN)

Os terrenos da Margueira, nos termos da Deliberação de Conselho de Ministros de 26 de agosto de 1993, "*destinam-se à execução de um plano de utilização e urbanização a elaborar pela sociedade gestora do fundo de investimento em conjunto com o Estado e em conjugação com a Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, a Câmara Municipal de Almada e a Administração do Porto de Lisboa*".

Em 2009 foi aprovado o Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN) em Sessão Plenária da Assembleia Municipal de Almada. A Sociedade Gestora responsável pela Gestão do Fundo Margueira Capital, enquanto proprietário de grande parte da área do território objeto de estudo no Plano de Urbanização Almada Nascente, tem a seu cargo a missão de valorizar o espaço para a execução de um projeto urbanístico, imobiliário e de desenvolvimento social numa visão de estratégia integrada no ordenamento do território local, regional e nacional.

2. Missão e objetivos

A Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. é uma sociedade anónima que tem por objeto exclusivo a administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado «Margueira Capital» e os seus estatutos preveem a dissolução da sociedade “mediante os pressupostos legais ou quando for dissolvido o fundo que administra” – artigos 2.º, n.º 2 e 3.º, n.º1 dos estatutos publicados no Diário da República - III Série em 23 de novembro de 1995.

Fundo Fechado Margueira Capital

A constituição do Fundo Margueira Capital foi autorizada pela Portaria nº 264/95, de 11 de agosto, do Ministro das Finanças, tendo iniciado a sua atividade em 14 de outubro de 1995, com a subscrição pelo Estado de 45 milhões de Unidades de Participação (UP's), correspondentes a 45 mil milhões de escudos, determinada pela Portaria n.º 343/95, de 22 de setembro.

Destes 45 milhões, 43 milhões de UP's Série A foram realizadas em espécie com a entrega do estaleiro e beneficiando da garantia de valor e rendimento, tendo sido posteriormente entregues às instituições credoras para saldar a dívida da Lisnave. Os restantes 2 milhões de UP's Série B, não gozam de garantia de valor e rendimento.

Em 30 de junho de 2008 deu-se o resgate das unidades de participação que tinham sido revertidas para as entidades credoras, assumindo-se o Tesouro, a partir dessa data, como único participante do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.

O processo de liquidação do Fundo Margueira Capital iniciou-se em 1 de setembro de 2010, ao abrigo do disposto no artigo 34.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março (Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário), em resultado do interesse manifestado pela Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), na qualidade de representante do Estado, titular de todas as unidades de participação do Fundo. Em concretização do pedido de liquidação do Fundo em espécie formulado pela DGTF, foram

os imóveis avaliados e objeto de um Auto de Entrega do Património Imobiliário da Margueira, assinado em 29 de dezembro de 2010 entre a Margueira e o Estado Português.

Em 30 de dezembro de 2010, o Tesouro celebrou um Contrato de Promessa de Compra e Venda do mesmo acervo patrimonial com a Sociedade Baía do Tejo, S.A., sujeito a várias condições onde, após adenda, ficou condicionado a matérias de registo e de fiscalidade com cláusulas de eficácia a serem verificadas. Dada a complexidade do processo de regularização documental dos prédios prometidos vender à Baía do Tejo o prazo do Contrato Promessa de Compra e Venda celebrado entre o Estado e a Baía do Tejo, tem vindo a ser objeto de prorrogações estando a sua vigência prevista até 30 de junho de 2016.

No tocante à gestão do património, que continua sob a responsabilidade da Margueira-Sociedade Gestora, prossegue a cooperação com o destinatário final dos imóveis, a Baía do Tejo, em particular nos estudos de preparação da operacionalização do Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN). A extinção da Sociedade “Arco Ribeirinho Sul” foi acompanhada da transferência das suas competências, relativas a este projeto, para a Baía do Tejo. Esta mudança reforçou a necessidade de cooperação ainda mais estreita relativamente às diligências implicadas na continuidade do projeto PUAN.

Após a conclusão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, seguir-se-á a convocação duma Assembleia Geral dos acionistas para decisão sobre a continuidade da Sociedade Gestora.

3. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita

De acordo com o n.º 3 do artigo 17.º, do Aviso n.º 5/2008 do Banco de Portugal, tendo em conta a natureza, a dimensão e a complexidade da sua atividade, a Margueira-SGFII, S.A., tem como única atividade a administração e gestão de um fundo de Investimento imobiliário fechado, que se encontra em processo de liquidação. Fundo que é detido na sua totalidade pelo Tesouro Português. Assim, a Sociedade tem atualmente a missão muito específica de acompanhamento e gestão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, e conseqüentemente a sua própria liquidação, considerando-se por isso que os deveres previstos nas alíneas d) e f) do n.º 2 do artigo 17.º, do Aviso n.º 5/2008 do Banco

de Portugal, não são exigíveis a esta Sociedade e portanto o seu cumprimento não é necessário para garantir a adequação e independência desta função.

A Sociedade mantém o Manual de Controlo Interno e o Código de Conduta atualizados, formalmente aprovados em reunião do Conselho de Administração, onde estão definidos todos os requisitos para aprovar, renovar ou executar cada operação inerente à sua atividade, por cada uma das suas áreas funcionais, devidamente ajustadas à sua dimensão e complexidade.

Existe um Mapa de Controlo de Cumprimento de Obrigações Legais, que se mantém atualizado, onde se inscrevem as datas das obrigações legais e de reporte a todas as entidades de supervisão que a Sociedade está sujeita, por documento, legislação inerente, periodicidade e forma de envio. Neste mapa registam-se os cumprimentos respetivos.

A Sociedade encontra-se dispensada de avaliações autónomas executadas por uma função de auditoria interna numa base periódica e/ou extraordinária, eficazes e completas, devendo, neste caso, ser aplicados procedimentos de monitorização adicionais. Assim, a Direção Financeira desenvolve procedimentos de supervisão e controlo do cumprimento dos regulamentos internos e de todas as obrigações legais e regulamentares requeridas pelas entidades de supervisão a que a Sociedade está sujeita.

4. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas

Neste exercício não se efetuaram transações relevantes, quer pela Margueira-Sociedade Gestora quer pelo Fundo Imobiliário Fechado Margueira Capital.

5. Informação sobre outras transações

Os procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços passam pelas seguintes fases: requisição; consulta de mercado; encomenda; receção; fatura; pagamento e contabilização.

6. Identificação dos membros dos órgãos sociais

Os órgãos sociais da Margueira têm a seguinte composição:

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Dr. Jorge Pratas e Sousa
Secretário: Dr. Luís Carlos Costa Peixoto

Conselho de Administração

Presidente: Dr. Carlos Manuel Durães da Conceição (eleito em Assembleia Geral de 16 de dezembro de 2015)
Vogal não Executivo: Dr. Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito
Vogal não Executivo: Dra. Maria Isabel Nunes Fernandes

Conselho Fiscal

Presidente: Dr. Henrique Medina Carreira
Vogal: Dr. António de Belém (eleito em Assembleia Geral de 16 de dezembro de 2015, em substituição de Dr. Carlos Moreira da Cruz)
ROC Efetivo: PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda
ROC Suplente: Dr. José Manuel Henriques Bernardo
Auditores Externos: PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda

Ao Conselho de Administração compete o exercício de todos os poderes de gestão e representação da Sociedade, em juízo e fora dele, ativa e passivamente, sem prejuízo do disposto no Regulamento de Gestão do Fundo.

É da responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração a gestão, controlo e supervisão da atividade e funcionamento da Sociedade; a gestão dos Recursos Humanos, recrutamento, avaliação e formação; os investimentos, análise e negociação dos investimentos para o Fundo administrados pela Sociedade e as relações com as entidades supervisoras, Banco de Portugal e Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Após a renúncia do Presidente do Conselho de Administração, apresentada em 15 de setembro de 2014 e que produziu os seus efeitos em 31 de outubro de 2014, a gestão da sociedade

foi efetuada pelos Administradores não Executivos da Margueira. Em 16 de dezembro de 2015 foi eleito um novo Presidente do Conselho de Administração.

Os membros do Conselho de Administração reúnem mensalmente e acompanham a gestão corrente da Sociedade.

Auditoria Externa

O Auditor Externo desta Sociedade é a PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

7. Remuneração dos membros dos órgãos sociais

As remunerações dos órgãos sociais estão fixadas de acordo com o estipulado no Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, tendo especialmente em conta as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro de 2012, nas Resoluções do Conselho de Ministros n.º 16/2012 e n.º 36/2012, de 26 de março, e no Despacho n.º 764/SETF/2012, de 24 de maio, aditado em 25 de maio. Com referência a 31 de dezembro de 2015, conforme aprovado na Assembleia Geral de 16 de dezembro de 2015, são as seguintes:

O Presidente, Dr. Carlos Durães da Conceição, não auferem remuneração por se encontrar a prestar serviço noutra entidade do Setor Empresarial do Estado.

O Vogal não executivo, Dr. Paulo Gamito, não auferem remuneração por se encontrar a prestar serviço noutra entidade do Setor Empresarial do Estado.

A Vogal não executiva, Dra. Isabel Fernandes, auferem a remuneração líquida de €915,64, paga 14 vezes por ano.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral auferem uma senha de presença de € 500.

O Secretário da Mesa da Assembleia Geral auferem uma senha de presença de € 350.

O Presidente do Conselho Fiscal auferem a remuneração líquida de € 1.281,90, paga 14 vezes por ano.

O Vogal do Conselho Fiscal auferem a remuneração líquida de € 961,42, paga 14 vezes por ano.

O regime de previdência é o Regime Geral da Segurança Social, aplicável aos membros dos órgãos estatutários para pessoas coletivas. O montante anual de encargos com a Segurança Social, no ano 2015, foi de € 4.943,69.

O ROC Efetivo auferiu o valor de € 6.750 que diz respeito unicamente a serviços de revisão legal e outros serviços relacionados (análise do sistema de controlo interno), ao que acresceu o valor de € 750 relacionados com a emissão do relatório do parecer do Conselho Fiscal sobre o sistema de controlo interno para a prevenção de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

A remuneração do órgão de administração corresponde apenas a uma parte fixa, não se encontrando definida uma componente variável.

8. Plano de ação para 2016

O plano de atividades desta Sociedade Gestora para 2016 é o seguinte:

1. Continuidade da gestão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital.
2. Acompanhamento, em articulação com a Sociedade Baía do Tejo, do desenvolvimento dos estudos integrados no Plano de Urbanização Almada Nascente.

Investimentos/financiamentos para 2016

Não estão previstos investimentos nem a Sociedade Gestora carece de financiamentos para o ano de 2016.

9. Viabilidade do cumprimento dos Princípios de Bom Governo (RCM n.º 49/2007, de 28 de março)

A decisão de se proceder à liquidação do Fundo Margueira Capital a que esta Sociedade Gestora se tem predominantemente dedicado, não exclui a observância das práticas de Governo características de um paradigma em domínios de organização e de comportamento. Assim, há uma preocupação de eficiência económica e financeira e de responsabilidade social a que se não tem eximido no cumprimento da sua missão.

• Organização e estrutura organizativa

O Conselho de Administração da Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, foi durante o exercício de 2015 maioritariamente composto por dois elementos.

Em Assembleia Geral de 16 de dezembro de 2015, foi eleito o Presidente do Conselho de Administração.

No fim do exercício de 2015, a Margueira tinha três administradores e quatro colaboradores efetivos.

II – CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

➤ Objetivos de gestão

A Sociedade tem como missão a administração e gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.

➤ Gestão do risco financeiro

Limites máximos de acréscimo de endividamento

A Sociedade não efetuou quaisquer investimentos/financiamentos nos exercícios de 2010 a 2015.

Anos	2015	2014	2013
Encargos Financeiros (€)	-	-	-
Taxa Média de Financiamento(%)	-	-	-

Passivo Remunerado	2015	2014	2013	Variação 15/14	
	Valores (€)			Valor	%
Financiamentos obtidos (Correntes e Não Correntes)	-	-	-	-	-
... dos quais concedidos pela DGTF	-	-	-	-	-
Aumentos de Capital por dotação	-	-	-	-	-
Aumentos de Capital por conversão de créditos	-	-	-	-	-
Endividamento Ajustado	-	-	-	-	-

➤ Evolução do Prazo Médio de Pagamentos a fornecedores e atrasos nos pagamentos

A Margueira mantém um prazo médio de pagamento a Fornecedores inferior a 30 dias.

PMP	2015	2014	Variação 15/14	
			Valor	%
Prazo (dias)	24	24	0	0%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	33.340	-	-	-	-
Aq. de Capital	-	-	-	-	-
Total	33.340	-	-	-	-

➤ **Diligências tomadas e resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do acionista emitidas aquando da aprovação das contas de 2014**

Na aprovação de contas de 2014 não houve quaisquer recomendações por parte dos acionistas.

➤ **Deveres Especiais de Informação**

A Sociedade tem cumprido com os deveres especiais de informação conforme o Despacho n.º 14277/2008, de 23 de maio, designadamente, por via do reporte à Direção Geral do Tesouro e Finanças e à Inspeção-Geral de Finanças.

➤ **Das remunerações e outras regalias**

Relativamente às remunerações e outras regalias a sociedade cumpriu com todas as orientações, nomeadamente:

Órgãos sociais

Mesa da Assembleia Geral

- Aplicação da redução remuneratória nos termos do art.º 27º da Lei n.º 66-B/2012

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2015 (€)			
				Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
2012-2015	Presidente	Jorge Pratas e Sousa	500	-	-	-	-
2012-2015	Secretário	Luis Carlos Costa Peixoto	350	350	-	-	350

Legenda: (1) Antes de reduções remuneratórias

Conselho de Administração

- Não foram atribuídos prémios de gestão, nos termos do art.º 41 da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro;
- Aplicação das reduções remuneratórias vigentes em 2015.

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO	
			Forma	Data	Ident.Ent.	Pagadora (O/D)
2012-2015	Presidente	Carlos Manuel Durães da Conceição	Ata de AG nº28	16-12-2015	Parpública	O
2012-2015	Vogal não executivo	Paulo Jorge C.P.Gonçalves Gamito	Ata de AG nº 25	18-04-2013	Baía do Tejo	O
2012-2015	Vogal não executivo	Maria Isabel Nunes Fernandes	Ata de AG nº 26	31-03-2014	Margueira/DGTF	D/O

Nota. OP RLO – Opção pela Remuneração do Lugar de Origem; O/D: Origem/Destino

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	-

Membro do CA	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruto (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Presidente	S	C	4.578,20	1.831,28
Vogais Não Executivos	S	C	915,64	0,00

Nota: EGP – Estatuto do Gestor Público:

Membro do CA	Remuneração Anual (€)					
	Variável	Fixa	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	11.212,74	-	1.625,78	213,04	9.800,00

Membro do CA	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de vida	Outros	
	Valor/Dia	Mont.pago Ano	Identificar	Valor			Identificar	Valor
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	Segurança Social	2.327,50	-	-	-	-

Membro do CA	Gastos com Comunicações Móveis (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Carlos Manuel Durães da Conceição	80,00	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	-

Membro do CA	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência de viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
	[S/N]	[S/N]	[€]	Identificar	-	-	[€]	[€]	-
Carlos Manuel Durães da Conceição	S	S	540,00	Renting	2013	2017	477,06	5.724,72	17
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Membro do CA	Plafond Mensal definido para combustível	Gastos anuais associados a Viaturas (€)				
		Combustível	Portagens	Outras Reparações	Seguro	Observações
Carlos Manuel Durães da Conceição	400,00	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	-	-	-	-

Membro do CA	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	-	-	-	-

Fiscalização

- Aplicação das orientações relativas às remunerações vigentes em 2015.

Conselho Fiscal

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado Mensal (€)
			Forma(1)	Data	
2012-2015	Presidente	Henrique Carlos Medina Carreira	Ata de AG nº 24	27-04-2012	1.281,90
2012-2015	Vogal	António Maria Velez Belém (2)	Ata de AG nº 28	16-12-2015	961,42
2012-2015	Vogal	Carlos Manuel M.F.Moreira da Cruz (2)	Ata de AG nº 24	27-04-2012	961,42

Legenda: (1) Indicar A.G/DUE/Despacho

(2) Na Assembleia Geral de 16 de dezembro de 2015 o Dr. António Maria Velez Belém foi eleito para Vogal do Conselho Fiscal em substituição do Dr. Carlos Manuel M. F. Moreira da Cruz

Nome	Remuneração Anual (€)			Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
	Bruto (1)	Reduções remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	
Henrique Carlos Medina Carreira	15.048,38	2.180,07	285,92	13.152,24
António Maria Velez Belém	-	-	-	-
Carlos Manuel M.F.Moreira da Cruz	10.847,41	1.581,23	214,44	9.480,62

ROC

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC		Nº Registo na CMVM	Designação		Contratada	Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC		Forma (1)	Data		
2012-2015	ROC	PricewaterhouseCoopers, SROC (representada por António Alberto Henriques Assis)	183	CMVM 20161485	Proposta para Prestação de Serviços Profissionais	29-05-2015	6.750,00	3
2012-2015	ROC Suplente	José Manuel Henriques Bernardo						

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)		
	Bruto	Reduções Remuneratórias	Valor após reduções
PricewaterhouseCoopers, SROC	7.500,00	750,00	6.750,00

Auditor Externo

Identificação do Auditor Externo (SROC/ROC)			Data da Contratação		Remuneração Anual (€)			
Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Data	Período	Valor da Prestação de Serviços Contratada (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
PricewaterhouseCoopers, SROC, Lda (representada por: António Alberto Henriques Assis	183	CMVM 20161485	-	-	-	-	-	-



Restantes trabalhadores

Aos restantes trabalhadores foram aplicadas as reduções remuneratórias vigentes em 2015.

➤ Pagamento de complemento de pensões

Durante este exercício não ocorreram pagamentos de complementos de pensões.

➤ Aplicação do disposto no artigo 32.º do Estatuto do Gestor Público

- Não foram utilizados cartões de crédito nem outros instrumentos de pagamento por gestores públicos, tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da empresa.
- Não foram reembolsadas quaisquer despesas que caíam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

➤ Relatório sobre remunerações

Durante este exercício não foi elaborado e divulgado relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens.

➤ Da contratação pública

Durante o exercício 2015 não ocorreram aquisições sujeitas a contratação pública.

➤ Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Foi elaborado e divulgado o relatório anual sobre prevenção da corrupção, conforme o disposto no n.1 do artigo 46.º do Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro.

➤ Sistema Nacional de Compras Públicas

Uma vez que, no exercício 2015, não correram aquisições sujeitas a contratação pública a Sociedade não aderiu ao Sistema Nacional de Compras Públicas.

➤ Medidas tomadas no âmbito da frota automóvel

Foram cumpridas as orientações previstas no n.º 4, do artigo 61º, da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro.

➤ Medidas de redução de gastos operacionais

Plano de Redução de Custos

Relativamente ao plano de redução de custos, no que concerne aos Fornecimentos e Serviços Externos, a sociedade obteve uma redução de 47,40%, com referência ao ano 2010 e uma redução de 0,74% com referência ao ano 2014.

Quanto aos Gastos com Pessoal a sociedade obteve uma redução de 59,18% com referência ao ano 2010 e uma redução de 24,15% com referência ao ano 2014.

Registe-se que os desvios ocorridos em 2015 resultaram maioritariamente do facto da sociedade não ter suportado no período quaisquer encargos com remunerações, combustíveis, portagens e telecomunicações a que o Presidente do Conselho de Administração teria direito caso estivesse em funções.

PRC	Meta	2015 Exerc.	2014 Exerc.	2013 Exerc.	2012 Exerc.	2011 Exerc.	2010 Exerc.	2015/2014		2015/2010	
								ΔAbsoluta	Var.%	ΔAbsoluta	Var.%
EBITDA		268.878	177.989	169.979	210.836	100.921	49.304	90.889	51,06%	219.574	445,35%
(1) CMVMC		0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0	0,00%
(2) FSE		38.412	38.699	42.224	41.048	51.788	73.031	-287	-0,74%	-34.619	-47,40%
(3) Gastos com pessoal		233.340	307.646	331.433	284.992	439.113	571.665	-74.306	-24,15%	-338.325	-59,18%
(4) Gastos Operacionais = (1) + (2) + (3)		271.752	346.345	373.657	326.040	434.215	644.696	-74.593	-21,54%	-372.944	-57,85%
(5) Volume de Negócios		536.352	536.420	536.501	536.583	537.187	544.947	-68	-0,01%	-8.595	-1,58%
Peso dos Gastos / VN (4) / (5)		51,00%	64,57%	69,65%	60,76%	80,83%	118,30%				
Lei OE 2015 - Art.º 61 n.º 3											
Comunicações	em linha com 2014	2.840	4.005	3.922	3.710	4.887	5.591	-1.165	-29,09%	-2.751	-49,20%
Deslocações/Estadias	em linha com 2014	575	2.139	1.936	2.069	2.410	4.040	-1.564	-73,12%	-3.465	-85,77%
Ajudas de custo (Gastos com Pessoal)	em linha com 2014	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0	0,00%
Número de Trabalhadores (*)	em linha com 2014	4	4	4	4	4	7	0	0,00%	-3	-42,85%
N.º de Efetivos		4	4	4	4	4	7	0	0,00%	-3	-42,85%
N.º de cargos de Direção		0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0	0,00%
N.º Trabalhadores / N.º Cargos de Direção		-	-	-	-	-	-				
Viaturas											
N.º Viaturas (**)		1	1	1	1	2	2	0	-0,00%	-1	-50,00%
Gastos com as viaturas		6.086	10.389	15.052	13.712	22.667	28.127	-4.303	-41,42%	-22.041	-78,36%

(*) O processo de liquidação do Fundo Margueira iniciou-se no final de 2010.

(**) Em novembro de 2011 foi feita a cessão da posição contratual de uma viatura, e em 2013 celebrado um contrato de *renting* de uma nova viatura.

➤ Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Procedeu-se à abertura de conta junto do Instituto de Gestão e Crédito Público, conforme previsto no artigo 77º da Lei n.º 55-A/2010, de 31 dezembro.

➤ **Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas**

Durante o exercício 2015 esta sociedade não foi sujeita a auditoria por parte do Tribunal de Contas.

➤ **Informação divulgada a 31 de dezembro de 2015 no site do SEE**

A divulgação de informação relevante deve ser operada em dois âmbitos: a nível interno, encaminhada diretamente para os interessados; a nível externo, através de comunicação ao Banco de Portugal, à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, à Interbolsa, ao Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SRIEF).

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/A.	Data de atualização	
Estatutos	S	13-03-2015	
Caracterização da Empresa	S	13-03-2015	
Função de tutela e acionista	N.A.		
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	13-03-2015	
Identificação dos Órgãos Sociais	S	13-03-2015	
Estatuto Remuneratório Fixado	S	13-03-2015	
Divulgação das Remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	13-03-2015	
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	13-03-2015	
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	13-03-2015	
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	N		
Informação Financeira histórica e atual	S	13-03-2015	
Princípios de Bom Governo	S	13-03-2015	
Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	13-03-2015	
Transações relevantes com entidades relacionadas	N.A.		
Outras transações	N.A.		
Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico	S	13-03-2015	
Social	S	13-03-2015	
Ambiental	S	13-03-2015	
Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	13-03-2015	
Código de Ética	S	13-03-2015	

Apêndice 2 - EPNF

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/ Identificação	Justificação/Referência ao ponto do Relatório
Objectivos de Gestão/Planos de Atividade e Orçamento:			
Objetivo 1	S	100%	Gestão do Fundo Marg Capital
Objetivo 2	N.A.		
Objetivo 3	N.A.		
Gestão do Risco Financeiro	N.A.		
Limites de Crescimento do Endividamento	N.A.		
Evolução do PMP a fornecedores	S	24 dias	
Divulgação de Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	0 (zero)	
Recomendações do acionista na última aprovação de contas:			
Recomendação 1	N.A.		
Recomendação 2	N.A.		
Etc.	N.A.		
Remunerações:			
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos art.º 41.º da Lei 82-C/2014	N.A.		
Órgãos sociais - reduções remuneratórias vigentes em 2015	S	5.500 €	Inclui encargo com Seg. Social
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do artº 75º da Lei 82-B/2014	S	750 €	
Restantes trabalhadores - reduções remuneratórias vigentes em 2015	S	11.017 €	Inclui encargo com Seg. Social
Restantes trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do art.º 38.º da Lei 82-B/2014	S	0 €	
EGP - Artigo 32º			
Não utilização de cartões de crédito	N.A.		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S	0 €	
Despesas não documentadas - n.º2 do artigo 16.º do DL n.º 133/2013			
Proibição da realização de despesas não documentadas	S	0 €	
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º2 da RCM n.º18/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	N		A sociedade tem apenas 4 colaboradores: 2 homens e duas mulheres com nível de remuneratório equiparado
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.		
Aplicação das Normas de contratação pública pelas participadas	N.A.		
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.	0 (zero) / € 0	
Prevenção da Corrupção - n.º1 do artigo 46.º do DL n.º133/2013			
Elaboração e divulgação do relatório anual	S		
Auditorias do Tribunal de Contas			
Recomendação 1	N.A.		
Recomendação 2	N.A.		
Etc.	N.A.		
Parque Automóvel			
N.º de Viaturas	S	1	
Gastos com Viaturas	S	6.086 €	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (artigo 61.º da Lei nº 82-B/2014)	S		
Redução de Trabalhadores (artigo 60.º da Lei n.º 82-B/2014)			
Nº de trabalhadores	N.A.	0	A empresa tem apenas 4 trabalhadores ao seu serviço.
Volume de Negócios/N.º de Trabalhadores		134.088 €	
Nº de cargos dirigentes	N.A.	-	Não tem cargos dirigentes
Princípio da Unidade de Tesouraria (artigo 125.º da Lei 82-B/2014/artigo 28.º do DL. 133/2013)			
Disponibilidades Centralizadas no IGCP	S	0%	Abertura de conta junto do IGCP
Juros auferidos em Incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado	N	0%	



III – ANÁLISE FINANCEIRA

Custos, proveitos e resultados do exercício

Os proveitos correntes totalizam € 536.668, contra € 543.287 no exercício anterior. Desdobram-se em duas parcelas: € 536.352 da comissão de gestão e mais € 316 de juros de aplicações financeiras.

Os custos correntes totalizam € 283.476, contra € 358.308 no exercício anterior. As verbas mais significativas são € 233.340 de custos com o pessoal – incluindo as remunerações dos órgãos sociais e encargos sociais –, e € 38.412 de fornecimentos e serviços terceiros.

O lucro do exercício ascende a € 204.813, contra um lucro de € 133.116 no exercício anterior.

Activos e passivos no final do ano

O activo líquido no final do ano totaliza € 1.297.414 contra € 1.074.957 no exercício anterior. O imobilizado líquido soma €1.827.

Os capitais próprios ascendem a € 1.204.528 contra € 999.715 no exercício anterior. Ao Capital Social de €500.000 acresce o montante de € 499.715 de resultados transitados e reservas, bem como o montante de €204.813 relativo ao lucro do exercício.

Os capitais alheios somam € 92.886 contra € 75.242 do exercício anterior. Sendo os custos a pagar (acréscimos) de €27.789, os credores €33.340, e o Estado e outros entes públicos € 31.701.

Declarações

O Conselho de Administração não tem conhecimento de fatores relevantes após o termo do exercício.

A Sociedade não detém ações próprias e durante o exercício não adquiriu nem alienou acções próprias.

Em 2015 não foram concedidas autorizações para negócios entre a sociedade e os administradores, abrangidos pelo artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais.

A atividade da Margueira – Sociedade Gestora, desenvolve-se na sua sede no Parque Tecnológico da Mutela, em Almada, não existindo filiais nem sucursais.

Não houve necessidade de fazer a cobertura de gestão de especiais riscos financeiros, pois a atividade não foi sujeita a exposição de riscos de preço, de crédito, de liquidez e de fluxos de caixa, materialmente relevantes para avaliação dos elementos do ativo e do passivo, da posição financeira e dos resultados, em relação com a utilização dos instrumentos financeiros.

O Conselho de Administração agradece o apoio que tem recebido dos acionistas e o acompanhamento atento e rigoroso efetuado pelas entidades de supervisão, BdP e CMVM, pelo Estado, pelo Conselho Fiscal, ROC e Auditor Externo.

Cumpra ainda uma palavra de apreço aos colaboradores da sociedade pela dedicação e trabalho realizado.

Proposta de Aplicação de Resultados

O resultado líquido do exercício foi um lucro de € 204.813,01, pelo que propomos, nos termos da Lei, a aplicação de resultados do exercício para:

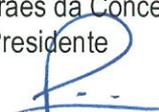
Reserva Legal	€ 20.481,31
Resultados Transitados	€184.331,70

Almada, 26 de fevereiro de 2016

O Conselho de Administração,



Carlos Durães da Conceição
Presidente



Paulo Gamito
Vogal não executivo



Isabel Fernandes
Vogal não executivo



[Handwritten signatures and a stamp]

BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Balanço**Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.****Em 31 de dezembro de 2015**

(Em Euros)

	Notas/ Quadros Anexos	31-12-2015			31-12-2014
		Valor antes de Provisões, Imparidade e Amortizações	Provisões, Imparidade e Amortizações	Valor Líquido	
Ativo					
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		334		334	288
Disponibilidades em outras instituições de crédito	3	1 288 055		1 288 055	143 256
Aplicações em instituições de crédito	4	0		0	890 000
Outros Ativos tangíveis	5	113 325	112 179	1 146	1 275
Ativos intangíveis	6	21 174	20 493	681	1 595
Outros Ativos	7	7 198	0	7 198	38 543
Total do Ativo		1 430 086	132 672	1 297 414	1 074 957
Passivo					
Provisões	9	56		56	541
Passivos por impostos correntes	19	23 636		23 636	11 584
Outros Passivos	7 e 10	69 194		69 194	63 117
Total do Passivo		92 886		92 886	75 242
Capital					
Capital	8	500 000		500 000	500 000
Outras reservas e resultados transitados		499 715		499 715	366 599
Resultados do Exercício		204 813		204 813	133 116
Total do Capital		1 204 528		1 204 528	999 715
Total do Passivo + Capital		1 297 414		1 297 414	1 074 957

Demonstração de Rendimento Integral

Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em Euros)

	Notas/ Quadros Anexos	2015	2014
Juros e rendimentos similares	12	316	6 867
Margem financeira		316	6 867
Rendimentos de serviços e comissões	13	536 352	536 420
Encargos com serviços e comissões	14	(11 724)	(11 962)
Outros resultados de exploração	15	(1 584)	385
Produto bancário:		523 361	531 710
Custos com o pessoal	16	(233 340)	(307 646)
Gastos gerais administrativos	11 e 17	(38 412)	(38 699)
Depreciações e amortizações	5 e 6	(2 966)	(4 741)
Provisões líquidas de reposições e anulações	9	486	(509)
de outros devedores (líquidas de reposições e anulações)	9	17 100	-
Resultados antes de impostos		266 229	180 115
Impostos			
Correntes	19	(61 416)	(46 999)
Resultados após impostos		204 813	133 116
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas			
Resultado líquido do exercício		204 813	133 116
Outro resultado integral do exercício			
Total do rendimento integral do exercício		204 813	133 116

Demonstração dos Fluxos de Caixa
Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A.
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

	Notas/ Quadros Anexos	2015		2014	
ATIVIDADES OPERACIONAIS:					
Recebimentos Fundo Margueira Capital		564.046		503.340	
Juros recebidos		237		5.408	
Comissões pagas		(11.724)		(11.964)	
Pagamentos a fornecedores		(36.760)		(35.715)	
Pagamentos ao pessoal		(230.547)		(314.222)	
Fluxo gerado pelas operações		285.252		146.847	
Pagamento do imposto sobre o rendimento		(49.581)		(40.048)	
Outros pagamentos/(recebimentos) relativos à atividade operacional		21.096		(4.769)	
Fluxo das atividades operacionais			256.767		102.030
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Pagamentos respeitantes a:					
Imobilizações corpóreas		(1.923)		(2.817)	
Fluxos das atividades de investimento			(1.923)		(2.817)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Pagamentos respeitantes a:					
Dividendos					
Fluxos das atividades de financiamento					
Varição de Caixa e seus equivalentes			254.844		99.214
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.4 e 20		1.033.544		934.331
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.4 e 20		1.288.389		1.033.544

Demonstração de alterações no capital próprio
Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em Euros)

	Capital	Resultados transitados	Reserva legal	Resultado líquido	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	500 000	203 396	41 186	122 017	866 599
Transferência para reserva legal e Resultados Transitados		109 815	12 202	(122 017)	-
Distribuição de Dividendos				133 116	133 116
Resultado líquido do exercício de 2014					
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	500 000	313 211	53 388	133 116	999 715
Transferência para reserva legal e Resultados Transitados		119 804	13 312	(133 116)	-
Distribuição de Dividendos				204 813	204 813
Resultado líquido do exercício de 2015					
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	500 000	433 015	66 700	204 813	1 204 528

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2015

1. Introdução

A “**Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA.**” (adiante designada por Margueira ou Sociedade), gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital, iniciou a sua atividade em 7 de Agosto de 1995 para efeitos fiscais, e 22 de novembro de 1995 para efeitos do Banco de Portugal.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 20 de janeiro de 2016.

2. Bases de apresentação, comparabilidade da informação e principais políticas contabilísticas

2.1 Bases de apresentação

O processo de liquidação do Fundo Margueira Capital iniciou-se em 1 de setembro de 2010. Após a conclusão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, seguir-se-á a convocação duma Assembleia Geral dos acionistas para decisão sobre a continuidade da Sociedade Gestora. As demonstrações financeiras da Margueira referentes ao exercício 2015 foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos e respetivo suporte documental.

A partir do exercício de 2005 as demonstrações financeiras da Margueira passaram a ser preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), tal como definidas pelo Banco de Portugal.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros.

Normas contabilísticas recentemente emitidas

Descrição	Alteração	Data efetiva
1. Alterações e interpretações efetivas a 31 de dezembro de 2015		
☐ Melhorias às normas 2011 – 2013	Clarificações	1 de janeiro de 2015
☐ IFRIC 21 – ‘Taxas’ (“Levies”)	Nova interpretação – Contabilização de passivos por taxas	1 de janeiro de 2015
2. Alterações efetivas em ou após 1 de fevereiro de 2015		
☐ Melhorias às normas 2010 – 2012	Clarificações	1 de fevereiro de 2015
☐ IAS 19 – Planos de benefícios definidos	Contabilização das contribuições de empregado ou outras entidades	1 de fevereiro de 2015
☐ IAS 16 e IAS 38 – Métodos de cálculo de amortização/ depreciação	Os métodos de depreciação/ amortização baseados no rédito, não são permitidos.	1 de janeiro de 2016
☐ IAS 16 e IAS 41 – Agricultura: Plantas que produzem ativos biológicos consumíveis	Plantas que apenas produzem ativos biológicos consumíveis, são incluídas no âmbito da IAS 16 e são mensuradas pelo modelo do custo ou pelo modelo da revalorização.	1 de janeiro de 2016
☐ IFRS 11 – Acordos conjuntos	Contabilização da aquisição de um interesse numa operação conjunta que é um negócio	1 de janeiro de 2016
☐ IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras	Revisão das divulgações no âmbito do projeto do IASB “Disclosure Initiative”	1 de janeiro de 2016
☐ IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas	Opção de mensurar pelo método da equivalência patrimonial, nas DF’s separadas, os investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas.	1 de janeiro de 2016
☐ Melhorias às normas 2012 – 2014	Clarificações várias	1 de janeiro de 2016

Descrição	Alteração	Data efetiva
3. Normas e alterações efetivas, em ou após 1 de fevereiro de 2015, ainda não endossadas pela EU		
☐ Alterações IFRS 10, 12 e IAS 28: Entidades de investimento - aplicação da isenção de consolidar	Isenção de consolidar aplicada às entidades de investimento, extensível a uma empresa-mãe que não qualifica como Entidade de investimento mas é uma subsidiária de uma entidade de investimento.	1 de janeiro de 2016
☐ IFRS 9 – Instrumentos financeiros	Nova norma para o tratamento contabilístico de instrumentos financeiros.	1 de janeiro de 2018
☐ IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	Reconhecimento do rédito relacionado com a entrega de ativos e prestação de serviços, pela aplicação o método das 5 etapas.	1 de janeiro de 2018

É entendimento da Administração que a aplicação destas novas normas e interpretações não terá impacto ou aplicação nas demonstrações financeiras da sociedade.

Em conformidade com o artigo 2.º do Aviso n.º 5/2015 do Banco de Portugal, datado de 7 de dezembro, a partir de 1 de janeiro de 2016 as entidades sujeitas à Supervisão do Banco de Portugal, devem elaborar as suas demonstrações financeiras em base individual, de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC), tal como adotadas, em cada momento, por Regulamento da União Europeia e respeitando a estrutura conceptual para a preparação e apresentação de demonstrações financeiras que enquadre aquelas normas, a exemplo do que já era anteriormente requerido para as demonstrações financeiras em base consolidada, quando aplicável.

A Administração da sociedade gestora considera que a aplicação das NIC em 1 de janeiro de 2016 não irá originar impactos significativos nas suas demonstrações financeiras em base individual.

2.2 Comparabilidade da informação

Os valores em 31 de dezembro de 2015 são comparáveis, em todos os aspetos significativos com os valores de 2014. As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

2.3 Principais políticas contabilísticas

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

I) Os proveitos e custos são reconhecidos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, sendo registados quando se vencem, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes proveitos e custos são registadas em contas de regularização.

II) Os ativos intangíveis e outros ativos tangíveis são ativos utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade e encontram-se registados ao preço de aquisição, incluindo despesas que lhes são diretamente atribuíveis, deduzidos de amortizações acumuladas e perdas de imparidade.

As Amortizações são calculadas em base anual, pelo método das quotas constantes, a partir do exercício, inclusive, em que os respetivos bens entram em funcionamento, às taxas de amortização previstas na lei fiscal, as quais se consideram razoavelmente representativas da vida útil estimada dos respetivos bens.

Estes ativos são sujeitos a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor de balanço excede o seu valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor realizável é o maior de entre o valor de mercado do ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso.

III) A Comissão de Gestão constitui a remuneração da Sociedade Gestora que gere o Fundo. Manteve-se dentro dos limites do Regulamento de Gestão do Fundo que prevê a taxa até 2,5 por mil sobre o património líquido do Fundo, garantido pelo Ministério das Finanças.

IV) A segregação de custos entre a Sociedade Gestora e o Fundo Margueira Capital assenta no princípio de que os gastos correntes de funcionamento e a comissão da entidade depositária são despesas da Sociedade para serem cobertas pela comissão de gestão. Os gastos diretamente ligados com a avaliação e inventariação do património do Fundo, com o terreno e com o projeto, são imputados ao Fundo.

V) O encargo com o imposto sobre o rendimento é apurado tendo em consideração as disposições do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). A Estimativa de imposto sobre o rendimento relativamente ao exercício de 2015 refere-se a imposto sobre a matéria coletável calculado nos termos do artº. 80 nº1 CIRC, acrescido da derrama e da tributação autónoma sobre despesas de representação, deslocações em viatura própria e encargos com a viatura.

A Margueira regista, quando aplicável, impostos diferidos decorrentes (i) das diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, para efeitos de tributação em sede de IRC e (ii) dos prejuízos fiscais apurados a utilizar em exercícios futuros. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos apenas na medida em que seja expetável que existam lucros tributáveis no futuro capazes de absorver as diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais a utilizar futuramente.

Os impostos correntes são os que se esperam que sejam pagos com base no resultado tributável apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada, que se decompõe conforme segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IRC - Aplicável ao lucro tributável	21.0%	23.0%
Derrama (calculado sobre o lucro tributável)	1.45%	1.45%

VI) A provisão para riscos gerais de crédito, cujo valor satisfaz as orientações do Banco de Portugal fixadas no Aviso nº 3/95, é de natureza geral e destina-se a fazer face a riscos de crédito não identificados especificamente.

Encontra-se registado no Passivo, na rubrica Provisões, e corresponde a 1% do total dos créditos sobre devedores.

VII) Como locatário, os pagamentos efetuados nas locações operacionais são registados na demonstração de resultados.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, compreendem saldos com uma maturidade inferior a 3 meses a contar da data de constituição da operação, onde se incluem a caixa, disponibilidades e aplicações em instituições de crédito.

3. Disponibilidades em outras instituições de crédito

A decomposição dos saldos apresentados a 31 de dezembro de 2015 e 2014 na rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito é conforme segue:

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
CGD	€ 1 202 405	€ 81 496
Millenium BCP	€ 85 650	€ 61 760
	<u>€ 1 288 055</u>	<u>€ 143 256</u>

4. Aplicações em instituições de crédito

O saldo apresentado nesta rubrica a 31 de dezembro de 2015 e 2014 decompõe-se conforme segue.:

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
CGD	-	€ 890 000
Millenium BCP	-	-
	<u>-</u>	<u>€ 890 000</u>

5. Outros Ativos Tangíveis

Saldo a 1 de Janeiro de 2014

Custo	€ 113 481
Amortizações acumuladas	(€ 112 143)
Valor líquido	<u>€ 1 338</u>

Movimentos no exercício de 2014

Saldo líquido de abertura	€ 1 338
Adições	€ 3 087
Alienações (líquidas de amortizações)	-
Amortizações do exercício	(€ 3 150)
Saldo líquido de encerramento	<u>€ 1 275</u>

Saldo a 31 de Dezembro de 2014

Custo	€ 112 417
Amortizações acumuladas	(€ 111 142)
Valor líquido	<u>€ 1 275</u>

Movimentos no exercício de 2015

Saldo líquido de abertura	€ 1 275
Adições	€ 908
Alienações (líquidas de amortizações)	-
Regularização	-
Amortizações do exercício	(€ 1 037)
Saldo líquido de encerramento	<u>€ 1 146</u>

Saldo a 31 de Dezembro de 2015

Custo	€ 113 325
Amortizações acumuladas	(€ 112 179)
Valor líquido	<u>€ 1 146</u>

6. Ativos Intangíveis**Saldo a 1 de Janeiro de 2014**

Custo	€ 20 159
Amortizações acumuladas	(€ 16 973)
Valor líquido	<u>€ 3 186</u>

Movimentos no exercício de 2014

Saldo líquido de abertura	€ 3 186
Adições	-
Alienações (líquidas de amortizações)	-
Regularização	-
Amortizações do exercício	(€ 1 591)
Saldo líquido de encerramento	<u>€ 1 595</u>

Saldo a 31 de Dezembro de 2014

Custo	€ 20 159
Amortizações acumuladas	(€ 18 564)
Valor líquido	<u>€ 1 595</u>

Movimentos no exercício de 2015

Saldo líquido de abertura	€ 1 595
Adições	€ 1 015
Alienações (líquidas de amortizações)	-
Regularização	-
Amortizações do exercício	(€ 1 929)
Saldo líquido de encerramento	<u>€ 681</u>

Saldo a 31 de Dezembro de 2015

Custo	€ 21 174
Amortizações acumuladas	(€ 20 493)
Valor líquido	<u>€ 681</u>

7. Outros Ativos e Outros Passivos

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Outros devedores	€ 5 564	€ 54 150
Fundo (ver Nota 10)	€ 4 869	€ 36 355
Outros	€ 695	€ 17 795
Provisão de Cobrança Duvidosa	-	(€ 17 100)
Despesas com Custo Diferido	€ 1 634	€ 1 493
Outros Ativos	€ 7 198	€ 38 543
Outros Credores (*)	€ 33 340	€ 31 688
Outras Exigibilidades	€ 8 065	€ 7 660
Retenções de imposto na fonte	€ 3 478	€ 3 307
Contribuição Segurança Social	€ 4 587	€ 4 353
Custos a Pagar	€ 27 789	€ 23 769
Guarda de valores	€ 10 868	€ 10 870
Gastos com pessoal	€ 15 691	€ 12 899
Gastos com pessoal	€ 1 230	-
Outros Passivos	€ 69 194	€ 63 117

(*) Nesta rubrica estão incluídos credores por serviços prestados por conta do Fundo Margueira Capital.

8. Capital

O capital social, integralmente subscrito e realizado, está representado em 31 de dezembro de 2015 e 2014 por 100.000 ações nominativas de € 5 cada.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a estrutura acionista da Sociedade era a seguinte:

	<u>Percentagem de participação (%)</u>
Parública – Participações Públicas (SGPS), SA	51,00%
Banco Comercial Português, SA	22,35%
Caixa Geral de Depósitos, SA	10,84%
Banco Santander Totta, SA	9,37%
Outros	<u>6,44%</u>
	<u>100,00%</u>

A Assembleia Geral realizada no dia 25 de maio de 2015, que aprovou as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, deliberou relativamente ao resultado líquido positivo apurado no exercício de 2014, no valor de € 133.116, transferir para Outras reservas o montante de € 13.312 e para Resultados Transitados o montante de € 119.804.

Nos termos legais a Sociedade deverá constituir uma reserva legal, correspondente a 10% dos lucros líquidos apurados em cada exercício, até à concorrência do capital. A reserva legal só pode ser utilizada para cobertura de prejuízos ou para aumentar o capital.

9. Provisões

Os movimentos registados na rubrica de Provisões durante o exercício de 2015 foram conforme se segue:

	31/12/2014 saldo inicial	Constituição/ Reforço	Anulações /Reposições	31/12/2015 saldo final
Provisão para Riscos Gerais de Crédito	€ 541	€ 1 564	€ 2 049	€ 56
Provisões de Cobrança Duvidosa	€ 17 100	-	€ 17 100	-
TOTAL	€ 17 641	€ 1 564	€ 19 149	€ 56

10. Responsabilidades, compromissos e contingências

A Sociedade administra em nome próprio, mas por conta de outrem o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital. O valor global líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2015 era de € 720.728 (2014: € 1.299.417). A Sociedade Gestora tem relevado na rubrica de Devedores Diversos relativamente ao Fundo um montante de € 4.869 (2014: € 36.355) referente a pagamentos por conta relativos ao mês de dezembro (ver Nota 7).

11. Operações de Locação Operacional

O custo assumido pela Sociedade no exercício de 2015, no âmbito dos contratos com a BMW Renting (Portugal), Lda., e a Grenke Renting, ascendeu a € 6.613 (2014: € 6.613), o qual se encontra refletido na rubrica Gastos gerais administrativos.

12. Juros e Rendimentos Similares

	2015	2014
Juros e Rendimentos Similares	€ 316	€ 6 867

Os montantes acima apresentados dizem respeito à remuneração do capital aplicado em depósitos a prazo.

13. Rendimentos de Serviços e Comissões

A Sociedade Gestora presta serviços de gestão e representação ao Fundo Margueira Capital. As comissões cobradas no exercício de 2015 ascendem a € 536.352 (2014: € 536.420).

14. Encargos com Serviços e Comissões

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depósitos e Guarda de Valores	€ 10 726	€ 10 728
Outros Serviços Bancários Prestados	€ 998	€ 1 234
Outras Comissões Pagas	€ 11 724	€ 11 962

15. Outros Resultados de Exploração

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Outros Proveitos de Exploração	€ 90	€ 959
Outros Rendimentos e Ganhos	€ 90	€ 959
Outros Custos de Exploração	€ 1 674	€ 574
Outros Gastos e Perdas	€ 1 378	€ 358
Outros Impostos	€ 296	€ 216
Outros Resultados de Exploração	(€ 1 584)	€ 385

16. Custos com o pessoal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remunerações de empregados	€ 154 742	€ 152 544
Remunerações dos órgãos de gestão	€ 35 137	€ 96 999
Encargos sociais obrigatórios	€ 43 461	€ 58 103
Gastos com o pessoal	€ 233 340	€ 307 646

Durante o ano 2015, estiveram ao serviço da Sociedade Gestora três administradores e quatro colaboradores efetivos, sendo que o presidente e um dos vogais não receberam qualquer remuneração.

Os colaboradores ao serviço da sociedade gestora têm a seguinte categoria profissional: 1 Diretor Financeiro, 1 Diretor Adjunto de Administração, 1 Chefe dos Serviços Administrativos e 1 Contabilista.

Os colaboradores e administradores da Margueira encontram-se abrangidos pelo Regime Geral da Segurança Social. A Empresa não atribuiu planos de benefícios pós-emprego ou a longo prazo aos seus empregados e administradores.

Foi eleito, em representação do acionista maioritário Parpública-SGPS, S.A., para Presidente do Conselho de Administração, o Dr. Carlos Durães da Conceição, com tomada de posse no dia 16 de Dezembro de 2015.

Em 31 de dezembro de 2015 não existem dívidas em mora ao Estado e à Segurança Social.

17. Gastos gerais administrativos

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fornecimentos de Terceiros	€ 2 709	€ 5 245
Serviços de Terceiros	€ 35 703	€ 33 454
Rendas e Alugueres (ver nota 11)	€ 6 613	€ 6 613
Consultores e Auditores Externos	€ 14 224	€ 9 537
Deslocações, Estadas e Despesas de Representação	€ 1 655	€ 3 585
Comunicações	€ 2 840	€ 4 005
Publicidade	€ 4 620	€ 3 755
Seguros	€ 719	€ 954
Conservação e Reparação	€ 3 720	€ 4 028
Outros Serviços de Terceiros	€ 1 314	€ 977
Fornecimentos e Serviços de Terceiros	€ 38 412	€ 38 699

18. Transações com Entidades Relacionadas

Ver as divulgações efetuadas nas notas 3, 4, 7, 10, 13 e 14.

19. Imposto sobre o rendimento

Os lucros apurados pela Sociedade são tributados em sede de IRC e correspondente derrama. O pagamento dos impostos sobre lucros é efetuado com base em declarações de autoliquidação que ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante o período de quatro anos contado a partir do exercício a que respeitam (oito anos no caso da Segurança Social), podendo resultar, devido a diferentes interpretações da legislação fiscal, eventuais liquidações adicionais relativamente aos exercícios de 2011 a 2015.

Na opinião do Conselho de Administração da Sociedade não é previsível que venha a ser efetuada qualquer liquidação adicional, relativamente aos exercícios acima referidos, que seja significativa para as demonstrações financeiras.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultados antes de impostos	€ 266 290	€ 180 115
Acrescer/(Deduzir)	-	€ 265
Matéria colectável	<u>€ 266 290</u>	<u>€ 180 380</u>
Prejuízos fiscais	-	-
Colecta	<u>€ 55 921</u>	<u>€ 41 487</u>
Pagamentos por conta	€ 37 701	€ 33 612
Pagamento especial por conta	-	-
Retenções na fonte	€ 79	€ 1 803
IRC a pagar/(a recuperar)	<u>€ 18 140</u>	<u>€ 6 072</u>
Derrama (1,5%)	€ 3 861	€ 2 706
Tributação autónoma	€ 1 634	€ 2 806
Imposto total a pagar/(receber)	<u><u>€ 23 635</u></u>	<u><u>€ 11 584</u></u>

20. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos do cálculo da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa incluem as seguintes componentes:

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Disponibilidades em outras instituições de crédito	€ 1 288 055	€ 143 256
Aplicações em instituições de crédito	-	€ 890 000
Caixa	€ 334	€ 288
	<u>€ 1 288 390</u>	<u>€ 1 033 544</u>

21. Eventos subsequentes

Após o termo do exercício e até à presente data, não ocorreu qualquer facto relevante para a atividade da sociedade gestora.



RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Acionistas,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA (“Margueira” ou “Sociedade”) relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

2 No decurso do exercício acompanhamos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Sociedade. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação. Vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos.

3 Com as limitações impostas pela dimensão da Sociedade, verificámos ainda a eficácia do sistema de controlo interno, apenas na medida em que os controlos sejam relevantes para o controlo da atividade da Margueira e apresentação das demonstrações financeiras, do sistema de gestão de risco e da auditoria interna, tendo sido emitido o Parecer do Conselho Fiscal sobre a adequação e a eficácia do Sistema de Controlo Interno datado de 25 de junho de 2015. Refira-se que, em resultado dos procedimentos então realizados, não foram identificadas deficiências relevantes.

4 Acompanhamos igualmente os trabalhos desenvolvidos pela PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, membro deste Conselho, e apreciamos a Certificação Legal das Contas, em anexo, com a qual concordamos.

5 A Margueira tem como objeto a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário fechado Margueira Capital. A pedido da Direção Geral do Tesouro e Finanças, participante único do Fundo, em 1 de setembro de 2010 a Sociedade encetou o processo de liquidação e partilha em espécie dos imóveis que integram o património do Fundo, processo este que se encontra em curso.

6 Conforme referido no Relatório de Gestão e Anexo às Demonstrações Financeiras, logo que o processo de liquidação do Fundo, referido no parágrafo 5 acima, se encontre concluído, após a deliberação em Assembleia-Geral, há intenção de que a Sociedade venha igualmente a dar início ao seu processo de liquidação, dando assim cumprimento ao previsto no nº2 do artigo 1º dos seus Estatutos.

7 No âmbito das nossas funções verificámos igualmente que:

i) o Balanço, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração de fluxos de caixa e o correspondente Anexo permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Sociedade, do seu rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;

ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados;

iii) o Relatório de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Sociedade evidenciando os aspetos mais significativos; e

iv) a proposta de aplicação de resultados não contraria as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

v) a informação prestada no Relatório de gestão e no Relatório de governo societário cumpre, em termos gerais, com o quadro normativo específico para as empresas que integram o Sector Empresarial do Estado. Conforme referido no Relatório de Gestão, que contém um capítulo individualizado sobre o cumprimento das orientações legais, de acordo com o modelo previsto no Anexo I do Ofício-Circular nº 712 da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (adiante “Ofício-Circular”), as mesmas foram cumpridas, designadamente as medidas de redução remuneratória, nos termos da Lei nº 75/2014, de 12 de setembro. Relativamente ao Relatório de governo societário o mesmo inclui os elementos previstos na Secção II (Práticas de Bom Governo) do Capítulo II do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, estando o modelo adotado em conformidade com as orientações previstas no Anexo II do Ofício-Circular, incluindo uma grelha referente às práticas de boa governação societária.

8 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e dos Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos do parecer que:

- i) seja aprovado o Relatório de gestão;
- ii) sejam aprovadas as demonstrações financeiras;
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

9 Finalmente, desejamos expressar o nosso agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Empresa com quem contactámos, pela valiosa colaboração recebida.

Lisboa, 4 de março de 2016

O Presidente do Conselho Fiscal



Dr. Henrique Medina Carreira

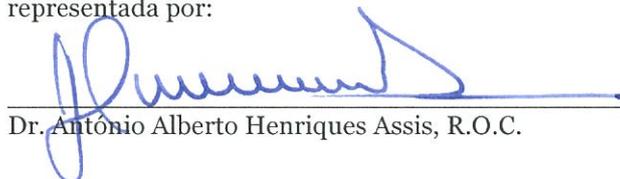
O Vogal



Dr. António Maria Velez Belém

O Vogal Revisor Oficial de Contas

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda
representada por:



Dr. António Alberto Henriques Assis, R.O.C.



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



Certificação Legal das Contas

Introdução

1 Examinámos as demonstrações financeiras da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um total de 1.297.414 euros e um total de capital próprio de 1.204.528 euros, incluindo um resultado líquido de 204.813 euros), a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração de fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2 É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do Relatório de gestão e de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3 A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4 O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo/a (Conselho de Administração, Direção ou Gerência), utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6 Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA em 31 de dezembro de 2015, o

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal
Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, www.pwc.pt
Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000
Inserita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 20161485

rendimento integral das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

Ênfase

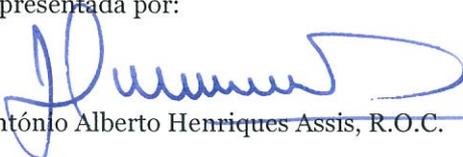
8 Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior salientamos, conforme se encontra descrito no Relatório de Gestão e na nota 2 do Anexo às Demonstrações Financeiras, que após a conclusão do processo de liquidação do único fundo gerido pela Sociedade, o Margueira Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, há intenção de igualmente se dar início ao processo de liquidação da Sociedade.

Relato sobre outros requisitos legais

9 É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

4 de março de 2016

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:


António Alberto Henriques Assis, R.O.C.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
MARGUEIRA CAPITAL**

Relatório de Atividades de 2015

Introdução

A constituição do Fundo Margueira Capital foi autorizada pela Portaria nº 264/95, de 11 de agosto, do Ministro das Finanças, tendo iniciado a sua actividade em 14 de outubro de 1995, com a subscrição pelo Estado de 45 milhões de Unidades de Participação, correspondentes a 45 milhões de contos, determinada pela Portaria n.º 343/95, de 22 de setembro.

Destes 45 milhões, 43 milhões de Unidades de Participação, Série A, foram realizadas em espécie com a entrega do estaleiro e beneficiando da garantia de valor e rendimento, tendo sido posteriormente entregues às instituições credoras para saldar a dívida da Lisnave. Os restantes 2 milhões de UP's, Série B, não gozam de garantia de valor e rendimento.

No ano de 2005, entre o Estado e os detentores das unidades de participação do Fundo, foi acordado uma dilatação do prazo por mais três anos para o resgate das UP's, ocorrendo o seu termo em 30 de junho de 2008, mantendo-se, contudo, inalteráveis as condições de remuneração das unidades de participação do tipo A.

Em 11 de junho de 2008 foi comunicado aos detentores das unidades de participação, tipo A, *“que a partir de 30 de Junho de 2008, estará a pagamento o rendimento referente a 20 dias do mês de Junho de 2008, correspondente à taxa de 5,113%, assim como a amortização total deste Fundo.”*. Efectivamente, todas as Unidades de Participação foram resgatadas pelo Tesouro que é agora titular de todas as UP's do Fundo Margueira Capital.

O Estado também realizou, integralmente, as 1.500.000 unidades de participação Série B, por si subscritas, e emitidas em seu nome, com a entrega de €6.858.500 em 13 de novembro de 2008 e de €623.468,46 em 05 de dezembro de 2008, ficando assim realizada a totalidade do capital.

Por deliberação do Conselho de Administração da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 1 de setembro de 2010, iniciou-se o processo de liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.



Processo de Liquidação do Fundo Fechado Margueira Capital

O processo de liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital foi iniciado em 1 de setembro de 2010, ao abrigo do artigo 34.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março.

Em concretização do pedido efetuado pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças para liquidação do Fundo Margueira Capital e entrega dos imóveis, foram estes avaliados e objeto de um Auto de Entrega do património Imobiliário da Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A, assinado em 29 de dezembro de 2010, entre a Margueira e o Estado Português.

No dia 30 de dezembro de 2010, o Tesouro celebrou um Contrato de Promessa de Compra e Venda do mesmo acervo patrimonial com a Sociedade Baía do Tejo, S.A.. Têm vindo a ser efetuadas prorrogações ao prazo deste contrato, agora com vigência para 30 de junho de 2016.

Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN)

Os terrenos da Margueira, nos termos da Deliberação de Conselho de Ministros de 26 de agosto de 1993, "*destinam-se à execução de um plano de utilização e urbanização a elaborar pela sociedade gestora do fundo de investimento em conjunto com o Estado e em conjugação com a Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, a Câmara Municipal de Almada e a Administração do Porto de Lisboa*". Nesta linha, tem sido dada continuidade ao acompanhamento dos trabalhos que se tinham iniciado antes da liquidação do Fundo Margueira Capital.

Em 2009 foi aprovado o Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN) em Sessão Plenária da Assembleia Municipal de Almada. A Sociedade Gestora responsável pela Gestão do Fundo Margueira Capital, enquanto proprietário de grande parte da área do território objeto de estudo no Plano de Urbanização Almada Nascente, teve até então a seu cargo a missão de valorizar o espaço para a execução de um projeto urbanístico, imobiliário e de desenvolvimento social numa visão de estratégia integrada no ordenamento do território local, regional e nacional.

Informações das Transações Relevantes com entidades relacionadas

Neste exercício não se efectuaram transacções relevantes, nem relativamente ao Fundo Margueira Capital nem à Margueira Sociedade Gestora.

Resultados do Fundo de Investimento

1, Número das unidades de participação emitidas, resgatadas pelo Tesouro no período em referência:

Data	UP's
31/12/2015	Tipo A 43 000 000
	Tipo B 2 000 000

2. Quadro comparativo do valor da unidade de participação, referente ao final de cada um dos três últimos períodos.

Data	Valor unitário
31/12/2010	€ 0,1959
31/12/2011	€ 0,0750
31/12/2012	€ 0,0587
31/12/2013	€ 0,0425
31/12/2014	€ 0,0289
31/12/2015	€ 0,0160

3. Inventário da carteira de activos

3.1 Valores mobiliários

Categoria	Montante
Depósitos à ordem	€ 715.347,31
Depósitos a prazo	€ 0,00

Almada, 26 de fevereiro de 2016

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



Carlos Durães da Conceição
Presidente



Paulo Gamito
Vogal não executivo



Isabel Fernandes
Vogal não executivo



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital
Balço Geral em 31 de Dezembro de 2015

	Notas	Dez-15	Unidade: Euro Dez-14
Ativo			
12		715 347	123 255
13		0	1 230 000
31		0	0
32	2, 13	44 616 589	44 616 589
38	2, 13	-44 616 589	-44 616 589
41	13	221 225	2 020 482
51		6 100	7 090
52		1 552	1 552
		944 224	3 382 379
Passivo e Capital Próprio			
42		20 777	48 247
48	13	187 598	2 018 365
53		0	1 230
56		15 120	15 120
58		0,00	0,00
61		160 684 054	160 684 054
64		-159 384 637	-158 770 906
69		-578 688	-613 731
		944 224	3 382 379



**Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital
Demonstração de Resultados em 31 de Dezembro de 2015**

	Dez-15	Dez-14
*** Custos		
72 Comissões	536 352	536 420
73 Perdas Op. Financ. e Ativos Imobilizados	0	0
74 Impostos	22 959	71 382
75 Provisões do Exercício	12 000	12 000
76 Fornecimentos e Serviços	435 157	470 195
77 Outros Custos e Perdas Correntes	357	358
78 Custos e Perdas Eventuais	0	0
69 Lucro líquido do exercício	0	0
Total dos Custos	1 006 825	1 090 356
*** Proveitos		
81 Juros e Proveitos Equiparados	247	12 933
83 Ganhos Op. Financ. e Ativos Imobilizados	0	0
85 Reversão de Provisões	0	18 000
86 Rendimentos de Imóveis	193 438	250 775
87 Outros Proveitos e Ganhos Correntes	234 367	194 717
88 Proveitos e Ganhos Eventuais	84	199
69 Prejuízo do exercício	578 688	613 731
Total dos Proveitos	1 006 825	1 090 356

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital

Demonstração de Fluxos Monetários de 2015

Discriminação dos Fluxos	Período 2015		Período 2014	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		0		0
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de imóveis				
IVA Liquidado p/ alienação Imóveis				
Venda de particip. em sociedades imobiliárias;				
Rendimentos de imóveis	161 928		281 458	
Rendimentos de particip. em sociedades imobiliárias;				
Adiantamentos por conta de venda de imóveis;				
Outros recebimentos de valores imobiliários	234 367	396 296	194 717	476 175
PAGAMENTOS:				
Aquisição de imóveis				
Aquisição de particip. em sociedades imobiliárias;				
Grandes reparações em imóveis				
Comissões em imóveis				
Despesas correntes (FSE) com imóveis	471 414		438 153	
Adiantamentos por conta de compra de imóveis;	0		0	
Outros pagamentos de valores imobiliários	0	471 414	0	438 153
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-75 118		38 022
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
Fluxo das operações da carteira de títulos		0		0
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
Fluxo das operações a prazo de divisas		0		0
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	247		12 933	
Juros de certificados de depósito	0		0	
Outros recebimentos correntes	84	331	199	13 133
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	536 352		536 420	
Comissão de depósito				
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários	0		0	
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	18 943		70 803	
Encargos de factoring				
Outros pagamentos correntes	7 825	563 121	358	607 580
Fluxo das operações de gestão corrente		-637 908		-556 426
OPERAÇÕES EVENTUAIS		0		0
Fluxo das operações eventuais		0		0
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		-637 908		-556 426
Disponibilidades no início do período..... (B)		1 353 255		1 909 681
Disponibilidades no fim do período (C)=(B)+(-A)		715 347		1 353 255



Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados do Fundo de Investimento Imobiliário Margueira Capital referente ao exercício de 2015

(PCFII, Cap 7)

A constituição do “**Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital**” foi autorizada pela Portaria nº 264/95, de 11 de Agosto, do Ministério das Finanças, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 200, de 30 de Agosto.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

Resumo das principais políticas contabilísticas

As Demonstrações Financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com o Plano de Contas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

- i) Os proveitos e custos são reconhecidos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, sendo registados quando se vencem, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos.
- iii) A Comissão de Gestão constitui a remuneração da Sociedade Gestora que gere o Fundo, não excede a percentagem autorizada no Regulamento de Gestão do Fundo até 2,5‰ (por mil) sobre o património líquido do Fundo, garantido pelo Ministério das Finanças.
- iv) A segregação de custos entre a Gestora e o Fundo assenta no princípio de que os gastos correntes de funcionamento são despesas da Gestora para ser cobertas pela comissão de gestão. Os gastos diretamente ligados com o terreno e o projeto são imputados ao Fundo, tais como as despesas com a avaliação e inventariação do património do Fundo, o aconselhamento técnico de arquitetura, engenharia civil e jurídico. Os estudos e as propostas de intervenção urbana no aterro da Margueira e a defesa da parcela C acrescem igualmente ao projeto imobiliário do Fundo. A comissão da entidade depositária é custo da Gestora.

**NOTAS****1. Unidades de participação e valor líquido global****1.1 Valor Líquido Global**

Em 31.12.2014		€ 1 299 417
Variações do Património:		
Adições / Diminuições		
Ajustamentos no Exercício		€ 0
Outras Variações		
Depósitos	(€ 637 908)	
Outros Ativos	(€ 1 800 247)	
Passivo	€ 1 859 467	(€ 578 688)
Em 31.12.2015		€ 720 729

1.2 Unidades de Participação

Em 31.12.2014	45 000 000	0,0289
Em 31.12.2015	45 000 000	0,0160

2. Inventário das aplicações em imóveis

Dado que o Fundo se encontra em processo de liquidação, e tendo procedido à partilha antecipada do seu património através do Auto de entrega do Património Imobiliário do Fundo



Margueira Capital ao Estado Português no dia 29 de Dezembro de 2010, não foram efetuadas avaliações ao Património deste Fundo durante o exercício de 2015.

3. Inventário da carteira de títulos: n.a.

4. Exceções na avaliação da carteira de títulos: n.a.

5. Derrogações às disposições do PCFII: n.a.

6. Liquidez do fundo:

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Saldo Final</u>
Depósitos à Ordem	€ 123 255	€ 715 347
Depósitos a Prazo	€ 1 230 000	€ 0
	<u>€ 1 353 255</u>	<u>€ 715 347</u>

7. Dívidas de cobrança duvidosa:

Cintec	€ 2 523
Clap Filmes	€ 6 050
PTM/A	€ 84 000
5.9 Prod. Multimédia	€ 95 026
TOTAL	<u>€ 187 598</u>

Provisão Acumulada por Dívidas de Cobrança Duvidosa:

Cintec	€ 2 523
Clap Filmes	€ 6 050
PTM/A	€ 84 000
5.9 Prod. Multimédia	€ 95 026
TOTAL	<u>€ 187 598</u>

O direito de que é titular o Fundo Margueira Capital sobre a Lisnave/Gestnave encontra-se prescrito por decurso do prazo máximo que a lei prevê para o exercício dos direitos – 20 anos. Numa perspetiva de liquidação do Fundo Margueira Capital, e com fundamento na prescrição do direito, procedeu-se à anulação do saldo existente na respetiva contabilidade a favor do Fundo e da respetiva provisão.



8. Rubricas não comparáveis com (n-1): n.a.

9. Dívidas cobertas por garantias reais: n.a.

10. Provisões acumuladas:

Saldo em 31.12.2014		2 018 365
Rendas de cobrança duvidosa	0	
Utilização/Reposição de Provisão	(1 842 767)	
Outros Devedores	12 000	(1 830 767)
Saldo em 31.12.2015		187 598

11. Impostos retidos: n.a.

12. Responsabilidades com e de terceiros:

	2015	2014
Devedores	€ 221 227	€ 2 020 482
Credores	(€ 20 777)	(€ 48 247)

13. Outros Pontos Relevantes: n.a.



Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital
Património Imobiliário

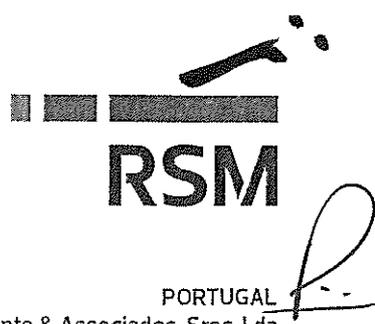
Unidade: Euros

Contas	Saldo do exercício anterior		Aumentos no exercício	Ajustamento no exercício	Abates no exercício		Valor líquido em Dez.15
	Valor bruto	Ajustamento			Valor bruto	Ajustamento	
Imóveis	0	0					0
Equipamento	44 616 589	-44 616 589					0
Projetos	0						0
Adiantamentos por conta de Imóveis							
Totais	44 616 589	-44 616 589	0	0	0	0	0



[Handwritten signatures and marks]

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



RSM

PORTUGAL

Patrício, Moreira, Valente & Associados, Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1 1749-112 Lisboa (Sede)

T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3 4150-682 Porto

T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

- Exercício de 2015 -

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO MARGUEIRA CAPITAL, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015 (que evidencia um total de balanço de 944 milhares de Euros e um total de capital próprio de 721 milhares de Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 579 milhares de Euros) a Demonstração dos Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora, MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário SA, a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo e o resultado das suas operações, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão e Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - o a verificação numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - o a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

1/2

RSM Patrício, Moreira, Valente & Associados, Sroc, Lda é uma firma independente membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas (em 11.05/1981) sob on. 21

NIP 501612181 Capital Social 109.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM (em 21/02/1992) sob on. 196

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO MARGUEIRA CAPITAL, em 31 de Dezembro de 2015 e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário.

ÊNFASES

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as situações seguintes:
 - 8.1. A 1 de Setembro de 2010 a assembleia geral da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário SA, na qualidade de gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital, deliberou a liquidação deste Fundo, com inicio imediato do processo de liquidação e partilha em espécie dos imóveis que integram o seu património, nos termos do art.º 34º, nº 2 do RJFII.
 - 8.2. Nessa mesma data, o Conselho de Administração deu inicio ao processo de liquidação e partilha em espécie dos imóveis que integram o seu património, mantendo-se a Sociedade como gestora do Fundo no processo de liquidação, deliberando ainda prestar a informação sobre a deliberação tomada à CMVM, nos termos do art.º 34º, nº 2 do RJFII;
 - 8.3. Em concretização da referida partilha, foram entregues ao Estado (Direcção Geral do Tesouro) em 29 de Dezembro de 2010, pelo valor de 63.775 milhares de euros, os imóveis prediais que compõem o Fundo, formalizada através de Auto de Entrega do Património Imobiliário do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital. A entrega foi contabilizada por contrapartida da conta de Unidades de participação do Estado, único titular dessas unidades do Fundo;
 - 8.4. O valor pelo qual os imóveis foram entregues foi determinado, de acordo com o regime legal dos Fundos Imobiliários, através de avaliação efectuada por dois avaliadores independentes. Em resultado desta entrega, não foi efectuada qualquer avaliação patrimonial;
 - 8.5. Em 30 de Dezembro de 2010, o Tesouro celebrou um Contrato de Promessa de Compra e Venda do mesmo acervo patrimonial com a Sociedade Baía do Tejo, S.A., sujeito a várias condições onde, após adenda, ficou condicionado a matérias de registo e de fiscalidade com cláusulas de eficácia a serem verificadas. Dada a complexidade do processo de regularização documental dos prédios prometidos vender à Baía do Tejo o prazo do Contrato Promessa de Compra e Venda, celebrado entre o Estado e a Baía do Tejo, tem vindo a ser objeto de prorrogações estando a sua vigência prevista até 30 de junho de 2016.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

9. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 26 de Fevereiro de 2016

PATRÍCIO, MOREIRA, VALENTE & ASSOCIADOS, S.R.O.C.
representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)



Relatório
de
Governo Societário

2015

**Relatório de Boas Práticas
de Governo Societário**

Margueira-SGFII, S.A.

Versão revista e aprovada em reunião de 28 de abril de 2016

Índice

	Pág.
I. Síntese	4
II. Missão, Objetivos e Políticas	4
III. Estrutura de capital	7
IV. Participações Sociais e Obrigações detidas	9
V. Órgãos Sociais e Comissões	
A. Mesa da Assembleia Geral	10
B. Administração e Supervisão	11
C. Fiscalização	17
D. Revisor Oficial de Contas (ROC)	21
E. Auditor Externo	24
VI. Organização Interna	
A. Estatutos e Comunicações	25
B. Controlo Interno e Gestão de Riscos	28
C. Regulamentos e Códigos	34
D. Deveres Especiais de Informação	36
E. Sítio de Internet	37
F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral	39
VII. Remunerações	
A. Competências para a Determinação	39
B. Comissão de Fixação de Remunerações	41
C. Estrutura de Remunerações	41
D. Divulgação das Remunerações	43
VIII. Transações com partes Relacionadas e Outras	
1. Mecanismos implementados pela Sociedade para efeitos de controle de transações com partes relacionadas	44
2. Outras Transações	45
IX. Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económico, social e ambiental	
1. Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas	46
2. Políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar as normas de qualidade	46
3. Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial	47
X. Avaliação do Governo Societário	
1. Cumprimento das recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática do Governo Societário	50
2. Outras informações	50
XI. Anexos do RGS	52



I. Síntese

O Relatório de Governo societário 2015 foi adequado ao modelo divulgado no Ofício-Circular n.º173, de 12 de fevereiro de 2016, sobre as “*Instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2015*”. As alterações mais significativas incluídas neste relatório foram as seguintes: i) referência à não identificação de um membro do Conselho de Administração considerado independente (*vide* V.B.4); ii) clarificação das funções do órgão de fiscalização, revisor oficial de contas e auditor externo (*vide* V.D.4 e V.E.1); bem como iii) reformulação do conteúdo do capítulo VI.B *Controlo Interno e Gestão de Riscos*.

II. Missão, Objetivos e Política da Empresa

II.1 Missão, Visão e Valores

A Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., tem sede em Almada, está matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Almada com o n.º 10.447, NIPC n.º 503 490 776, com o capital social de quinhentos mil euros, totalmente realizado, autorizado pelo artigo 4.º da Portaria n.º 264/95 de 11 de agosto, do Senhor Ministro das Finanças, publicada no Diário da República, II Série, n.º 200, de 30 de agosto.

O Decreto-Lei n.º 44 708, de 20 de novembro de 1962, ao autorizar o Governo a vender à Lisnave – Estaleiros Navais de Lisboa, S.A., terrenos na área do porto de Lisboa, para construir e explorar um estaleiro de construção e reparação de embarcações, estipulou que, quando essa sociedade deixasse de aí exercer a sua atividade, os referidos terrenos reverteriam para o Estado.

Mais tarde, no âmbito da reversão para o Estado, por reestruturação da Lisnave, dos terrenos em que se encontrava instalado o estaleiro da Margueira, foi assumida pelo Estado a dívida bancária da Lisnave perante as correspondentes instituições credoras. Estas entidades adquiriram o



património do estaleiro da Margueira através de um fundo de investimento imobiliário constituído em conjunto com o Estado, entregando àquelas as respetivas unidades de participação na proporção dos seus créditos. Foi, neste contexto, criado o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital e, paralelamente, a Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, tendo esta o objetivo exclusivo de administração, gestão e representação do mencionado fundo.

A Margueira para além da administração e gestão do património incorporado no Fundo Margueira Capital, localizado em Almada, considera importante assegurar condições adequadas em matéria de Ambiente, Segurança e Saúde dos seus colaboradores, assim como prestar um serviço de qualidade aos Clientes do Fundo Margueira Capital.

A Empresa está ainda empenhada em implementar e manter os mais altos padrões éticos, procedimentos e controlo de forma a evitar eventuais riscos de fraude e corrupção e a cumprir com a legislação e os códigos de conduta apropriados.

II.2 Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida

Em 30 de junho de 2008 deu-se o resgate das unidades de participação que tinham sido revertidas para as entidades credoras, assumindo-se o Tesouro, a partir dessa data, como único participante do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.

O processo de liquidação do Fundo Margueira Capital iniciou-se em 1 de setembro de 2010, ao abrigo do disposto no artigo 34.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º60/2002, de 20 de março (Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário), em resultado do interesse manifestado pela Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), na qualidade de representante do Estado, titular de todas as unidades de participação do Fundo. Em concretização do pedido de liquidação do Fundo em espécie formulado pela DGTF, foram os imóveis avaliados e objeto de um Auto de Entrega do Património Imobiliário da Margueira, assinado em 29 de dezembro de 2010 entre a Margueira e o Estado Português.

Em 30 de dezembro de 2010, através de um Contrato de Promessa de Compra e Venda, o Estado prometeu vender à Baía do Tejo os prédios recebidos. Após adenda, ficou condicionado a matérias de registo e de fiscalidade com cláusulas de eficácia a serem verificadas. Entretanto, dada a complexidade do processo de regularização documental dos prédios prometidos vender à Baía do Tejo, o referido Contrato Promessa de Compra e Venda tem vindo a ser objeto de sucessivas prorrogações estando a sua vigência prevista até 30 de junho de 2016.

Objetivos e grau de cumprimento

Enquanto decorrem as diligências necessárias para a ultimateção do processo de liquidação, tem havido colaboração permanente com a Baía do Tejo, S.A., no âmbito do processo de Operacionalização da 1ª fase do Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN) em duas frentes: i) Projeto da Marina; ii) Doca 13 / Praça da Lisnave. Esta atividade de colaboração decorre da coincidência do interesse do Tesouro com o da sociedade Baía do Tejo para quem o património foi prometido.

Após a conclusão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, seguir-se-á a convocação duma Assembleia Geral dos acionistas para decisão sobre a continuidade da sociedade gestora.

O plano de atividades desta Sociedade Gestora para 2016 é o seguinte:

1. Continuidade da gestão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital.
2. Acompanhamento, em articulação com a Sociedade Baía do Tejo, do desenvolvimento dos estudos integrados no Plano de Urbanização Almada Nascente.

Quanto aos objetivos gerais económico-financeiros traçados, é de referir que a Margueira tem conseguido manter a estratégia de redução de custos operacionais conforme delineado pelo OE.

II.3 Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da sociedade

Os resultados da sociedade, dada a natureza e especificidade da sua atividade, dependem em termos de receitas da comissão de gestão do Fundo Margueira Capital. Relativamente aos custos, os encargos com o pessoal são os que apresentam um maior peso.

II.4 Atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios sectoriais

Foi dado integral cumprimento às orientações definidas quer pela Tutela quer pelo acionista maioritário Parpública-SGPS, SA.

III. Estrutura de capital

III.1 Estrutura de Capital, direitos e deveres dos acionistas

O capital social da Margueira-SGFII, SA é de €500.000,00 (quinhentos mil euros), sendo representado por 100.000 ações no valor nominal de cinco euros cada.

Acionistas detentores de ações da Margueira-SGFII, SA

Acionistas	Nº de Ações	Participação % Capital Detido
PARPÚBLICA	51.000	51,00%
Millennium BCP	22.353	22,35%
Caixa Geral de Depósitos	10.837	10,84%
Banco Santander Totta, SA	9.365	9,37%
Banco BPI, SA	3.511	3,51%
Montepio Geral	1.098	1,09%
Inst.Gestão Financ. Segurança Social	1.025	1,03%
Ulissul -Sociedade Imobiliária, Lda	811	0,81%
Total	100.000	100,00%

Os direitos e deveres dos acionistas consistem em:

- Os acionistas sem direito a voto não poderão assistir às reuniões da Assembleia-Geral;
- A cada 100 ações corresponde um voto; Para efeitos de participação na Assembleia-Geral, a qualidade de acionista com direito a voto demonstra-se pela posse de pelo menos 100 ações, inscritas em seu nome no serviço de ações escriturais, se for esta a natureza das ações, averbadas em nome do acionista nos livros de registo da sociedade, tratando-se de ações tituladas;
- As inscrições e averbamentos referidos no número anterior deverão mostrar-se efetuados com a antecedência mínima de 15 dias relativamente à data prevista para cada reunião, sob pena de o acionista não poder participar na Assembleia-Geral;
- Os acionistas titulares de um número de ações inferior a 100 podem agrupar-se nos termos legais, a fim de participarem na Assembleia-Geral, devendo designar um só de entre eles que os represente;
- Os acionistas podem fazer-se representar na Assembleia-Geral por outros acionistas ou por qualquer outra pessoa a quem por lei imperativa seja atribuído esse direito;
- Os acionistas que sejam pessoas coletivas far-se-ão representar por pessoa para o efeito nomeada pela respetiva administração ou direção;
- As representações previstas nos números anteriores devem ser comunicadas ao Presidente da Mesa da Assembleia-Geral por carta entregue na sede social com a antecedência mínima de cinco dias úteis sobre a reunião em que a representação deve ser exercida.

III.2 Limitações a titularidade e/ou transmissibilidades das ações

As ações da Margueira são livremente transmissíveis, não havendo restrições à titularidade previstas nos estatutos.

III.3 Acordos parassociais

Não existem acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a eventuais restrições.

IV. Participações Sociais e Obrigações Detidas

IV.1 Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (empresa) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações qualificadas noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos.

O Vogal não executivo, Dr. Paulo Gamito, detém uma quota de 50%, no valor de €2 500 na empresa Mar Pigmento, Lda, com sede em Santiago do Cacém que se encontra suspensa desde 2012.

IV.2 Aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou funcional

Não houve aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou funcional.

IV.3 Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e fiscalização nos termos do n.º 5 do artigo 447.º do CSC

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização não são detentores de quaisquer ações ou obrigações da sociedade.

IV.4 Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações qualificadas e a sociedade.

Não há relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade.

V. Órgãos Sociais e Comissões

V.A Assembleia Geral

V.A.1 Composição da Mesa da Assembleia Geral e remuneração dos seus membros

A Mesa da Assembleia Geral é constituída pelo Presidente e por um Secretário, que cumprem um mandato de quatro anos com vigência até 31 de dezembro de 2015.

Em 2015, a Assembleia Geral foi presidida pelo Secretário Dr. Luis Carlos Costa Peixoto.

Para o quadriénio 2012-2015, estão eleitos os seguintes membros da Mesa da Assembleia Geral:

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Valor de Senha Fixado (€)	Remuneração Anual 2015(€)			
				Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
2012-2015	Presidente	Jorge Pratas e Sousa	500	-	-	-	-
2012-2015	Secretário	Luis Carlos Costa Peixoto	350	350	-	-	350
				350	-	-	350

V.A.2 Identificação das deliberações acionistas

O artigo 8º dos estatutos da sociedade estabelece que “1- As deliberações sociais são tomadas por maioria simples dos votos emitidos na assembleia geral, salvo quando a lei ou o presente contrato dispuserem diferentemente; 2 – As deliberações sobre a alteração do contrato social, fusão, cisão ou dissolução da Sociedade deverão ser aprovadas por votos correspondentes a mais de quatro quintos do capital social”.

V.B Administração e Supervisão

V.B.1 Identificação do modelo de governo

A MARGUEIRA adota, para a Administração e Fiscalização da Sociedade, um modelo de governo composto por um Conselho de Administração e um Conselho Fiscal que, nos termos dos seus estatutos, integra um Revisor Oficial de Contas, órgãos sociais eleitos pela assembleia geral de 16 de dezembro de 2015. Pelo que é cumprida a exigência legal de efetiva separação entre as funções de Administração e as funções de Fiscalização¹.

V.B.2 Regras estatutárias

Os membros do conselho de administração, são eleitos em Assembleia Geral e por um período de quatro anos.

V.B.3 Composição do Conselho de Administração

Nos termos dos Estatutos, o Conselho de Administração é composto por três ou cinco membros, conforme for deliberado pela Assembleia Geral que o eleger. Um dos dois membros do Conselho de Administração, consoante o conselho seja constituído por três ou cinco membros, serão eleitos separadamente, sob proposta e com os votos dos acionistas titulares de participações do tipo A do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado «Margueira Capital».

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma (1)	Data	Entidade Pagadora	O/D (2)
2012-2015	Presidente	Carlos Manuel Durães da Conceição	AG	16-12-2015	Parpública	O
2012-2015	Vogal não executivo	Paulo Jorge C.P.Gonçalves Gamito	AG	18-04-2013	Baía do Tejo	O
2012-2015	Vogal não executivo	Maria Isabel Nunes Fernandes	AG	31-03-2014	Margueira/DGTF	D/O

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)
(2) O/D – Origem / Destino

¹ Atento o disposto na alínea d), do artigo 3.º do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria, anexo à Lei n.º148/2015, de 9 de setembro, foi entretanto aprovada em Assembleia Geral a alteração dos Estatutos da sociedade, neste particular, quanto à estrutura do órgão de fiscalização.

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação Legal da atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2012-2015	Presidente	Carlos Manuel Durães da Conceição	Ata de AG nº 28 16.12.2015	1	(1)
2012-2015	Administrador não executivo	Paulo Jorge C.P.Gonçalves Gamito	Ata de AG nº 25 18.04.2013	1	(2)
2012-2015	Administrador não executivo	Maria Isabel Nunes Fernandes	Ata de AG nº26 31.03.2014	1	(3)

(1) Iniciou a atividade em 16 de dezembro de 2015.

(2) Iniciou a atividade em 03 de junho de 2013.

(3) Iniciou a sua atividade em 18 de novembro de 2014.

Ao Conselho de Administração compete o exercício de todos os poderes de gestão e representação da Sociedade, em juízo e fora dele, ativa e passivamente, sem prejuízo do disposto no Regulamento de Gestão do Fundo.

É da responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração a gestão, controlo e supervisão da atividade e funcionamento da Sociedade; a gestão dos Recursos Humanos, recrutamento, avaliação e formação; os investimentos, análise e negociação dos investimentos para o Fundo administrados pela Sociedade e as relações com as entidades supervisoras, Banco de Portugal e Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

Em 16 de dezembro de 2015, foi eleito em Assembleia Geral, o Presidente do Conselho de Administração, tendo durante o restante período a gestão sido assegurada por dois vogais não executivos.

O atual mandato (2012-2015) dos membros do Conselho de Administração, termina a 31 de dezembro de 2015.

V.B.4 Distinção dos membros executivos e não executivos e identificação dos membros que podem ser considerados independentes

Em 31 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração era composto pelos seguintes membros:

Nome	Executivo/Não Executivo	Observações
Carlos Manuel Durães da Conceição	Executivo	Em exercício desde 16.12.2015
Paulo Jorge C.P. Gonçalves Gamito	Não executivo	Em exercício desde 03.06.2013
Maria Isabel Nunes Fernandes	Não executivo	Em exercício desde 18.11.2014

A Margueira aguarda a eleição de um membro do Conselho de Administração não executivo que possa ser considerado independente, a fim de dar cumprimento à exigência estabelecida no artigo 75.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

V.B.5 Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do Conselho de Administração

Os *curricula* de cada um dos membros do Conselho de Administração são apresentados no Anexo I deste Relatório.

V.B.6 Declaração dos órgãos sociais quanto a existência de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras, ou quaisquer outros parceiros de negócio suscetíveis de gerar conflitos de interesse (artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013)

Inexistindo por parte de cada um dos membros do Conselho de Administração, participações patrimoniais detidas na empresa, assim como quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, foram endereçadas as devidas declarações ao órgão de fiscalização e à IGF, nos termos legalmente exigidos.

V.B.7 Relações familiares, profissionais, ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas a quem seja

imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto não se encontram mencionados no teor do relatório.

Os membros do Conselho de Administração não mantêm relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas com os acionistas.

V.B.8 Repartição de competências entre os vários órgãos sociais

A Margueira adota um modelo de governo societário que integra os seguintes órgãos sociais eleitos pela Assembleia Geral: (i) o Conselho de Administração e (ii) o Conselho Fiscal².



Assembleia Geral

A Assembleia Geral é o órgão composto pelos acionistas com direito de voto, ao qual compete, nomeadamente:

- Apreciar os documentos de prestação de contas e deliberar sobre a aplicação dos resultados do exercício;
- Eleger os órgãos sociais;
- Deliberar sobre a alteração do contrato social, fusão, cisão ou dissolução da Sociedade;
- Tratar de qualquer outro assunto para que tenha sido convocada.

² Ver nota ponto V.B.1.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração tem as competências e os poderes que lhe são conferidas pelo Código das Sociedades Comerciais e pelos Estatutos³:

- O exercício de todos os poderes de gestão e representação da Sociedade, em juízo e fora dele, ativa e passivamente, sem prejuízo do disposto no Regulamento do Fundo;
- Adquirir, alienar ou onerar quais direitos e bens móveis, designadamente viaturas, incluindo os de uso próprio;
- Adquirir, alienar e onerar quaisquer bens imóveis, incluindo os de uso próprio;
- Nomear mandatários ou procuradores para a prática de determinados atos ou categoria de atos.

Foi deliberado, em reunião do Conselho de Administração de 19 de setembro de 2014, ao abrigo do n.º1, do artigo 13.º dos Estatutos, delegar no Vogal Não Executivo, Dr. Paulo Gamito, como Administrador Delegado, poderes de gestão e compromisso de valor conhecido e igual ou inferior a €50.000,00 (cinquenta mil euros), necessários ao prosseguimento do objeto social e das matérias constantes no artigo 9.º, número 2, do Decreto-Lei 60/2002, de 20 de março. Esta delegação de poderes teve efeitos até à entrada em funções de um novo Presidente do Conselho de Administração da Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

Em reunião de Conselho de Administração, de 26 de fevereiro de 2016, foi deliberado delegar poderes ao Presidente do Conselho de Administração eleito em 16 de dezembro de 2015, Dr. Carlos Durães da Conceição, para autorizar a aquisição de bens e serviços até ao montante de € 5.000,00 (cinco mil euros).

³ N.ºs 1 e 2, do artigo 11.º dos Estatutos da Sociedade.

V.B.9 Funcionamento do Conselho de Administração

V.B.9.a) Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro às reuniões realizadas.

Em 2015 foram realizadas 10 reuniões do Conselho de Administração, duas das quais com a presença dos três administradores.

V.B.9.b) Indicação dos cargos exercidos em simultâneo em outras empresas no decurso do exercício

Durante o exercício de 2015, as funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração da Margueira-SGFII, S.A., noutras sociedades foram as seguintes:

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Carlos Manuel Durães da Conceição	Parpública, SGPS, SA	Vogal do Conselho de Administração	Público
Paulo Jorge C.P. Gonçalves Gamito	Baía do Tejo	Vogal do Conselho de Administração	Público
	Ambisider - Recuperações Ambientais, SA	Presidente do Conselho de Administração	Público
	Ecodetra, SA	Vogal do Conselho de Administração	Público
Maria Isabel Nunes Fernandes	Direção de Serviços de Avaliações e Valorização do Património na DGTF	Dirigente intermédio de 1º grau	Público

V.B.9.c) Órgãos da sociedade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos e critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos mesmos.

No caso da Margueira-SGFII, SA, nos termos do art.º 455.º do Código das Sociedades Comerciais, em reunião de Assembleia Geral Anual, o acionista maioritário avalia o desempenho dos administradores executivos, deliberando, em Assembleia Geral, sobre a apreciação geral da

administração e da fiscalização. Avaliação que é feita tendo por base o disposto no Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que aprovou o regime aplicável ao Setor Empresarial do Estado.

V.B.9.d) Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão, se aplicável.

O órgão de administração não inclui qualquer tipo de comissão.

Dada a reduzida dimensão e a especificidade da Margueira, não existe qualquer Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou Comissão para as Matérias Financeiras.

V.C Fiscalização

V.C.1 Identificação do órgão de fiscalização

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório mensal Fixado (€)
			Forma	Data	
2012-2015	Presidente	Henrique Carlos Medina Carreira	AG	27.04.2012	1.281,90
2012-2015	Vogal	António Maria Velez Belém (1)	AG	16.12.2015	961,42
2012-2015	Vogal	Carlos Manuel M.F. Moreira da Cruz (2)	AG	27.04.2012	961,42
2012-2015	Vogal	PricewaterhouseCoopers, SROC representado por António Assis	AG	27.04.2012	562,50
2012-2015	Suplente	José Manuel Bernardo	AG	27.04.2012	0,00

Legenda: (1) Iniciou a sua atividade em 16.12.2015.

(2) Terminou a sua atividade em 16.12.2015.

V.C.2 Identificação dos membros do Conselho Fiscal

A fiscalização da sociedade compete a um conselho fiscal, composto por três membros efetivos e um suplente, que poderão ser ou não acionistas. Em conformidade com os Estatutos um dos membros efetivos do conselho fiscal e o membro suplente serão revisores oficiais de contas ou uma sociedade revisora de contas. O conselho fiscal reunirá sempre que for convocado pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a pedido de qualquer outro membro e, pelo menos, uma vez todos os trimestres, estando sempre todos os seus elementos presentes.

A intervenção do Conselho Fiscal na Margueira para efeitos de contratação de serviços não vai para além da seleção do auditor externo.

Os membros do conselho fiscal são eleitos em assembleia geral por um período de quatro anos, sendo reelegíveis por uma ou mais vezes. Terminado o prazo dos respetivos mandatos, continuam o exercício até à reunião da assembleia geral que os substitua.⁴

Os membros do conselho fiscal não têm qualquer interesse específico na Sociedade Gestora Margueira, nem sobre o Fundo que esta gere. O capital da Margueira é detido maioritariamente pela Parpública, sendo que os restantes acionistas não têm relação de qualquer natureza com os membros do Conselho Fiscal.

Dada a dimensão da Sociedade Gestora a intervenção do Conselho Fiscal é a de acompanhamento da atividade desenvolvida pelo ROC e a comunicação com a responsável pelas funções de *Compliance*, Risco e auditoria interna sobre o desenvolvimento das suas atividades na Margueira.

V.C.3 Elementos curriculares revelantes de cada um dos membros do Conselho Fiscal

Os *curricula* de cada um dos membros do Conselho Fiscal são apresentados no Anexo 1 deste Relatório.

V.C.4 Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal

V.C.4.a) Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade por parte de cada membro

N.º Reuniões	Local de realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
4	Margueira	Membros do Conselho Fiscal	Não se verificaram ausências

⁴ Estatutos da Sociedade, artigos 15º e 16º.





V.C.4.b) Cargos exercidos com outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas no decurso do exercício

Conselho Fiscal	Entidades onde são exercidas funções	
Henrique Medina Carreira	Entidade	
	Banco Português de Gestão	
	Fundação Oriente	
António Maria Velez Belém	Margueira-SGFII, SA	
	Entidades onde é membro do Conselho Fiscal	
	CIF - Club Internacional de Foot-ball	
	Federação Nacional de Karaté Portugal	
	Fundação D. António Ribeiro	
	Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.	
	Institutos Públicos / E.P.E. / I.P.S.S. / S.A. (Capitais Públicos) onde exerce funções de ROC	
	Associação Protetora dos Diabéticos de Portugal	
	Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, I.P.	
	Imprensa Nacional - Casa da Moeda, S.A.	
	Fundo de Compensação do Trabalho	
	SPMS - Serviços Partilhados do Ministério da Saúde, E.P.E.	
	PricewaterhouseCoopers & Associados	Membro do Conselho Fiscal
		ADDICT - Agência para o Desenvolvimento das Indústrias Criativas APGEI
		APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A.
Associação da Indústria Papeleira – CELPA		
Bresfor - Indústria de Formol, S. A.		
Cateringpor - Catering de Portugal, S.A.		
ColorADD Social Associação		
Efacec Power Solutions, S.G.P.S., S. A.		
Elevation Group, S.G.P.S., S. A.		
ESAF - Espírito Santos Ativos Financeiros, SGPS, S.A.		
Forum de Administradores de Empresas		
Fundação "A Caridade"		
Fundação Cupertino Miranda		
Fundação de Arte Moderna e Contemporânea - Coleção Berardo		
Fundação do Gil		
Fundação Vodafone		
Granja Avícola S. Tiago, S.A.		
Imoareia – Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.		
ISPG - Instituto do Petróleo e Gás, Associação para Investigação e Formação Avançada		
LUSO FINSA - Indústria e Comércio de Madeiras, S.A.		
Maltibérica - Sociedade Produtora de Malte, S.A.		
Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.		
Projecto Construir - Associação de Intervenção Social		
Publicarris - Publicidade na Companhia Carris de Ferro de Lisboa, S.A.		
Quinta do Minho - Agricultura e Turismo, SA		

José Manuel Henriques Bernardo	Sócio da PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda.
	Membro do Conselho Fiscal
	APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, SA
	Cateringpor - Catering de Portugal, SA
	ESAF - Espírito Santo Activos Financeiros, SGPS, SA
	Fundação de Arte Moderna e Contemporânea - Coleção Berardo
	ISPG - Instituto do Petróleo e Gás, Associação para a Investigação e Formação Avançada
	Margueira - S.G.F.I.I., SA
	Publicarris - Publicidade na Companhia Carris de Ferro de Lisboa, SA

V.C.4.c) Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção dos órgãos de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo

Os trabalhos adicionais decorreram de solicitações recebidas do Banco de Portugal e do acionista Parpública. A Sociedade tem requerido a consulta direta com a aprovação da Administração.

V.C.4.d) Outras funções dos órgãos de fiscalização

Sem prejuízo das demais competências que lhe sejam atribuídas por lei e pelos Estatutos, compete ao Conselho Fiscal a elaboração de um relatório anual sobre a sua ação fiscalizadora e a emissão de parecer sobre o relatório, contas e propostas apresentadas pela administração e, assistir o Conselho de Administração nas seguintes funções:

- Fiscalizar o processo de preparação e de divulgação de informação financeira;
- Verificar se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela sociedade conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;
- Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Avaliar a qualidade e fiabilidade da informação financeira e contabilística da Margueira;
- Fiscalizar o processo de revisão dos documentos de prestação de contas e confirmar a exatidão destes, nomeadamente se a informação deles constante é exata, completa e consistente com a informação prestada ao Conselho de Administração;

- Elaborar anualmente um relatório sobre a sua ação fiscalizadora e dar parecer sobre o relatório, contas e propostas apresentados pela administração;
- Controlar as qualificações e a independência do Revisor Oficial de Contas;
- Acompanhar a atividade do Revisor Oficial de Contas;
- Apreciar a adequação e eficácia do sistema de controlo interno da Margueira;
- Analisar a eficácia das funções de gestão de riscos, *Compliance* e auditoria interna, incluindo a apreciação do seu grau de aderência aos padrões geralmente aceites para essas funções, emitidos pelas entidades competentes;
- Incluir no seu relatório anual um parecer sobre a eficácia e adequação dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos.

No respeitante à verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares, incumbe ao Conselho Fiscal:

- Analisar o cumprimento dos normativos legais e regulamentares, do contrato de sociedade e das decisões e orientações do acionista, bem como das entidades de controlo e supervisão;
- Receber e dar seguimento às comunicações de irregularidades apresentadas pelos colaboradores da sociedade ou por terceiros;
- Apreciar o conteúdo dos relatórios anuais de certificação de contas e de auditoria com o Revisor Oficial de Contas, nomeadamente no que respeita a eventuais reservas apresentadas, para efeitos de apresentação de recomendações ao Conselho de Administração.

V.D Revisor Oficial de Contas

V.D.1 Identificação da Sociedade Revisora Oficial de Contas e do Revisor Suplente

O Revisor Oficial de Contas da Margueira é a PricewaterhouseCoopers, SROC, registada na CMVM com o n.º CMVM 20161485. É representada no atual mandato (2012-2015) pelo Dr. António Alberto Henriques Assis (ROC n.º 815). O Dr. José Manuel Henrique Bernardo (ROC n.º 903) é o Revisor Oficial de Contas suplente.




V.D.2 Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta contas à sociedade

A inexistência de um interesse económico direto/indireto na Sociedade e a particularidade da atividade que realiza fundamentam as questões de independência expostas. Deve ser ainda tido como fundamento o facto do futuro, quer da Sociedade Gestora, quer do Fundo gerido por esta, poder estar próximo da liquidação, motivo pelo qual se manteve a composição destes órgãos, dado estarem a par de todo o processo. Por vicissitudes externas à Sociedade este processo tem-se arrastado por mais tempo do que inicialmente previsto, tendo sido estes órgãos novamente reeleitos, facto que não coloca em causa a independência dos seus membros.

V.D.3 Indicação no número de anos em que o revisor oficial de contas exerce as funções consecutivamente junto da sociedade

A PricewaterhouseCoopers, assume as funções de Revisor Oficial de Contas da Margueira, desde 2005, há 11 anos, incluindo o ano a que se refere o presente relatório.

Revisor Oficial de Contas (ROC)

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exerc. no grupo	N.º de anos de funções exerc. na entidade
		Nome	N.º inscrição na SROC	N.º registo na CMVM	Forma	Data	Contratada		
2012-2015	ROC	PricewaterhouseCoopers, SROC (representada por António Alberto Henriques Assis)	183	CMVM 20161485	AG	12.04.2012	6.750,00		11
2012-2015	ROC Suplente	José Manuel Henrique Bernardo	903		AG	12.04.2012	-		11

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)			Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
	Bruto (1)	Reduções remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	
PricewaterhouseCoopers, SROC	7.500,00	750,00	-	6.750,00



V.D.4 Descrição de outros serviços prestados pela SROC à sociedade

Compete à SROC, como membro do Conselho Fiscal⁵, a elaboração de um relatório anual sobre a sua ação fiscalizadora e a emissão de parecer sobre o relatório, contas e propostas apresentadas pela administração e, assistir o Conselho de Administração nas seguintes funções:

- Fiscalizar o processo de preparação e de divulgação de informação financeira;
- Verificar se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela sociedade conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;
- Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Avaliar a qualidade e fiabilidade da informação financeira e contabilística da Margueira;
- Fiscalizar o processo de revisão dos documentos de prestação de contas e confirmar a exatidão destes, nomeadamente se a informação deles constante é exata, completa e consistente com a informação prestada ao Conselho de Administração;
- Elaborar anualmente um relatório sobre a sua ação fiscalizadora e dar parecer sobre o relatório, contas e propostas apresentados pela administração;
- Apreciar a adequação e eficácia do sistema de controlo interno da Margueira;
- Analisar a eficácia das funções de gestão de riscos, *Compliance* e auditoria interna, incluindo a apreciação do seu grau de aderência aos padrões geralmente aceites para essas funções, emitidos pelas entidades competentes;
- Incluir no seu relatório anual um parecer sobre a eficácia e adequação dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos;
- Analisar o cumprimento dos normativos legais e regulamentares, do contrato de sociedade e das decisões e orientações do acionista, bem como das entidades de controlo e supervisão.

⁵ Ver nota ponto V.B.1., p.11



V.E Auditor Externo

V.E.1 Identificação do auditor externo e indicação do número de anos em que o auditor externo exerce funções consecutivamente junto da sociedade

O Auditor Externo da Margueira é a PricewaterhouseCoopers, SROC, registada na CMVM com o n.º CMVM 20161485.

A PricewaterhouseCoopers, SROC presta serviços de auditoria externa à Margueira há 11 anos, incluindo o ano a que se refere o presente relatório, não auferindo qualquer tipo de remuneração pelos seus serviços.

Auditor Externo

Identificação do Auditor Externo (SROC/ROC)			Contratação		Remuneração Anual 2015 (€)			
Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Data	Período	Valor da Prestação de Serviços Contratada (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
PricewaterhouseCoopers, SROC	183	CMVM 20161485	-	-	-	-		-

Dada a dimensão da Sociedade Gestora o Revisor Oficial de Contas e o Auditor Externo são uma e a mesma entidade, a PricewaterhouseCoopers. Esta entidade, no desempenho das suas funções de Revisor Oficial de Contas e de Auditor Externo, mantém o grau de independência e de segregação de funções adequado à especificidade da Margueira.

V.E.2 Política de periodicidade da rotação do auditor externo e órgão da empresa responsável pela sua avaliação

Não existe uma política e uma periodicidade de rotação do Auditor Externo/ROC formalizada, no entanto ressalvamos que o Fundo Margueira Capital e a Sociedade Gestora se encontram numa situação iminente de liquidação pelo que se optou por dar continuidade ao trabalho desenvolvido pelo Auditor Externo/ROC, pelo conhecimento aprofundado da atividade da Margueira e as otimizações decorrentes desse facto.

V.E.3 Identificação dos trabalhos, distintos dos da auditoria, realizados pelo auditor externo para a sociedade e/ou para as sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio, bem como indicação dos procedimentos internos para efeitos de aprovação da contratação de tais serviços e indicação das razões para a sua contratação

Para além da auditoria anual às contas, os auditores prestam apoio ao Conselho Fiscal na emissão dos pareceres sobre as contas anuais e sobre o Controlo Interno e Branqueamento de Capitais.

A necessidade da realização de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados pelo auditor externo advém das solicitações recebidas do Banco de Portugal e do acionista Parpública. Face às exigências de celeridade na emissão dos relatórios, a Sociedade tem requerido a consulta direta com a aprovação prévia da Administração.

V.E.4 Indicação do montante da remuneração anual paga pela entidade

Remuneração paga à SROC (inclui contas individuais e consolidadas)		
Valor dos serviços de revisão de contas	6.750,00€	70,58%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0,00€	0,00%
Valor de outros serviços	2.814,15€	29,42%
Total pago pela entidade à SROC	9.564,15€	100,00%

VI. Organização Interna

VI.A Estatutos e Comunicações

VI.A.1 Regras aplicáveis à alteração dos Estatutos da Sociedade

As regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade encontram-se definidas no artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que determina que a alteração dos estatutos das empresas públicas é realizada através de Decreto-Lei ou nos termos do Código das Sociedades Comerciais, consoante se trate de entidade pública empresarial ou sociedade comercial, devendo



os projetos de alteração ser devidamente fundamentados e aprovados pelo titular da função acionista. Desta forma, os Estatutos da Margueira só poderão ser alterados, nos termos do Código das Sociedades Comerciais, por deliberação da Assembleia Geral ou documento legal do Acionista.

No exercício de 2015 não existiram desenvolvimentos críticos da Sociedade que levassem a que a Assembleia Geral sentisse a necessidade de alterar os estatutos da Sociedade. Contudo, a publicação já no final do ano da Lei n.º 148/2015, que aprova o Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria, irá induzir a modificação dos mesmos a breve trecho.

VI.A.2 Meios e políticas de comunicações de irregularidades ocorridas na sociedade

Toda a atividade da empresa é controlada pelo órgão de fiscalização da Sociedade. O órgão de fiscalização produz relatórios de certificação que são publicados anualmente no Relatório e Contas, bem como os reportes trimestrais que são enviados para o acionista maioritário, a Parpública-SGPS, S.A..

Internamente, o Código de Ética da empresa prevê, para a ocorrência de eventuais irregularidade que sejam do conhecimento individual de cada colaborador, o dever de as reportar imediatamente ao superior hierárquico ou chefia, cabendo ao Conselho de Administração, em casos de maior gravidade, reportá-las ao acionista.

Não se registaram, no exercício de 2015, atos irregulares, sem prejuízo de se manter uma política de vigilância e de obrigação vinculada a quaisquer indícios detetáveis.

VI.A.3 Políticas antifraude e ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção da “fraude organizacional”

A sociedade não dispõe de política antifraude específica, mas rege-se por um conjunto de procedimentos que garantem o desempenho eficiente e rentável da atividade, a disponibilização

da informação financeira e gestão fiável e o respeito por todas as leis e regulamentos aplicáveis à sua atividade.

A nível do controlo orçamental estão definidas regras claras e eficazes para a gestão dos recursos financeiros, sem prejuízo das competências estatutárias atribuídas ao Conselho de Administração, que têm por objetivo definir a forma de aprovação, conferência e validação de despesas realizadas, as quais passam pelo estabelecimento de segregação hierárquica e fixação de níveis de responsabilidade e montantes.

Todo o investimento realizado pela sociedade é baseado num orçamento anual, existindo um acompanhamento constante da execução do mesmo e uma identificação sistemática de eventuais desvios.

Tendo como instrumento o Sistema de Controlo Interno (SIC) implantado, tem-se em vista também a prevenção desenhada na Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro.

Conforme o Aviso n.º 5/2013, do Banco de Portugal, é elaborado, anualmente, o Relatório de Prevenção ao Branqueamento de Capitais/Financiamento ao Terrorismo, sujeito a um parecer do Conselho Fiscal. Nele estão definidos os procedimentos de prevenção à fraude organizacional, nomeadamente o dever de identificação dos Clientes, Fornecedores de Serviços e de Terceiros que intervenham no desenvolvimento da atividade desta sociedade, por forma a mitigar o risco da ocorrência de fraude. No relatório apresentado ao Banco de Portugal foi reportado não ter ocorrido qualquer situação de fraude em 2015.

O Código de Ética estabelece as linhas de orientação em matéria de ética profissional para todos os colaboradores ao serviço da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., constituindo igualmente uma referência para o público no que respeita ao padrão de conduta exigível à Margueira no seu relacionamento com terceiros. O Código contém as convenções e normas éticas a que se considera ser devida obediência e clarifica os padrões de referência a utilizar para apreciação do grau de cumprimento de obrigações assumidas por parte



dos seus colaboradores, sem prejuízo de outras normas de conduta aplicáveis em áreas funcionais específicas da Margueira. Os membros do órgão de administração da Margueira ficam sujeitos às disposições deste Código na parte que lhes seja aplicável.

O Código de Ética da Sociedade é do conhecimento de todos os colaboradores e encontra-se disponível nas instalações da Sociedade para consulta de terceiros desde dezembro de 2008.

VI.B Controlo Interno e Gestão de Riscos

VI.B.1 Existência de um Sistema de Controlo Interno (SCI)

A Sociedade tem adotado e desenvolvido um conjunto de medidas de controlo interno, compatível com a dimensão e complexidade da empresa, de modo a proteger os seus ativos. A implementação dessas medidas tem assentado na elaboração de vários instrumentos (Manual de Controlo Interno, Código de Conduta, Plano de Gestão de Risco de Fraude e Infrações Conexas), os quais visam identificar, permitir o acompanhamento e o controlo dos riscos inerentes à atividade da empresa e, bem assim, mitigar os seus efeitos.

VI.B.2 Responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação do sistema de gestão e controlo de risco

A monitorização periódica dos procedimentos instituídos é acompanhada pelo Conselho de Administração através de uma política de rigor, transparência e responsabilização.

Tendo em conta a natureza, a dimensão e a complexidade da atividade desenvolvida pela Sociedade, e de acordo com o n.º 8 do art.º 22, do Aviso n.º5/2008, do Banco de Portugal, a Sociedade não necessita de estar dotada de uma função de auditoria interna independente que cumpra os n.ºs 1 a 7 do art.º 21, do mesmo Diploma. Cada área funcional da Sociedade tem um responsável. As funções são desempenhadas com todo o rigor pelos respetivos responsáveis e estão claramente definidas no Manual de Controlo Interno, aprovado pelo Conselho de

Administração e disponível na sede da Sociedade. Apesar de não existir uma função de auditoria interna independente e autónoma, a Diretora Financeira da Sociedade desenvolve ações e avaliações de controlo numa base contínua e como parte integrante das tarefas diárias da Sociedade, com vista a garantir a eficácia e adequação do Sistema de Controlo Interno.

A sociedade não dispõe de uma função de gestão de riscos independente, conforme o disposto no nº 4 do Art.º 16º do Aviso nº 5/2008 do Banco de Portugal uma vez que reúne as condições previstas no nº 5 do Art.º 16º, ou seja, o número de colaboradores, excluindo os administradores, são quatro ($<$ ou $=$ 30) e os proveitos operacionais no último exercício económico foram €536.352 ($<$ €20.000.000). No entanto, apesar desta função não ser desempenhada por um responsável independente, a Diretora Financeira da Sociedade assume a implementação efetiva do sistema de gestão e controlo de risco, desenvolvendo procedimentos de controlo que visam minimizar ou mitigar os riscos identificados no ponto VI.B.6., p.30.

VI.B.3 Níveis de risco

Dada a natureza, complexidade e dimensão da atividade desta Sociedade, a gestão de um único Fundo Imobiliário Fechado, em processo de liquidação, a probabilidade de ocorrência dos riscos a que sociedade está sujeita (identificados no ponto VI.B.6., p.30) é improvável, pelo que o nível de risco da sociedade é baixo e considerado aceitável.

A Diretora Financeira, procede, anualmente, à análise dos vários riscos a que sociedade se encontra sujeita, por forma a monitorizar quaisquer alterações, quer internas, quer externas, através de um sistema de controlo adequado à dimensão da atividade da sociedade. As medidas adotadas incluem a identificação dos riscos, a qualificação e quantificação da probabilidade de ocorrência dos mesmos e do impacto desses riscos na atividade da sociedade, bem assim como as ações de mitigação, reduzindo a probabilidade de ocorrência ou de exposição a esses riscos. O processo é objeto de emissão de relatório.

VI.B.4 Relações de dependência hierárquica e/ou funcional

A informação produzida pela Diretora Financeira relativamente às funções de Auditoria Interna e de Gestão e Controlo de Risco é reportada ao Conselho de Administração traduzida na emissão anual de um Relatório de Controlo Interno Individual.

Todos os colaboradores procedem à revisão de todas as tarefas por si executadas previamente à sua formalização ou transmissão a terceiros.

Organograma



VI.B.5 Outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos

Não aplicável, sem prejuízo das competências do Conselho de Administração nestas matérias.

VI.B.6 Principais tipos de riscos

Dada a natureza, complexidade e dimensão da atividade desta Sociedade, a sua sujeição aos principais riscos é diminuta conforme passamos a explicar:

Risco de Crédito

A concessão de crédito é atividade vedada à Sociedade (alínea d) do Art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de março).

Risco de Taxa de Juro

A Sociedade não realiza operações sujeitas a variações da taxa de juro.

Riscos de Mercado

A exposição a riscos de mercado está limitada por força da definição restritiva dos ativos elegíveis para a carteira da instituição (alínea b) e c) do Art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de março), ao abrigo do qual não podem ser adquiridas quaisquer ações e o investimento em obrigações está limitado a títulos de grau de investimento com notação A. Reforçando estas limitações, quaisquer aplicações em títulos têm de ser explicitamente aprovadas em Conselho de Administração.

Risco de Liquidez

A Sociedade mantém, em permanência, parte significativa da sua carteira investida em aplicações de tesouraria a curto prazo.

Risco de liquidação de operações cambiais

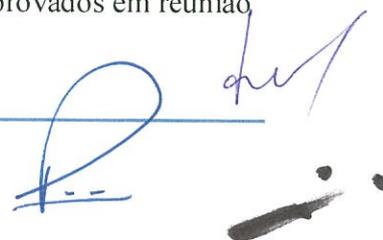
A Sociedade não efetua operações cambiais.

Risco operacional

O nível de risco operacional da Sociedade é considerado diminuto dada a dimensão e singularidade da mesma, sendo todas as operações acompanhadas direta e assiduamente pelo Presidente do Conselho de Administração.

Risco de Compliance

A Sociedade cumpre com todas as leis e regulamentos aplicáveis que enquadram a sua atividade e mantém-se atualizada relativamente a todas as normas a que está sujeita, operando a sua em conformidade com todas elas. Dispõe de um Manual de Controlo Interno, de um Código de Conduta, de um Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e de um Relatório de Prevenção do Branqueamento de Capitais/Financiamento ao Terrorismo aprovados em reunião



do Conselho de Administração, onde estão definidos todos os requisitos para aprovar, renovar ou executar cada operação por cada uma das áreas funcionais, devidamente ajustadas ao risco existente.

Risco do sistema de informação

Dada a dimensão e singularidade da Sociedade o sistema de informação é de fácil controlo, estando definido no Manual de Controlo Interno. A Sociedade tem um Plano de Recuperação em caso de Desastre aprovado em reunião do Conselho de Administração. Nele estão definidas regras de acesso a dados e formas para garantir a integridade dos mesmos, e assegurar a continuidade do negócio em caso de falha.

Risco de estratégia

A Sociedade tem por missão a administração e a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital cujo processo de liquidação está em curso desde finais de 2010, pelo que na sequência da conclusão deste dar-se-á início ao processo de liquidação da Sociedade Gestora. Logo, a probabilidade de impactos negativos nos seus resultados ou capital decorrentes de decisões estratégicas inadequadas é baixa ou nula, porquanto todas as decisões irão sempre direccionar-se para a concretização do processo de liquidação de ambas as entidades.

Risco de reputação

Sendo o relacionamento desta Sociedade com o exterior restrito e de pequena monta, em razão da sua reduzida dimensão e especificidade, a Sociedade considera que este risco é diminuto. Esta Sociedade cumpre com rigor o seu Manual de Controlo Interno, o seu Código de Conduta, o seu Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e os procedimentos instituídos no Relatório de Prevenção de Branqueamento de Capitais/Financiamento ao Terrorismo, não só internamente mas também com o exterior privilegiando sempre todas as suas relações quer com os clientes do Fundo, quer com os fornecedores, colaboradores, potenciais investidores, órgãos de imprensa ou opinião pública no geral.




VI.B.7 Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo e gestão de riscos

Dada a especificidade da atividade da sociedade constata-se que a sua sujeição aos principais riscos identificados no ponto anterior é diminuta. No entanto, a Diretora Financeira, por forma a mitigar a ocorrência destes riscos, e com o objetivo de implementar um Sistema de Controlo Interno adequado e eficaz, procede às seguintes ações:

- Verificação mensal do cumprimento das políticas e dos procedimentos a que a sociedade está sujeita;
- Análise dos processos operacionais da sociedade, com o objetivo de correção ou melhoria dos mesmos;
- Revisão anual do Manual de Controlo Interno onde estão definidos os procedimentos da Sociedade.

VI.B.8 Principais elementos de gestão de risco implementados relativamente ao processo de divulgação de informação financeira

O processo de divulgação da informação financeira é desenvolvido tendo por base as obrigações legais a que a sociedade está sujeita. A Direção Financeira em articulação com o departamento de contabilidade da sociedade, elaboram documentação, quer seja na perspetiva da contabilidade orçamental, quer seja patrimonial, produzindo os mapas e elementos a divulgar de acordo com os modelos implementados, obedecendo essa divulgação às orientações emitidas pelo Conselho de Administração e pelas entidades de supervisão da sociedade. Por outro lado, o Revisor Oficial de Contas da sociedade procede à análise, revisão e acompanhamento da elaboração da informação financeira. O processo é objeto de emissão de certificação legal por parte do Revisor Oficial de Contas da sociedade.




VI.C Regulamentos e Códigos

VI.C.1 Regulamentos internos e externos aplicáveis e indicação do sítio da empresa onde estes elementos se encontram disponíveis para consulta

A atividade da Margueira rege-se quer pelas normas do setor empresarial do Estado, nos termos do Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro, quer pelo Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, estabelecido pelo Banco de Portugal, encontrando-se sujeita aos Estatutos da Sociedade aprovados, por escritura pública, em 27 de julho de 1995.

A sociedade operacionaliza a política contabilística NCA – Normas Contabilísticas Ajustadas desde 01 de janeiro de 2005, conforme o Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal e a Instrução n.º 18/2005, também do Banco de Portugal.

Os colaboradores da Margueira estão, por outro lado, sujeitos ao enquadramento definido pelo Código de Ética e demais regulamentos internos e pelo enquadramento aplicável ao Setor Empresarial do Estado, nomeadamente, e em particular, em matérias relacionadas com os deveres de lealdade, sigilo profissional e integridade inerentes ao serviço em funções públicas mas também em matéria remuneratória no que respeita às determinações legais específicas que têm imposto a redução das remunerações.

De acordo com o n.º 3 do artigo 17.º, do Aviso n.º 5/2008 do Banco de Portugal, tendo em conta a natureza, a dimensão e a complexidade da sua atividade, a Margueira-SGFII, S.A., tem como única atividade a administração e gestão de um fundo de Investimento imobiliário fechado que se encontra em processo de liquidação. Fundo que é detido na sua totalidade pelo Tesouro Português. Assim, possuindo a Sociedade a missão atualmente muito específica de acompanhamento e gestão do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, e consequentemente da sua própria liquidação, considera-se que os deveres previstos nas alíneas d) e f) do n.º 2 do artigo 17.º, do Aviso n.º 5/2008 do Banco de Portugal, não são exigíveis a esta

Sociedade e portanto o seu cumprimento não é necessário para garantir a adequação e independência desta função.

A Sociedade mantém o Manual de Controlo Interno e o Código de Conduta atualizados, formalmente aprovados em reunião do Conselho de Administração, onde estão definidos todos os requisitos para aprovar, renovar ou executar cada operação inerente à sua atividade, por cada uma das suas áreas funcionais, devidamente ajustadas à sua dimensão e complexidade.

Existe um Mapa de Controlo de Cumprimento de Obrigações Legais, que se mantém atualizado, onde se inscrevem as datas das obrigações legais e de reporte a todas as entidades de supervisão que a Sociedade está sujeita, por documento, legislação inerente, periodicidade e forma de envio. Neste mapa registam-se os cumprimentos respetivos.

Todos os documentos descritos encontram-se arquivados na sede da Sociedade, para consulta.

Conforme os Avisos do Banco de Portugal, quer o Relatório Individual de Controlo Interno (Aviso n.º 5/2008), quer o Relatório de Branqueamento de Capitais/Financiamento do Terrorismo (Aviso n.º 5/2013), são anualmente elaborados e reportados a esta entidade de Supervisão. Sendo o Relatório Individual de Controlo Interno sujeito a Parecer do Revisor Oficial de Contas e do Conselho Fiscal da Sociedade e o Relatório de Branqueamento de Capitais/Financiamento do Terrorismo sujeito a Parecer do Conselho Fiscal da Sociedade.

VI.C.2 Código de Ética

O Código de Ética estabelece linhas de orientação em matéria de ética profissional para todos os colaboradores ao serviço da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A, constituindo igualmente uma referência para o público no que respeita ao padrão de conduta exigível à Sociedade no seu relacionamento com terceiros. O Código contém as convenções e normas éticas a que se considera ser devida obediência e clarifica os padrões de referência a utilizar para apreciação do grau de cumprimento de obrigações assumidas por parte dos seus colaboradores, sem prejuízo de outras normas de conduta aplicáveis em áreas funcionais

específicas da Margueira. Os membros do órgão de administração encontram-se sujeitos às disposições deste Código na parte que lhes seja aplicável.

O sistema de princípios adotado visa, assim, garantir a adoção de padrões de conduta que assegurem o cumprimento da legislação, o rigor, a honestidade, a transparência e integridade, a igualdade de oportunidades, a anticorrupção, a preservação ambiental, a sustentabilidade e a responsabilidade social, e ainda a confidencialidade e segurança da informação. Para além destes objetivos a gestão e a condução da atividade é feita de forma a promover a eficiência na utilização de recursos e o desenvolvimento do capital humano.

O Código de Ética da Sociedade é, anualmente, formalmente divulgado junto de todos os colaboradores e encontra-se disponível nas instalações da Sociedade para consulta de terceiros desde dezembro de 2008.

VI.C.3 Existência de Planos de Ação para prevenir fraudes internas

Para além do Código de Ética referenciado no ponto anterior, a Margueira dispõe de um Plano de Prevenção de Riscos de Fraude, Corrupção e Infrações Conexas desde março de 2013, que está disponível para consulta nas instalações da Sociedade para quem o solicitar e é divulgado anualmente junto de todos os colaboradores.

VI.D Deveres especiais de informação

A divulgação de informação relevante deve ser operada em dois âmbitos: a nível interno, encaminhada diretamente para os interessados e disponível para consulta; a nível externo, através de comunicação ao Banco de Portugal, à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, à Interbolsa, e submissão de informação no Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SIRIEF).

Tendo em consideração o regime legal vigente, a Margueira reportou à Parpública, em 2015, os planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais; os documentos de prestação anual de contas; os relatórios trimestrais de execução orçamental, acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização. Esta informação, foi também reportada via SIRIEF (Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira), incluindo a cópia da ata da Assembleia Geral.

Foram, por outro lado, cumpridas as obrigações de reporte junto do Banco de Portugal, nomeadamente no que respeita à informação relativa à prestação semestral e anual de contas e à ata de aprovação de contas.

VI.E Sítio da Internet

VI.E.1 Endereço

A Margueira não dispõe de *website*.

VI.E.1.a) Local para consulta de informação sobre a firma, a qualidade de sociedade aberta, a sede e demais elementos mencionados no artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais.

Os elementos mencionados no artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais encontram-se disponíveis para consulta na sede da sociedade.

VI.E.1.b) Local onde se encontram os estatutos e os regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões.

Os Estatutos estão disponíveis na sede da Sociedade para consulta.

VI.E.1.c) Local onde se disponibiliza informação relacionada com os titulares dos órgãos sociais

A informação referida encontra-se inserida no Relatório e Contas, que está disponível para consulta na sede da empresa e é publicado num jornal diário, após aprovação em Assembleia Geral.

VI.E.1.d) Local onde se disponibilizam os documentos de prestação de contas

A informação referida encontra-se inserida no Relatório e Contas, que é publicado num jornal diário após a sua aprovação em Assembleia Geral, sendo também inserida no SIRIEF.

VI.E.1.e) Local onde se elencam as obrigações de serviço público a que a sociedade está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público.

A Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. é a entidade administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital, Fundo que tem como único participante a Direção Geral do Tesouro e Finanças, não estando aberto ao público. Assim sendo, a questão não se aplica à especificidade desta Sociedade.

VI.E.1.f) Local onde se descreve o modelo de financiamento subjacente e os apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos três exercícios

Dada a especificidade da Margueira-SGFFI, SA, não se encontra disponível local onde se encontre descrito o modelo de financiamento subjacente, sendo de sublinhar que a Sociedade não recebe apoios financeiros por parte do Estado.



VI.F Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

Este item não é aplicável à Margueira-SGFII, S.A, dada a sua natureza e especificidade.

VII. Remunerações

VII.A Competência para a Determinação

VII.A.1 Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva e dos dirigentes da sociedade

As remunerações dos órgãos sociais estão fixadas de acordo com o estipulado no Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, tendo especialmente em conta as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro de 2012, nas Resoluções do Conselho de Ministros n.º 16/2012 e n.º 36/2012, de 26 de março, e no Despacho n.º 764/SETF/2012, de 24 de maio, aditado em 25 de maio.

O acionista Parpública apresentou em assembleia geral uma proposta concreta de remunerações dos órgãos sociais, definidas em conformidade com o normativo aplicável, a qual foi submetida a votação e aprovada.

Remuneração dos membros dos órgãos sociais

Assembleia-Geral

16-12-2015

VII.A.2 Mecanismos adotados para prevenir a existências de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros de órgãos ou comissões societárias e a sociedade

Os membros dos órgãos sociais da Margueira têm conhecimento do regime de impedimentos definidos na Lei n.º 64/93, de 26 de agosto, no Estatuto do Gestor Público, e no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, em que são estabelecidos princípios relativos ao exercício cumulativo

de funções e, bem assim, à obrigatoriedade de não intervirem nas decisões que envolvam interesses próprios.

Os referidos membros têm ainda conhecimento da Lei n.º 4/83, de 2 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 25/95, de 18 de agosto.

Pelo exposto, os membros dos órgãos sociais da Margueira têm as seguintes obrigações:

- Abstenção de intervenção em deliberações quando nelas tenham interesse, direta ou indiretamente, Cfr. n.º 7 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público, e, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas, conforme o Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro;
- Indicação, por escrito, à Inspeção-Geral de Finanças de todas as participações e interesses patrimoniais que detenham, direta ou indiretamente, na empresa ou em qualquer outra, nos termos do N.º 9 do artigo 22.º do Estatuto do Gestor Público e do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro;
- Entrega da declaração de rendimentos, património e cargos sociais dos titulares de cargos políticos e equiparados ao Tribunal Constitucional, Nos termos do artigo 1.º e n.ºs 1 e 3 do artigo 2.º da Lei n.º 4/83, de 2 de Abril, na redação da Lei n.º 25/95, de 18 de Agosto, Lei n.º 28/82, de 15 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 1/2000, de 9 de março;
- Entrega da declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimentos à Procuradoria-Geral da República, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 64/93, de 26 de Agosto;
- Cumprimento das demais disposições constantes do Estatuto do Gestor Público (e em concreto, quanto aos administradores não executivos, do n.º 2 do artigo 21.º do EGP) e do Código das Sociedades Comerciais relativas à prevenção de conflitos de interesses.





VII.A.3 Apresentação de declaração dos membros do órgão de administração a referir que estes se abstêm de interferir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses.

Anexa-se ao presente Relatório cópia das declarações apresentadas pelos membros do Conselho de Administração referindo a abstenção de interferência nas decisões que envolvam os seus próprios interesses (anexo II, p.81).

VII.B Comissão de Fixação de Remunerações

A Sociedade não dispõe de Comissão de Fixação de Remunerações.

VII.C Estrutura das Remunerações

VII.C.1 Descrição da política de remunerações dos órgãos de administração e de fiscalização

As remunerações dos membros dos órgãos sociais das empresas públicas devem ser fixadas em função da complexidade, exigência e responsabilidade inerentes às respetivas funções e atendendo às práticas normais no respetivo setor de atividade, tendo em conta igualmente os princípios e orientações estabelecidas pelo acionista e a situação do mercado.

No contexto da vigência do Programa e Assistência Económica e Financeira a Portugal (PAEF), a política de remunerações dos órgãos de administração e de fiscalização foi enquadrada pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, objeto da Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25 de janeiro, introduzidas alterações ao Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, que aprovou o Estatuto do Gestor Público, bem como foi aprovada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, publicada no DR 1.ª série, de 14 de fevereiro. No essencial, tais normas legais procederam à definição de categorias e critérios objetivos para a fixação do vencimento mensal dos gestores públicos, tendo por referência o limite do vencimento mensal do Primeiro-Ministro.



Em cumprimento do preceituado no artigo 41.º da Lei n.º 83C/2013, de 31 de dezembro, em 2015 não houve atribuição de prémios de gestão. São adotadas as normas legais em vigor relativas ao regime remuneratório dos órgãos sociais, nomeadamente quanto à atribuição e à forma de pagamento do subsídio de férias e de Natal, e as remunerações auferidas pelos membros do Conselho de Administração não excedem os montantes atribuídos à data de 01.03.2012, data da entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012.

A remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização é atualmente apresentada e aprovada em Assembleia Geral da sociedade.

O Presidente do Conselho de Administração e o Vogal não Executivo, como se enquadram no Estatuto de Gestores Públicos, não auferem qualquer remuneração pelo exercício das suas funções. A Vogal não Executiva, Dra. Maria Isabel Nunes Fernandes, auferem a remuneração estipulada na Declaração de Remunerações aprovada em Assembleia Geral.

VII.C.2 Componente variável da remuneração

Os órgãos sociais da sociedade não auferem remunerações com componente variável.

VII.C.3 Parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio

Não se encontra prevista a atribuição de prémios de gestão.

VII.C.4 Regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada

Não existem regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores.



VII.D Divulgação das Remunerações

VII.D.1 Montante anual da remuneração auferida pelos membros do órgão de administração da sociedade

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento	Despesas Representação
Presidente	S	C	4.578,20	1.831,28
Vogais Não Executivos	S	C	915,64	0,00

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual (€)					
	Fixa	Variável	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	11.212,74	-	-	1.625,78	213,04	9.800,00

Membro do Órgão de Fiscalização	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade
Carlos Manuel Durães da Conceição	-	-	-	-	-	-	-	-
Paulo J.C.P.Gonçalves Gamito	-	-	-	-	-	-	-	-
Maria Isabel Nunes Fernandes	-	-	Segurança Social	2.327,50	-	-	-	-

VII.D.2 Montantes a qualquer título pagos por outras sociedades em relação ao domínio ou de grupo

A Margueira não recebe de nenhuma entidade qualquer tipo de remuneração por parte das funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração da Sociedade.

VII.D.3 Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios



Não é aplicável porque nesta sociedade não se procede ao pagamento de remunerações sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios.

VII.D.4 Indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos

Não houve, nem é devido, o pagamento de quaisquer indemnizações a ex-administradores executivos.

VII.D.5 Montante anual da remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização da sociedade

Nome	Remuneração Anual 2015 (€)			Valor Final (4) = (1)-(2)+(3)
	Bruta (1)	Redução remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	
Henrique Carlos Medina Carreira	15.048,38	2.180,07	285,92	13.152,24
António Maria Velez Belém	-	-	-	-
Carlos Manuel M.F. Moreira da Cruz	10.847,41	1.581,23	214,44	9.480,62
PricewaterhouseCoopers, SROC	7.500,00	750,00	0,00	6.750,00
José Manuel Henriques Bernardo ROC Suplente	-	-	-	-
	33.395,79	4.511,30	500,36	29.382,86

VII.D.6 Remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Remuneração Anual 2015 (€)		
			Fixada(1)	Bruta(2)	Valor após Reduções
2012-2015	Presidente	Jorge Pratas e Sousa	500	-	-
2012-2015	Secretário	Luis Carlos Costa Peixoto	350	350	350

Legenda: (1) valor da senha de presença fixada; (2) Antes das reduções remuneratórias; (3) Após reduções remuneratórias

Em 2015 as remunerações dos membros da Mesa da Assembleia Geral, não foram sujeitas às reduções remuneratórias previstas no artigo 33.º da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro.

VIII. Transações com Partes Relacionadas e Outras

VIII.1 Mecanismos implementados pela sociedade para efeitos de controlo de transações com partes relacionadas e indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência

As transações realizadas com partes relacionadas são sempre sujeitas a deliberação pelo Conselho de Administração. Neste exercício não se efetuaram transações com partes relacionadas, quer pela Margueira-Sociedade Gestora quer pelo Fundo Imobiliário Fechado Margueira Capital.

VIII.2 Outras Transações

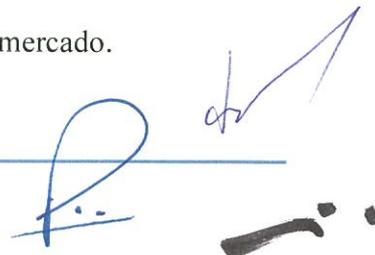
VIII.2.a) Identificação dos procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços

A sociedade possui procedimentos transparentes relativos à aquisição de bens e serviços, tendo todas as compras efetuadas respeitado todos os procedimentos e princípios definidos no Manual de Controlo Interno da sociedade, refletindo o mesmo todas as boas práticas estabelecidas sobre esta matéria. Os procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços passam pelas seguintes fases: requisição; consulta de mercado; encomenda; receção; fatura; pagamento e contabilização. Quando de valor inferior ou igual a 5.000,00, a aprovação da aquisição é efetuada pelo Presidente do CA. Em compras superiores a € 5.000 (cinco mil euros) o processo de compra é sujeito a aprovação pelo Conselho de Administração.

A Sociedade Gestora efetua, com a regularidade que se revele necessária, consultas de mercado para atualização de contratos de prestação de serviços, da Sociedade e do FUNDO, estando previstas em 2016 diversas ações nesta área.

VIII.2.b) Identificação das transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

Não foram realizadas transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.



VIII.2.c) Fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos

Nesta Sociedade não existem fornecedores que representem mais de um milhão de euros de fornecimentos e serviços externos.

IX. Análise de sustentabilidade da entidade nos domínios económicos, social e ambiental

IX.1 Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas

Pela natureza da própria missão, atualmente focada na liquidação do Fundo Margueira Capital, a atividade e o futuro da Sociedade Gestora estão num momento crítico que sequencialmente conduzirá à sua extinção.

De reter que os Estatutos da Margueira-Sociedade Gestora, no seu artigo 3º, n.º1 referem que “*A Sociedade tem por objeto exclusivo a administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.*”

Sublinhe-se que o processo de liquidação do Fundo Margueira Capital tem sido fortemente condicionado pelas vicissitudes de transmissão da propriedade dos imóveis do Tesouro para a Baía do Tejo.

IX.2 Políticas prosseguidas com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar as normas de qualidade

Foram prosseguidos os objetivos de responsabilidade social e ambiental, investimento na valorização profissional, a promoção da igualdade e da não discriminação e o respeito pelos princípios da legalidade e da ética empresarial.

A manutenção da sustentabilidade económica e financeira da sociedade pressupõe a salvaguarda do valor dos seus ativos. A atividade da sociedade tem sido conduzida tendo como objetivo a preservação dos principais equilíbrios que assegurem a sua sustentabilidade económica e financeira.

Neste contexto, e tendo em conta a atual conjuntura, quer externa, quer interna, marcada pela grande volatilidade e incerteza, resultou justificada a adoção de políticas conservadoras na valorização dos ativos imobiliários, a qual se baseia em princípios de razoabilidade e rigor, tendo sempre em consideração as projeções de valor no longo prazo.

IX.3 Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial

IX.3 a) Definição de uma política de Responsabilidade Social e desenvolvimento sustentável

A Margueira, no desenvolvimento da sua atividade, não presta serviço público ou serviço de interesse geral, sendo, pelo exposto, reduzida a sua preponderância relativamente à sociedade e/ou aos consumidores.

IX.3.b) Responsabilidade ambiental

No decurso normal da sua atividade a Margueira não se depara diretamente com questões de natureza ambiental, a não ser como mera utilizadora de bens e serviços. No entanto, ao nível do Fundo esta matéria assume algum relevo, uma vez que futuramente terá que se proceder ao levantamento e remediação dos passivos ambientais no antigo estaleiro, requerendo estas ações a atenção que a sua importância requer e justifica. A sociedade gestora, atenta a estas questões, fará o acompanhamento adequado das intervenções que se vierem a realizar. . Sublinhe-se que a remediação dos solos está salvaguardada no regulamento do Plano de Urbanização (PUAN), estando estatuído que o seu desenvolvimento só será possível quando a remediação dos solos estiver garantida.



IX.3.c) Adoção de Planos de Igualdade

A Margueira adota uma política de responsabilidade social, orientando-se pelos princípios da legalidade e da ética empresarial e, nomeadamente, promovendo a igualdade e a não discriminação, permitindo a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional, nos termos do regime aplicável ao setor público empresarial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro.

Neste contexto, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 8 de março, veio determinar a obrigatoriedade de adoção, de todas as entidades do setor empresarial do Estado, de planos para a igualdade de género, estabelecendo os preceitos a seguir pelas empresas para esse efeito. O referido diploma preconizou, igualmente, a presença plural de homens e mulheres nas nomeações de titulares de administração e de fiscalização, orientação que foi procurada cumprir, desde logo na composição do Conselho de Administração.

IX.3.d) Medidas concretas no que respeito ao Princípio da Igualdade de Género

O Código de Conduta vigente na Margueira regula em matéria da Igualdade de Género entre os recursos humanos da empresa. Nesse sentido, sempre foi procurado manter, , um equilíbrio respeitante ao número de colaboradores de ambos os géneros, tanto no que concerne aos trabalhadores, como aos membros dos órgãos de administração, sendo as atuais estruturas constituídas por três mulheres e quatro homens.

As medidas para a promoção da igualdade do género prosseguidas pela sociedade são:

- Promoção de contratação de homens e mulheres para áreas onde estejam sub-representados/as;
- Promoção de uma representação mais equilibrada de homens e mulheres nas diversas categorias profissionais, principalmente nas áreas de chefia;

- Promoção do grau de satisfação (do clima social e organizacional) aos trabalhadores;
- Promoção de mecanismos de reintegração na vida ativa de trabalhadores que tenham interrompido a sua carreira por motivos familiares;
- Promoção de uma filosofia organizacional pelo respeito pela dignidade de homens e de mulheres no local de trabalho, de proteção em caso de comportamentos indesejados, manifestados sob a forma verbal, física, de índole sexual ou outra, e adoção de medidas reparadoras para as vítimas de comportamentos indesejados;
- Adoção de medidas que reduzam na organização as disparidades salariais entre mulheres e homens.

IX.3.e) Identificação das Políticas de Recursos Humanos definidas pela empresa

É ao Conselho de Administração que compete definir as políticas de Recursos Humanos, assumindo como princípios e valores fundamentais a salvaguarda da integridade moral dos seus colaboradores, o direito a condições de trabalho que respeitem a sua dignidade individual, bem como a sua valorização profissional e pessoal com o fortalecimento da motivação e estímulo para o aumento da produtividade.

IX.3.f) Informação sobre a política de responsabilidade económica, com referência aos moldes em que foi salvaguardada a competitividade da empresa

A manutenção da sustentabilidade económica e financeira da sociedade pressupõe a salvaguarda do valor dos seus ativos. A atividade da sociedade tem sido conduzida tendo como objetivo a preservação dos principais equilíbrios que assegurem a sua sustentabilidade económica e financeira.



X. Avaliação do Governo Societário

X.1.a) Cumprimento das recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática do Governo Societário (artº.54º, do Decreto-Lei nº133/2013)

Consideramos que a Margueira, com exceção do assunto relevado no ponto seguinte, cumpre as recomendações emanadas para o setor público empresarial em matéria de governo societário, conforme demonstrado no anexo VI, p.101.

X.1.b) Não cumprimento ou cumprimento parcial das recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática do Governo Societário (artº.54º, do Decreto-Lei nº133/2013)

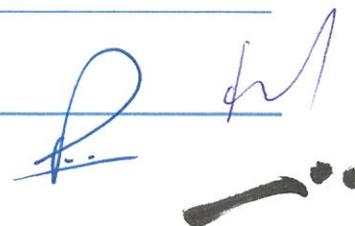
Tem sido evidenciado com insistência, junto das entidades competentes, a necessidade da existência de um membro independente no Conselho de Administração.

X.2 Outras Informações

Inexistem informações adicionais além das constantes do presente Relatório.

XI. Anexos do RGS

Anexo I p.52	<i>Curricula</i> dos membros dos órgãos de Administração e de Fiscalização
Anexo II p.81	Declarações a que se referem os artigos 51.º e 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro
Anexo III p.88	Ata da reunião do órgão de administração com a deliberação da aprovação da nova versão do Relatório de Governo Societário 2015
Anexo IV p.90	Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro
Anexo V p.93	Ata da reunião da Assembleia Geral com a aprovação do Relatório de Contas e do Relatório de Governo Societário 2014
Anexo VI p.101	Grelha de Validação do Relatório de Governo Societário



Almada, 28 de abril de 2016

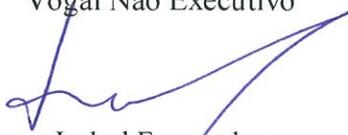
O Conselho de Administração



Carlos Durães da Conceição
Presidente



Paulo Gamito
Vogal Não Executivo



Isabel Fernandes
Vogal Não Executiva



ANEXO 1

Currícula dos membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização





o Carlos Manuel Durães da Conceição

Académico

- Licenciado em Finanças pelo Instituto Superior de Ciências Económico-Financeiras

Profissional

- Vogal do Conselho de Administração da Parpública, desde Maio 2010;
- Director-Geral do Tesouro e Finanças, de 2007 a 2010;
- Director-Geral do Património, de 2006 a 2007;
- Vogal do Conselho Directivo do Instituto do Emprego e Formação Profissional, de 2002 a 2005;
- Director da Unidade de Leasing e Administrador da DB Rent e DB Crédito, Grupo Deutsche Bank, de 2000 a 2001;
- Director-Geral da DB Rent e DB Crédito, Grupo Deutsche Bank, de 1994 a 2000;
- Director-Geral da DB Leasing, SA, Grupo Deutsche Bank, de 1991 a 2000;
- Director-Geral da SLIBALL Portuguesa – Companhia de Locação Financeira, SA, Grupo Credit Lyonnais, de 1988 a 1991;
- Vogal da Comissão Instaladora e do Conselho Directivo do Instituto Nacional de Habitação, de 1984 a 1988;
- Vice-Presidente do Fundo de Fomento da Habitação, de 1981 a 1988;
- Director da Junta do Crédito Público, de 1977 a 1981;
- Técnico de Finanças Assessor Principal, da Autoridade Tributária e Aduaneira.



Curriculum Vitae

Dados Pessoais

Nome: Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito

Endereço Actual: Rua Prof. João Cândido de Oliveira nº 7 , 6º Esqº
1750 – 230 Lisboa

Telefone: 919092564

Data de Nascimento: 03-04-1974

Bilhete de Identidade: n.º 10453075 de 23-08-2006, Arq. Lisboa

Estado Civil-Casado

Carta de Condução: E- 175111 Datada de 20-10-1992

Contribuinte n.º 210392134

E- mail: pgamito@sapo.pt

Habilitações Académicas:

2011-2012 – Doutorando em Administración de Empresas y Comercio Internacional –
Universidade da Extremadura – Espanha.

2011 – Diplomado em Estudos Avanzados de Doctorado na área de Economia
Aplicada. (Suficiência Investigadora).

2006/7 – Pós Graduação em Sistemas Integrados de Gestão da Qualidade,
Segurança e Ambiente, ministrado pela TUV - Academy

2000 – Pós Graduação em Economia Aplicada pela Universidade da Extremadura –
Espanha.

1992 - 1997 - Licenciatura em Ciências do Desenvolvimento e Cooperação pela
Universidade Moderna.

Experiências Profissionais (Últimos 10 anos):

2012 – Vogal do Conselho de Administração da Baía do Tejo, S.A.

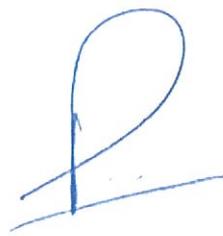
2012 – Presidente do Conselho de Administração da Ambisider – Recuperações
Ambientais, S.A.

2006/2012 – Docente e Consultor, Instituto Jean Piaget – Pólo Universitário de
Santo André e Almada.



2012 – Docente na Universidade do Algarve

2002-2005 - Director do Centro de Formação Profissional de Santiago do Cacém,
Centro de Gestão Directa do Instituto do Emprego e Formação Profissional – IEFP.



Curriculum Vitae

Informação Pessoal

Apelido/Nome próprio Nunes Fernandes, Maria Isabel
Morada Av. Visconde de Valmor, nº 61, 4º, P3, 1050-238 Lisboa
Nacionalidade Portuguesa
Data de nascimento 02.12.1961
Sexo F

Experiência profissional

Datas Desde novembro de 2014
Função ou cargo ocupado Vogal não executivo Conselho de Administração da Sociedade Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Principais atividades e responsabilidades Funções de gestão corrente da Sociedade
Nome do empregador Sociedade Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Tipo de empresa ou setor Setor Empresarial do Estado

Datas Desde outubro de 2011
Função ou cargo ocupado Dirigente Intermédio de 1º grau, primeiro na Direção de Serviços de Apoio Técnico Patrimonial e atualmente na Direção de Serviços de Avaliações e Valorização do Património (em regime de substituição)

Principais atividades e responsabilidades Exercício de funções de direção, coordenação, planeamento e programação das ações e atividades nas áreas da avaliação do património imobiliário e dos direitos (reais menores, arrendamento e de cedência) constituídos ou a constituir e relativos aos imóveis da propriedade, sob gestão ou administração públicas, integrados no domínio público e privado do Estado, do SEE e dos imóveis dados em garantia de empréstimo ao Estado. Responsável pelo desenvolvimento do Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI) no âmbito da ADE e dos Institutos Públicos e pela implementação do Princípio da Onerosidade aplicável por efeito da ocupação ou utilização de imóveis do Estado pelas entidades da ADE. Elaboração e coordenação da feitura de propostas de atos normativos e regulamentares nas áreas da rentabilização e valorização do património e dos equipamentos imobiliários da titularidade do Estado. Responsável pela elaboração dos estudos base de alteração simplificada dos PDM em aplicação da RCM nº 94/2012 de 13 de novembro e do artigo 197º da Lei 64-B/2011, de 31 de dezembro no quadro de rentabilização e valorização dos imóveis e dos equipamentos do Estado. Responsável gestão da bolsa de peritos avaliadores externos da DGTF.

Responsável pela prestação do apoio técnico especializado ao Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial. Representante da DGTF na Comissão Interministerial para o Cadastro e a Gestão Rural (RCM nº 56/2012)

<i>Curriculum Vitae</i>	
Nome do empregador	Direção-Geral do Tesouro e Finanças do Ministério das Finanças
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	janeiro 2010 a outubro 2011
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior a exercer funções de assessoria jurídica, na Direcção de Serviços de Apoio aos Antigos Combatentes.
Principais atividades e responsabilidades	<p>Exercício de funções técnicas de assessoria jurídica no quadro de aplicação do regime jurídico aplicável aos Antigos Combatentes e Ex-Combatentes e seus familiares.</p> <p>Responsável pela resposta e coordenação das ações junto da Provedoria de Justiça, da Tutela e dos órgãos e serviços de apoio nas Embaixadas, Consulados e PALOP.</p>
Nome do empregador	Direção-Geral de Pessoal e Recrutamento Militar do Ministério da Defesa Nacional (MDN).
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	janeiro 2003 a janeiro 2010
Função ou cargo ocupado	Diretora de Serviços e posteriormente Dirigente intermédio de 1º grau da Direcção de Serviços de Gestão Patrimonial
Principais atividades e responsabilidades	<p>Exercício de funções de direcção, coordenação, planeamento, programação, representação institucional, estudo e concepção, e investigação de natureza científico-técnica, na dependência direta do(s) DG(s).</p> <p>Regimes jurídicos e legais, financeiros e orçamentais da gestão, rentabilização, disposição, desamortização e valorização dos bens imóveis do domínio público e privado do Estado, afectos, em uso ou programados pelas Forças Armadas e pela Defesa Nacional.</p> <p>Regime de rentabilização e valorização do património classificado ou cultural afeto à Defesa Nacional.</p> <p>Representação e coordenação da intervenção institucional e normativa da DGIE e do MDN em atos legislativos e regulamentares.</p> <p>Acompanhamento e intervenção na produção alteração, revisão dos instrumentos de planeamento urbanístico e do ordenamento do território, das iniciativas legislativas relativamente a actos de constituição, modificação e extinção de servidões militares e do licenciamento de obras nas respetivas zonas.</p> <p>Responsável pelo suporte técnico especializado da atividade da Comissão Paritária prevista na LO n.º 3/2008.</p> <p>Responsável pela coordenação das ações e atividades de concepção, implementação e atualização da Base de Dados do património imobiliário afeto a Defesa Nacional.</p> <p>Assegurar diretamente a direção e coordenação das atividades da Divisão de Servidões e Licenciamentos por efeito do não preenchimento do respectivo cargo de Chefe de Divisão, desde Março de 2004.</p> <p>Coordenadora da delegação portuguesa da Comissão Técnica do Acordo de Cooperação e Defesa Portugal/EUA, Despacho n.º 3275/2003, do MEDN, DR n.º 41 (II Série) de 18/02/3003.</p> <p>Representante do MDN nas Comissões Mistas de Acompanhamento e nas Comissões de Acompanhamento (CA) da revisão dos Planos Directores Municipais (PDM) e nas CA de elaboração de Planos de Pormenor (PP) e Planos de Urbanização (PU).</p>

Curriculum Vitae

Responsável pela coordenação da emissão dos pareceres no âmbito das Conferências de Serviços e de Interessados.
Vogal efectivo da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN).
Representante do MDN na Comissão Mista de elaboração do plano sectorial Rede Natura 2000.
Representante do MDN no Sistema de Pontos Focais do PNPOT.
Representante da DGIE na revisão de Planos Ordenamento da Orla Costeira e de Paisagens Protegidas.
Representante da Defesa Nacional nos PROT (Norte, Centro, OVT, Alentejo e Algarve).
Representante do MDN no Grupo de Trabalho do Plano Estratégico do Projecto Arco Ribeirinho Sul constituído pela RCM nº 137/2008 de 12 de Setembro.
Representante do MDN nos Conselhos Consultivos das Comissões de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR).
Representante da DGIE nas equipas interdepartamentais criadas no âmbito da Cidadania e a Igualdade de Género, conforme RCM nº 161/2008 de 22 de Outubro.
Tutoria de dois Estágios (área financeira e urbanismo) no âmbito do Programa de Estágios Profissionais na Administração Pública.
Vogal dos Conselhos Coordenadores de Avaliação da DGIE (2004 a 2009).
Presidente da Comissão Paritária de Avaliação da DGIE (2008/2009)

Nome do empregador	Direcção-Geral de Infra-Estruturas do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	outubro a dezembro 2002
Função ou cargo ocupado	Chefe da Divisão de Estudos Profissionais e Política Salarial, da Direcção de Serviços do Desenvolvimento dos Recursos Humanos da Defesa Nacional (DSDRH)
Principais atividades e responsabilidades	Elaboração do estudo base e do projeto de diploma que estabeleceu a equiparação remuneratória entre os militares a prestar serviço em regime de contrato e de voluntariado e os militares do Quadro Permanente, no âmbito da política de incentivos à prestação do serviço militar e da profissionalização.
Nome do empregador	Direcção-Geral de Pessoal e Recrutamento Militar (DGPRM) do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	maio a setembro 2002
Função ou cargo ocupado	Diretora Adjunta do Gabinete Jurídico
Principais atividades e responsabilidades	Funções de substituição do Diretor do Gabinete e funções de coordenação e acompanhamento procedimental e processual da atividade do Gabinete, designadamente, em matérias relacionadas com a fiscalização de contratos de execução de empreitadas de obras públicas derivados de contratos de concessão de serviço, ações judiciais relacionadas com o incumprimento de normas de âmbito ambiental e procedimentos legais associados ao processo expropriativo.
Nome do empregador	Instituto das Estradas de Portugal (IEP)
Tipo de empresa ou setor	Administração Indireta do Estado

Curriculum Vitae

Datas	agosto 1999 a maio 2002
Função ou cargo ocupado	Diretora Adjunta do Departamento de Recursos Humanos
Principais atividades e responsabilidades	Responsável pela implementação do Departamento, com o exercício de funções de direção, conceção, coordenação, planeamento e programação nas áreas de gestão, organização, regulamentação e contratação coletiva, no âmbito administrativo, estatutário e das relações jus laborais dos recursos humanos do IEP. Responsável pelo processo especial de aposentação dos funcionários do quadro especial da ex-Junta Autónoma das Estradas, na dependência direta do Presidente do Conselho de Administração com funções de substituição do Diretor do Departamento.
Nome do empregador	Instituto das Estradas de Portugal (IEP)
Tipo de empresa ou setor	Administração Indireta do Estado
Datas	abril a setembro 2000
Função ou cargo ocupado	Assessora do Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares do XIV Governo Constitucional.
Principais atividades e responsabilidades	Funções de apoio jurídico especializado, designadamente, nas matérias regimentais e dos agendamentos para discussão dos projetos e propostas de diplomas, nas áreas do regime jurídico da Função Pública e dos militares das Forças Armadas.
Nome do empregador	Governo
Tipo de empresa ou setor	Órgão de soberania
Datas	maio a agosto 1999
Função ou cargo ocupado	Assessora, equiparada a adjunta, do Secretário de Estado da Administração Pública e da Modernização Administrativa do XIII Governo Constitucional.
Principais atividades e responsabilidades	Elemento das equipas responsáveis pela condução e negociação, com os sindicatos e associações profissionais, dos vários setores de atividade, no âmbito das alterações legislativas dos novos regimes de carreiras e retributivos da Função Pública. Responsável pela elaboração do projeto de diploma de alteração do regime remuneratório dos militares das Forças Armadas.
Nome do empregador	Governo
Tipo de empresa ou setor	Órgão de soberania

Curriculum Vitae

Datas	abril a setembro 2000
Função ou cargo ocupado	Assessora do Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares do XIV Governo Constitucional.
Principais atividades e responsabilidades	Funções de apoio jurídico especializado, designadamente, nas matérias regimentais e dos agendamentos para discussão dos projetos e propostas de diplomas, nas áreas do regime jurídico da Função Pública e dos militares das Forças Armadas.
Nome do empregador	Governo
Tipo de empresa ou setor	Órgão de soberania
Datas	maio a agosto 1999
Função ou cargo ocupado	Assessora, equiparada a adjunta, do Secretário de Estado da Administração Pública e da Modernização Administrativa do XIII Governo Constitucional.
Principais atividades e responsabilidades	Elemento das equipas responsáveis pela condução e negociação, com os sindicatos e associações profissionais, dos vários setores de atividade, no âmbito das alterações legislativas dos novos regimes de carreiras e retributivos da Função Pública. Responsável pela elaboração do projeto de diploma de alteração do regime remuneratório dos militares das Forças Armadas.
Nome do empregador	Governo
Tipo de empresa ou setor	Órgão de soberania
Datas	abril a maio 1999
Função ou cargo ocupado	Diretora do Departamento de Administração Geral
Principais atividades e responsabilidades	Responsável pela gestão e administração do pessoal da Direção-Geral das Pescas e Aquicultura, pela gestão financeira, orçamental e contabilística da Direção-Geral, pela coordenação da gestão dos Sistemas e Tecnologias de Informação, e dos Programas Comunitários e nacionais de apoio às pescas, das artes da pesca e aquicultura, e armadores e embarcações, regime de aquisição de bens e serviços, património, economato e inventário.
Nome do empregador	Direção-Geral das Pescas e Aquicultura do Ministério da Agricultura do Desenvolvimento Rural e das Pescas
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado

Curriculum Vitae

Datas	fevereiro a março 1999
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior da Divisão de Estudos Profissionais e Política Salarial da DSDRH da Direcção-Geral de Pessoal (DGP) do MDN
Principais atividades e responsabilidades	Elaboração de informações e pareceres na área dos Estatutos dos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas (Arsenal do Alfeite) e do estatuto do pessoal diplomático (militares em missão no estrangeiro)
Nome do empregador	Direcção-Geral de Pessoal (DGP) do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	outubro 1998 a fevereiro 1999
Função ou cargo ocupado	Assessora do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território do XII Governo Constitucional
Principais atividades e responsabilidades	Colaboração jurídica especializada no âmbito da Sindicância ordenada à Junta Autónoma de Estradas, conforme Despacho n.º 19 338/98 (2ª série) de 06.11, DR n.º 257.
Nome do empregador	Governo
Tipo de empresa ou setor	Órgão de soberania
Datas	março a outubro 1998
Função ou cargo ocupado	Chefe da Divisão de Estudos Profissionais e Política Salarial
Principais atividades e responsabilidades	Responsável pela condução das ações e medidas relativas à negociação salarial do pessoal dos Estabelecimentos Fabris do Exército (EFE) e do Arsenal do Alfeite. Representante do Ministro da Defesa Nacional no Grupo de Trabalho constituído por Despacho do Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros para a definição do estatuto do pessoal do SIS e do SIEDM. Representante do Governo designada pelo Ministro da Defesa Nacional no Conselho de Saúde e Segurança no Trabalho para a Administração Pública, conforme Despacho n.º 17 584/98, DR n.º 235 (II Série).
Nome do empregador	Direcção-Geral de Pessoal do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	novembro 1997 a março 1998
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior da Divisão de Estudos Profissionais e Política Salarial



<i>Curriculum Vitae</i>	
Principais atividades e responsabilidades	Elaboração de estudos, pareceres e informações nas áreas relativas aos regimes jurídicos e legais aplicáveis ao pessoal militar, civil e militarizado das Forças Armadas e dos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas.
Nome do empregador	Direção-Geral de Pessoal do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	outubro a novembro 1997
Função ou cargo ocupado	Chefe da Divisão de Estudos Profissionais e Política Salarial da Direcção de Serviços do Desenvolvimento dos Recursos Humanos da Defesa Nacional da DGP do MDN
Principais atividades e responsabilidades	Responsável pela elaboração de estudos, pareceres e informações nas áreas relativas aos regimes jurídicos e legais aplicáveis ao pessoal militar, civil e militarizado das Forças Armadas e dos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas.
Nome do empregador	Direção-Geral de Pessoal do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	julho 1995 a outubro 1997
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior da Divisão Estudos Profissionais e Política Salarial da Direcção de Serviços de Desenvolvimento dos Recursos da Defesa Nacional
Principais atividades e responsabilidades	<p>Funções de investigação, estudo e concepção, com autonomia técnica, com a finalidade de proporcionar suporte na tomada de decisão, com a responsabilidade pela elaboração de documentos preparatórios e finais, designadamente, informações e pareceres relativos à produção de actos normativos, nomeadamente, processos de regulamentação legal e de feitura de atos legislativos.</p> <p>Áreas de intervenção:</p> <p>Regimes jurídicos aplicáveis ao pessoal militar, civil e militarizado a prestar serviço nas diversas estruturas orgânicas integrantes, dependentes ou tuteladas pelo MDN.</p> <p>Elaboração de estudos e de propostas sobre regulamentação orgânica, quadros de pessoal, regimes de carreiras e sistema retributivo e regimes remuneratórios associados, elaboração de processos de regulamentação legal de transição, reclassificação e reconversão de pessoal civil de e para as estruturas dos Ramos das Forças Armadas, regime de integração no QEI, e emissão de pareceres sobre os diferentes estatutos e regimes de pessoal a prestar serviço na Defesa Nacional.</p> <p>Participação nos processos de actualização salarial, por audição e negociação, com representatividade sindical, do pessoal civil dos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas.</p> <p>Elaboração de propostas de actos legislativos de consagração e alteração de estatutos jurídicos, laborais e regimes remuneratórios de pessoal em regime de contrato individual de trabalho e da função pública.</p> <p>Elaboração de estudos e pareceres no domínio do sistema retributivo e dos suplementos remuneratórios dos militares a prestar serviço nas Forças Armadas.</p> <p>Emissão de pareceres no domínio de aplicação do CPA, em processos de reclamação e de recurso hierárquico necessário e facultativo.</p> <p>Regime jurídico dos estabelecimentos de Ensino Superior Universitário e do Ensino Superior Politécnico no âmbito das Forças Armadas.</p>

Curriculum Vitae

	<p>Estatutos das Carreiras Docentes e Não Docentes do ensino superior militar. Participação no estudo sobre as inversões e desigualdades internas e externas do regime retributivo dos militares do QP das Forças Armadas. Representante eleita nas Comissões Paritárias da DGP nos anos de 1996 e 1997.</p>
Nome do empregador	Direção-Geral de Pessoal do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	maio 1993 a junho 1995
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior e exercer funções na Direcção de Serviços de Saúde e Assuntos Sociais.
Principais atividades e responsabilidades	<p>Desempenho de funções de estudo e conceção com autonomia técnica concretizadas pela elaboração de pareceres e informações e de propostas e de projectos de actos normativos, regulamentares e legislativos nas seguintes áreas de intervenção:</p> <p>Regime jurídico dos militares na situação de reforma. Regime jurídico dos militares na situação de reserva. Regimes jurídicos dos deficientes das Forças Armadas, em especial estatuto de Grande Deficiente das Forças Armadas e política de reabilitação. Regime jurídico dos benefícios em matéria de assistência sanitária por conta do Estado aos militares das Forças Armadas (QP, SEN, Reserva, Reforma e DFA) e respetivos familiares. Regime jurídico do sistema de incentivos aos militares em Regime de Voluntariado e em Regime de Contrato, designadamente, na matéria relativa ao regime de atribuição de prestações sociais do regime geral de Segurança Social e do subsídio de desemprego. Regime jurídico das pensões de Aposentação (regime geral e regime especial dos militares, aposentação voluntária ou antecipada), de Reforma (regime geral), da Pensão Unificada e da Pensão de Sobrevivência, designadamente, nas matérias relacionadas com contagens de tempo de serviço e regime de quotizações. Regime jurídico sobre normas de Segurança, Higiene e Saúde no Local de Trabalho aplicável aos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas. Regime remuneratório dos militares do QP, designadamente, na matéria relativa aos suplementos de residência e da condição militar. Regime jurídico dos Serviços Sociais das Forças Armadas, com especial destaque para o Lar de Veteranos Militares de Runa. Assistência social aos reclusos militares. Regime jurídico dos subsistemas de saúde e de Assistência na Doença aos Militares das Forças Armadas nas situações de activo, reforma e reserva, e respetivos familiares. Delegada do Ministério da Defesa Nacional na 6ª Conferência Internacional sobre Legislação de Antigos Combatentes e Vítimas de Guerra, organizada pela Federação Mundial de Antigos Combatentes (FMAC).</p>
Nome do empregador	Direção-Geral de Pessoal do MDN
Tipo de empresa ou setor	Administração Direta do Estado
Datas	janeiro 1992 a maio 1993
Função ou cargo ocupado	Técnica Superior e Técnica Superior Estagiária a exercer funções na Divisão de Infra-Estruturas Militares da Direcção-Geral de Pessoal e Infra-Estruturas do MDN

Curriculum Vitae

Principais atividades e responsabilidades

Desempenho de funções de investigação, estudo, conceção e de aplicação com a finalidade de proporcionar suporte na tomada de decisão com a produção de documentos preparatórios e finais, designadamente informações e pareceres, e intervenção na elaboração de propostas e de projectos de diplomas legais nas seguintes áreas de intervenção:

Regime jurídico das Servidões Militares, constituição, modificação e extinção, forma legal.

Regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Regime legal e procedimental do cancelamento de ónus reais de demolição.

Regime jurídico das expropriações por utilidade pública para a implantação de perímetros militares.

Regime jurídico dos licenciamentos de obras particulares em zona de servidão militar, e de obras públicas, direito contra-ordenacional, e regime geral de concessões.

Gestão patrimonial dos bens imóveis do domínio público e do domínio privado do Estado.

Regime de desafetação, desclassificação, gestão rentabilização e alienação de bens imóveis afetos à Defesa Nacional.

Regime das cessões a título oneroso e a título gratuito, a título definitivo ou precário, cláusulas de reversão.

Regime da alienação e rentabilização dos imóveis afetos à Defesa Nacional.

Regime jurídico da venda de bens imóveis em hasta pública, em especial de bens imóveis afetos à Defesa Nacional.

Regime de levantamento de benfeitorias, determinação da titularidade de direitos reais de gozo, regime dos despejos coercivos, contratos de arrendamento, capacidade jurídica e negocial, regime dos autos de cessão, de entrega e devolução de bens imóveis afetos à Defesa Nacional.

Regularização matricial e registral de bens imóveis do domínio público e privado do Estado afetos à Defesa Nacional.

Regime de justificação notarial e judicial, rectificação e trato sucessivo.

Regime jurídico das empreitadas públicas e de concursos públicos.

Regime jurídico dos bens imóveis integrantes do Domínio Público Marítimo.

Acompanhamento de acções judiciais contra o Estado, acção de usucapião, despejo e impugnação de despejo coercivo.

Representante da DGPIE no Grupo de Trabalho constituído para analisar a tributação em sede de IRC dos Estabelecimentos Fabris das Forças Armadas, designadamente das OGMA.

Membro do Grupo de Trabalho constituído para elaborar estudo relativo a atribuição de alojamento por conta do Estado a militares das Forças Armadas.

Membro do Grupo de Trabalho para a Inventariação e Caracterização do Património do Estado Afecto à Defesa Nacional.

Membro do Núcleo de Estudos de Assuntos Ambientais do Ministério da Defesa Nacional.

Nome do empregador

Direcção-Geral de Pessoal e Infra-Estruturas do MDN

Tipo de empresa ou setor

Administração Direta do Estado

Datas

janeiro 1991 a janeiro 1992

Função ou cargo ocupado

Jurista com categoria equiparada a técnica superior, a exercer funções na Divisão de Serviços Jurídicos da Direcção de Serviços Jurídicos e Contencioso

Principais atividades e responsabilidades

Desempenho de funções de estudo, investigação e concepção, com autonomia técnica, com a finalidade de proporcionar suporte para a tomada de decisão da Comissão Instaladora, através da emissão de pareceres e informações, elaboração de processos de inquérito e intervenção em Grupos de Trabalho nas seguintes áreas de intervenção: Recrutamento, seleção e mobilidade e contratação de pessoal na função pública.

Curriculum Vitae

	<p>Regime jurídico dos concursos públicos para aquisição de bens e serviços e regime das despesas públicas. Regime dos Contratos Programa e de protocolos de cooperação. Regime jurídico dos bens móveis do domínio privado do Estado. Regime das empreitadas por conta do Estado, fiscalização de obras e cadernos de encargos, incumprimento e responsabilidade civil. Regime jurídico das Casas do Povo. Regime jurídico das Instituições Privadas de Solidariedade Social (IPSS), e prestação de apoio jurídico específico e especializado a algumas dessas entidades por designação da Comissão Instaladora. Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional, Local, instrução de processos de inquérito instaurados em Casas do Povo e Delegações Regionais do Centro Regional de Segurança Social de Lisboa. Regime dos actos sujeitos a fiscalização do Tribunal de Contas. Regime da reclamação e graduação dos créditos do Estado em processos de falência e liquidação de empresas, com poderes de representação do CRSSL nas assembleias de credores e dos liquidatários judiciais. Membro do Grupo de Trabalho constituído para elaborar estudo relativo à integração das Casas do Povo no CRSSL.</p>
Nome do empregador	Centro Regional de Segurança Social de Lisboa
Tipo de empresa ou setor	Administração Indireta do Estado
Datas	novembro 1987 a fevereiro 1989
Função ou cargo ocupado	Jurista, contratada em regime de contrato de prestação de serviços
Principais atividades e responsabilidades	Funções de assessoria jurídica, em matéria laboral, junto da Comissão Executiva, com instrução e proposta de decisão final em Processo de Inquérito, quarenta Processos Disciplinares dos regimes jurídicos do Contrato Individual de Trabalho e do Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local com e sem representatividade sindical e com a elaboração de Queixas Crime (Querela).
Nome do empregador	INDEP-Indústrias Nacionais de Defesa-E.P.
Tipo de empresa ou setor	Setor Empresarial do Estado
Datas	setembro 1985 a Maio 1992
Função ou cargo ocupado	Frequência e conclusão do Estágio de Advocacia, novembro de 1985 a maio de 1986, com patrocínio judiciário oficioso.
Principais atividades e responsabilidades	Exercício privado de advocacia e de consultoria jurídica em direito fiscal, direito criminal, direito da família, direito administrativo
Nome do empregador	Trabalhador independente em regime de profissão liberal
Tipo de empresa ou setor	Domicílio profissional na Rua Latino Coelho, nº 33, 1º Esqº - 1000 Lisboa
Datas	Ano letivo 1980-81
Função ou cargo ocupado	Professora contratada
Principais atividades e responsabilidades	Docência das disciplinas de Inglês e Português ao 11º e 12º anos, em regime de horário completo.



Curriculum Vitae

Nome do empregador Escola Secundária de Figueiró dos Vinhos

Tipo de empresa ou setor Ministério da Educação

Educação e formação

Datas fevereiro a dezembro de 2009

Designação da qualificação atribuída CADAP-Curso de Alta Direção em Administração Pública

Nível segundo a classificação nacional 15,2 Valores

Nome e tipo da organização de ensino Instituto Nacional de Administração

Datas fevereiro a maio de 2008

Designação da qualificação atribuída Diploma de Especialização Jurídica na Administração Pública (DEJUR)

Nível segundo a classificação nacional 14,9 Valores

Nome e tipo da organização de ensino Instituto Nacional de Administração

Datas fevereiro a abril 2006

Designação da qualificação atribuída FORGEP – Programa de Formação em Gestão Pública

Nível segundo a classificação nacional 15,6 Valores

Nome e tipo da organização de ensino Instituto Nacional de Administração

Datas dezembro de 1980 a julho de 1985

Designação da qualificação atribuída Licenciatura em Direito, variante Ciências Jurídico-Políticas

Nível segundo a classificação nacional 13 Valores

Nome e tipo da organização de ensino Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.

Aptidões e competências pessoais

Língua materna Português

Outras línguas

Inglês

(C1) - Autonomia (Compreensão oral; Leitura; Interação oral ; Produção oral ; Escrita)

Aptidões e competências informáticas

Windows XP, Microsoft Office 2000

Aptidões e competência técnicas

Técnica Superior em regime de contrato em funções públicas por tempo indeterminado, por conversão legal da categoria de assessora principal, de nomeação definitiva, do quadro de pessoal da Direcção-Geral de Pessoal e Recrutamento Militar, do Ministério da Defesa Nacional, Despacho (extracto) n.º 22293/2007(2ª série) n.º 185 de 25 de Setembro.

Auditor Interno Ambiental número 05/AUD.150 (APCER).

Formador (M/F), certificado n.º EDF 27831/2002 DL.

Advogada, Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com a inscrição suspensa, CP n.º 7410.

Outras aptidões e competências

Análise Económica e Financeira de Empresas, DGTF, 2013
Lei dos Compromissos, DGTF, 2012
Gestão da Qualidade – Presente e Futuro, APCER, 2010
7º Congresso Nacional da AP, patrocinado pelo INA (2009)
NATO Peace Support Operations Course, NATO SCHOOL (2009)
O Novo Regime da Contratação Pública, patrocinado pela SG/MDN (2009)
Seminário Os Sistemas de Informação Geográfica no apoio à Acção das Forças Armadas, patrocinado pelo IESM, ESRI PORTUGAL, IgeoE (2009)
Seminário Os Clusters e a Economia do Mar, patrocinado pela Estrutura de Missão para os Assuntos do Mar e pelo Fórum Permanente para os Assuntos do Mar (2008)
NATO Civil Emergency Planning (CEP) Course, patrocinado pela NATO SCHOOL (2008)
O novo SIADAP-Avaliação do Desempenho, INA (2007)
Environmental Planning for NATO Led Operations and Exercises Course, patrocinado pela NATO SCHOOL (2007)
A Reforma da Administração Pública: Aspectos Jurídicos e Financeiros, patrocinado pelo INA (2007)
Da Gestão Estratégica à Gestão de Competências, patrocinado pelo INA (2007)
Workshop FCT-UNL- Avaliação Ambiental Estratégica (2007)
O Tribunal de Contas e as Metodologias de Apreciação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, INA (2006)
4ªs Jornadas Técnicas de Engenharia Logística Militar, ExeComLog. (2006)
Regras e Técnicas de Negociação em Contratação Pública, patrocinado pelo INA (2006)
Avaliação da Formação, patrocinado pela M&P-Consultadoria e Informática, Lda (2006)
Seminário Defesa Nacional e Ambiente, patrocinado pelo DGE/MDN, (2006)
Seminário conhecer a EDA, patrocinado pela DGAED/MDN (2006)
Seminário sobre a NAMS, patrocinado pela DGAED/MDN (2006)
Diagnóstico de Necessidades de Formação, patrocinado pela M&P-Consultadoria Informática, Lda (2006)
Seminário Gestão Integrada das Zonas Costeiras, patrocinado pelo Conselho Nacional do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (2005)
NATO Legal Advisors Course, patrocinado pela NATO SCHOOL (2005)
Direito Constitucional e Administração Pública – da Teoria à Prática, patrocinado pelo INA (2005)
Curso Planeamento Civil de Emergência 2004, patrocinado pelo Conselho Nacional de Planeamento Civil de Emergência (2004)
Curso O Novo Direito do Urbanismo, patrocinado pela Sociedade Geral de Consultoria Empresarial, Lda. (2004)
I Congresso de Direito do Desporto, patrocinado pela Livraria Almedina (2004)
Seminário de Alta Direcção, patrocinado pelo INA (2004)
Formação SIADAP, patrocinada pelo INA (2004)
Curso Administração Pública Portuguesa: Organização, Processos e Desempenho (2003)
Curso a Gestão Privada de Serviços Públicos: Modelação de Parcerias Público-Privadas, patrocinado pelo INA (2003)

Curriculum Vitae

Curso o Concurso para Pessoal Dirigente, patrocinado pelo INA (2002)
Curso Formação de Formadores, patrocinado pela EUROTEMA (1999)
Curso Técnicas de Mudança Cultural na Administração Pública, patrocinado pelo INA (1998)
Seminário Segurança, Defesa e Profissionalização das Forças Armadas, patrocinado pelo Instituto da Defesa Nacional (1998)
I Congresso Nacional de Direito do Trabalho, patrocinado pela Livraria Almedina (1997)
Curso Planeamento e Controlo de Gestão, patrocinado pelo INA (1997)
Curso Gestão de Conflitos e Técnicas de Negociação, patrocinado pelo INA (1996)
Environmental Orientation Course for Portugal, patrocinado pela NATO SCHOOL (1995)
Curso Digesto-Unidas Pesquisa de Informação, patrocinado pelo Instituto de Informática (1995)
Curso O Direito de Segurança Social da Comunidade Europeia, patrocinado pelo INA (1995)
Acção de Formação em "MS-DOS", "WINDOWS" e "WINWORD", promovida pela Secretaria Geral do MDN (1995)
Curso Feitura das Leis, patrocinado pelo INA (1994)
Seminário Direito do Urbanismo, patrocinado pela URBE - Núcleos Urbanos de Pesquisa e Intervenção (1992)
Curso de Utilização de Módulos Officepower e Tratamento de Texto, patrocinado pelo Centro Regional de Segurança Social de Lisboa e ICL Computadores (1991)
Curso sobre Contratos Internacionais, patrocinado pela Ordem dos Advogados (1990)
Colóquio sobre o Novo Regime Jurídico da Cessação do Contrato Individual de Trabalho e Contrato a Termo, patrocinado pela Academia Comercial TECLA (1990)
Curso de Direito Comunitário, patrocinado pela Ordem dos Advogados (1989)
Seminário sobre Direito e Bioética, patrocinado pela Ordem dos Advogados (1989)
1º Simpósio Internacional de Processo Civil e Organização Judiciária, patrocinado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (1984)

**ATIVIDADES E
INTERESSES PESSOAIS**

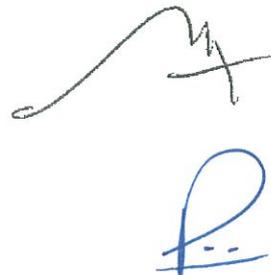
Teatro, antiguidades, cultura urbana. História.

24.03.11



CURRICULUM VITAE

- HENRIQUE CARLOS DE MEDINA CARREIRA;
- Filho de António Barbosa Carreira e de Carmen Amélia Nunes Ferro de Medina Carreira;
- Naturalidade: Bissau (Guiné-Bissau);
- Habilitações:
 - . Instrução Primária (em Bissau);
 - . Curso Complementar de Indústria (Pupilos do Exército);
 - . Curso Médio de Engenharia (Máquinas e Electrotecnicia (Pupilos do Exército);
 - . Curso Geral dos Liceus (Liceu Camões);
 - . Licenciatura em Ciências Pedagógicas (Faculdade de Letras – Coimbra);
 - . Licenciado em Direito (Faculdade de Direito de Lisboa);
 - . Frequência do Instituto Superior de Economia (Lisboa).
- Actividades exercidas:
 - . Empregado fabril (fundição de aço);
 - . " de escritório;
 - . Docente do Ensino Profissional;
 - . Docente do Instituto Superior de Gestão – ISG;
 - . Docente do Instituto Superior de Ciências Financeiras e Fiscais – IESF;
 - . Docente do ISCTE;
 - . Presidente da Caixa de Previdência dos Advogados e Solicitadores;



- . Subsecretário de Estado do Orçamento;
- . Ministro das Finanças;
- . Advogado.

- Algumas publicações:

- . A Situação Fiscal em Portugal (1984);
- . Uma Reforma Fiscal Falhada? (1989);
- . Concentração de Empresas e Grupos de Sociedades (ASA);
- . As Políticas Sociais em Portugal (GRADIVA) (1996);
- . Portugal, a União Europeia e o Euro: Ensaio sobre a Tributação e a Despesa Pública (FISCO) (2001);
- . O Dever da Verdade (c/ Ricardo Costa) (Dom Quixote) (2007);
- . Portugal, Que Futuro? (OBJECTIVA)(c/ Eduardo Dâmaso) (2009);
- . O Fim da Ilusão (OBJECTIVA) (2011);
- . Olhos nos Olhos (conjuntamente com Judite de Sousa).

Lisboa, 13 de Março de 2015.





Entidades em que Henrique Medina Carreira exerce funções como Membro do Conselho Fiscal

- Banco Português de Gestão
- Fundação Oriente
- Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.





I - ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

Nome - ANTÓNIO MARIA VELEZ BELÉM

Filho de - ANTÓNIO MARIA BELÉM

e de MARIA ODETE NEVES VELEZ BELÉM

Natural da Freguesia - SOCORRO

Concelho de LISBOA - Distrito de LISBOA

Nacionalidade - PORTUGUESA

Nascido em 10 de Julho de 1948

Estado Civil - SEPARADO JUDICIALMENTE

Cartão do Cidadão nº. 0314743/6ZZ8
Valido 01-04-2019

Morada - RUA. ALBERTO DE OLIVEIRA Nº. 20 - 1º. - DTO 1700-020 LISBOA

Telefone – 21 8438860/61

Fax – 21 8438863

E-mail: antonio.belem@sapo.pt

Profissão Actual - REVISOR OFICIAL DE CONTAS





II - HABILITAÇÕES ACADÉMICAS

1. M.B.A. em GESTÃO INTERNACIONAL – U.C.P.

Grau Académico - MASTER
Classificação Final Obtida -17,8
Data da Conclusão – Julho de 1999

2. CURSO DE ORGANIZAÇÃO E GESTÃO DE EMPRESAS – ISCTE

Grau Académico - LICENCIATURA
Classificação Final Obtida - 14 VALORES
Data de Conclusão - Julho de 1973

3. CURSO DE CONTABILISTA - INSTITUTO COMERCIAL DE LISBOA

Grau Académico BACHARELATO
Classificação Final Obtida - 14 VALORES
Data de Conclusão - Julho de 1967

4. Diversos cursos e seminários dos quais se destaca:

- Cursos integrados de gestão no CIFAG.
- Recursos Humanos e Simulação de Gestão;
- Planeamento de Marketing, curso ministrado pelo professor Bernard Dubois;
- Planeamento Estratégico, curso ministrado pelo professor Igor Ansoff;
- Técnicas de Negociação;
- Marketing de bens industriais, curso ministrado pelo professor Pierre Wemel.;





III - HABILITAÇÕES PROFISSIONAIS

- Inscrito como Técnico de Contas na Direcção das Contribuições e Impostos D.R. nº 239 - 2ª. Serie de 71/10/11.
- Revisor Oficial de Contas inscrito na OROC com o nº 768 desde 91/03/07.

IV - CURRÍCULO PROFISSIONAL

- Como **DIRECTOR / GESTOR FINANCEIRO** – Funções exercidas de 1973 a 1983 em grupo de empresas do sector da Construção Civil e Obras Públicas.
- Como **DIRECTOR COMERCIAL E DE MARKETING** – Função exercida de 1985 a 1991 na Imprensa Nacional – Casa da Moeda E.P..
- Como **REVISOR OFICIAL DE CONTAS** - Actividade exercida a partir do segundo semestre de 1991, até Maio de 2009 como sócio da sociedade "PEDRO LEANDRO E ANTÓNIO BELÉM – SROC" e desde Junho de 2009 até à data na "ANTÓNIO MARIA VELEZ BELÉM, SROC-UNIPessoal, LDA.", sendo o ROC designado nas empresas constantes na lista anterior, que abrangem os seguintes sectores da actividade económica:
 - "Marketing" e Publicidade
 - Industria Grafica
 - Construção Civil e Obras Publicas
 - Comércio de Automóveis
 - Comércio de Carnes e Alimentação
 - Comércio Farmacêutico



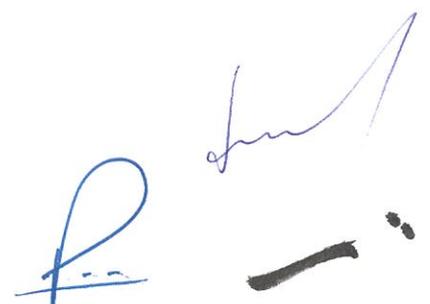


Entidades em que António Maria Velez Belém exerce funções como Membro do Conselho Fiscal

- CIF - Club Internacional de Foot-ball
- Federação Nacional de Karaté Portugal
- Fundação D. António Ribeiro
- Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Institutos Públicos / E.P.E. / I.P.S.S. / S.A. (Capitais Públicos) em que António Maria Velez Belém exerce funções de Revisor Oficial de Contas

- Associação Protetora dos Diabéticos de Portugal
- Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, I.P.
- Imprensa Nacional - Casa da Moeda, S.A.
- Fundo de Compensação do Trabalho
- SPMS - Serviços Partilhados do Ministério da Saúde, E.P.E.





António Assis

Partner
213599172
917278146
antonio.assis@pt.pwc.com

Habilitações académicas

Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Economia (ISE). Bacharelato em Contabilidade e Administração de Empresas pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Lisboa (ISCAL)

Revisor Oficial de Contas. Técnico Oficial de Contas.

Frequência de diversos cursos ministrados pela PricewaterhouseCoopers e outras entidades nos domínios de gestão financeira, contabilidade, controlo interno, fiscalidade, informática e auditoria, em Portugal e no estrangeiro.

Frequência do "Business Skills Program", concebido e ministrado conjuntamente com várias universidades inglesas (1985/1993). Frequência do seminário "Principios y modernas tecnicas de venta de servicios profesionales" da Universidade La Salle (1992/1993)

Frequência do Programa de Desenvolvimento de Competências em Gestão para Quadros Executivos - Nova Fórum - Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa em 2005

Enquadramento organizacional

Atividade geral de auditoria e consultoria financeira, incluindo a revisão de procedimentos de controlo interno, auditorias internas, avaliação de imparidades de crédito, avaliações, estudos de viabilidade, cisões, fusões e aquisições, due-diligences, reorganizações societárias, análises custo-benefício e "Manuais de Procedimentos" em empresas comerciais, industriais, de serviços e financeiras, nacionais e estrangeiras, desenvolvida em Portugal, Angola, Cabo Verde, Guiné-Bissau e Macau.

Em Portugal

• Bancos e outras instituições financeiras

Banco Bai Europa; Banco de Portugal; Banco do Brasil; Banco Espírito Santo de Investimentos; Banco Itaú Europa; Banco Popular; Barclays Bank; Barclays Funds; Caixa Central de Crédito Agrícola; Credibom; Credifin; ESAF Funds; Euronext Lisbon; Fortis Bank; Group Banco Finantia; Leaseplan; Popular Funds; Sofinloc.

• Indústria, comércio e empresas de serviços

Grupo Amorim; Grupo Sonae; Avis (Portugal); Brisa; Cruz Vermelha Portuguesa; Hospital da Cruz Vermelha Portuguesa; Grupo Portucel; Portugália; Grupo Sapec; Prosegur (Portugal); Grupo Semapa; Shell Portuguesa; Siderurgia Nacional; Tribunal Constitucional.

Em Cabo Verde

African Development Foundation; CERIS - Sociedade Caboverdiana de Cerveja e Refrigerantes; Cruz Vermelha de Cabo Verde; CTT - Empresa Pública dos

Correios e Telecomunicações; EMPA – Empresa Pública de Abastecimentos; EMPROFAC – Empresa Nacional de Produtos Farmacêuticos; Shell Cabo Verde; Sociedade Caboverdiana de Tabacos; TACV – Transportes Aéreos de Cabo Verde.

Na Guiné-Bissau
Guiné Telecom

Em Macau
Universidade da Ásia Oriental; Companhia de Seguros de Macau, SARL; Banco Luso Internacional, SARL; Companhia de Cimentos de Macau, SARL; SAAM – Sociedade de Abastecimentos de Água de Macau, SARL.

Nos anos mais recentes tem sido o sócio responsável pelo processo de auditoria do Grupo Semapa, Portucel, Secil, ANA-Aeroportos de Portugal, Banco de Portugal, NYSE-Euronext Lisbon.

Consultoria contabilística, apoio na concepção e auditoria de modelos financeiros, nomeadamente nos seguintes projetos: Central Elétrica do Pego, Agrupamento Pontejo (Ponte Vasco da Gama), Privatização do Grupo EDP, Concessão das auto-estradas do Oeste e Norte de Portugal e lanços em regime de portagem virtual "SCUT", e Projeto do Novo Aeroporto de Lisboa.

Cordenação dos vários Programas de Inspeção que por instrução do Banco de Portugal e no contexto do Programa de Assistência Financeira a Portugal têm vindo a ser desenvolvidos desde 2011 nos principais Bancos do setor financeiro Português.

Biografia profissional

De maio de 1977 a setembro de 1978 desempenhou funções de técnico tributário na Direção Geral das Contribuições e Impostos

Presta serviços na Firma desde outubro de 1978, tendo integrado a Divisão de Consultoria e Assessoria Fiscal até outubro de 1980, data da sua transferência para a Divisão de Auditoria e Assessoria Financeira (ABAS)

Entre outubro de 1984 e agosto de 1990, no âmbito de um programa de intercâmbio internacional, foi transferido para os escritórios da firma antecessora Price Waterhouse em Hong Kong, tendo estado colocado no escritório de Macau onde, para além de serviços de auditoria e assessoria financeira, assumiu responsabilidade pelo Departamento de Consultoria Fiscal.

Outras informações

Durante alguns anos foi responsável pela gestão dos Recursos Humanos da Firma Portuguesa e pelo escritório de Cabo Verde.

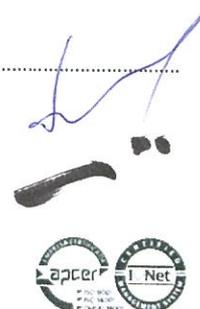


Entidades em que a PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. exerce funções como Membro do Conselho Fiscal

- ADDICT - Agência para o Desenvolvimento das Indústrias Criativas
- APGEI
- APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A.
- Associação da Indústria Papeleira - CELPA
- Bresfor - Indústria de Formol, S. A.
- Cateringpor - Catering de Portugal, S.A.
- ColorADD Social Associação
- Efacec Power Solutions, S.G.P.S., S. A.
- Elevation Group, S.G.P.S., S. A.
- ESAF - Espírito Santos Activos Financeiros, SGPS, S.A.
- Forum de Administradores de Empresas
- Fundação "A Caridade"
- Fundação Cupertino Miranda
- Fundação de Arte Moderna e Contemporânea - Colecção Berardo
- Fundação do Gil
- Fundação Vodafone
- Granja Avícola S. Tiago, S.A.
- Imoarea - Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.
- ISPG - Instituto do Petróleo e Gás, Associação para Investigação e Formação Avançada
- LUSO FINSA - Indústria e Comércio de Madeiras, S.A.
- Maltibérica - Sociedade Produtora de Malte, S.A.
- Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
- Projecto Construir - Associação de Intervenção Social
- Publicarris - Publicidade na Companhia Carris de Ferro de Lisboa, S.A.
- Quinta do Minho - Agricultura e Turismo, SA

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal
Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, www.pwc.pt
Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 20161485

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. pertence à rede de entidades que são membros da PricewaterhouseCoopers International Limited, cada uma das quais é uma entidade legal autónoma e independente.





José Bernardo

Partner
213599282
917614847
jose.bernardo@pt.pwc.com

Habilitações académicas

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Gestão.

Curso de Formação de Executivos - Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa e Insead Business School (França).

Revisor Oficial de Contas.

Técnico Oficial de Contas.

Membro da Comissão Técnica das Instituições Financeiras da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Frequência de diversos cursos ministrados pela PwC e outras entidades nos domínios de gestão financeira, contabilidade, controlo interno, fiscalidade, informática e auditoria, em Portugal e no estrangeiro.

Orador em diversas conferências sobre assuntos relacionados com a regulação de instituições financeiras.

Emprego exercido em entidades privadas

Partner dos serviços de Assurance (Auditoria) no grupo de Financial Services.

Membro da Comissão Executiva da PwC Portugal, com pelouro das áreas Financeira, Tecnológica e Operações da Firma Portuguesa.

Partner responsável pela área de Financial Services, com extensa experiência em auditoria a grupos financeiros nacionais e internacionais. Responsável direto pela área de Regulatory & Compliance dos Serviços Financeiros.

Experiência relevante

Coordenador Global dos projetos de avaliação de imparidade de crédito no âmbito do Special Inspection Program em 2011 (SIP), Ongoing Special Program em 2012 (OIP), Exercício Transversal de Revisão da Imparidade de Carteira de Crédito em 2013 (ETRICC) e Asset Quality Review (AQR) em 2014, efetuado nos maiores Bancos portugueses, e solicitados pelas autoridades portuguesas (Banco de Portugal) e internacionais (BCE, FMI e EU), a criação de bancos e outras empresas de serviços financeiros em Portugal e nos países africanos de língua oficial portuguesa, a implementação de IFRS's, Basileia II, MiFID, entre outros.

Coordenador de diversos trabalhos de auditoria e assessoria a bancos centrais, bancos comerciais, empresas financeiras, comerciais, industriais e de serviços, quer em Portugal quer em países africanos de expressão portuguesa, nomeadamente:

Bancos centrais: Banco de Cabo Verde (2002 a 2012); Banco de Moçambique; Banco de Portugal (1998 a 2009 e 2012); Banco Nacional de Angola; Banco Central Europeu -- Auditoria às reservas geridas de forma descentralizada (2001 a 2009 e 2012).

Bancos e outras financeiras: ABN Amro Bank NV; Banco Credibom; Banco de Sabadell; Banco do Brasil; Banco Popular Portugal; Banco Português de Gestão; Banco Primus; BankBoston Latino Americano; Banque Privée Edmond de Rothschild Europe - Portuguese Branch; Barclays Bank Portugal; BIG-Online; Caixa Central de Crédito Agrícola; Caixa Geral de Depósitos; Crédit Lyonnais Portugal; Crédito Predial Português; Dexia Sabadell - Banco Local; Eurofactor; Eurohypo AG; Grupo Banco Finantia; Grupo Itaú Europa; HypoSwiss Private Bank (Geneve); IBM Financiamento; Millennium bcp; PSA Bank - Portuguese Branch; SanPaolo IMI Bank; Sofinloc IFIC; Volkswagen Bank GmbH; Comissão de Mercado de Valores Mobiliários e Instituto de Gestão de Crédito Público.



Fundos de Investimento e de Fomento: Fundo VIP, Popular Gestão de Activos, SGFI, A S e fundos sob gestão, Barclays Wealth Managers Portugal – SGFI, SA e fundos sob gestão; Fundo EFIA.

Indústria, Comércio e Serviços: Companhia IBM Portuguesa, Roca Cerâmica, Fiatauto Portuguesa, Warner Lambert Portugal

Emprego em
gestão de pessoal

Ingressou na firma em Setembro de 1989; Partner desde Julho de 2003.

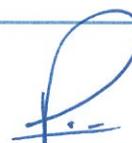
Monitor em
gestão de pessoal

Monitor em diversos cursos ministrados pela firma ao nível da formação interna, nos domínios da banca, do leasing, investimentos financeiros e auditoria



ANEXO II

Declarações a que se referem os artigos 51.º e 52.º
do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro



Declaração

CARLOS MANUEL DURÃES DA CONCEIÇÃO, Presidente do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2016



Carlos Durães da Conceição





Declaração

CARLOS MANUEL DURÃES DA CONCEIÇÃO, Presidente do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

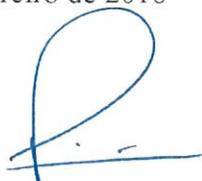
Lisboa, 26 de fevereiro de 2016

Carlos Manuel Durães da Conceição

Declaração

PAULO JORGE CANDEIAS PARREIRA GONÇALVES GAMITO, Vogal Não Executivo do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2016



Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito



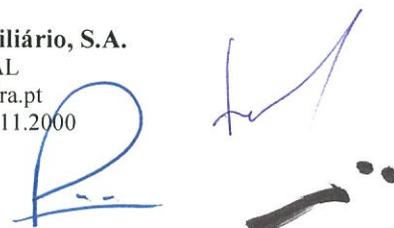
Declaração

PAULO JORGE CANDEIAS PARREIRA GONÇALVES GAMITO, Vogal Não Executivo do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2016



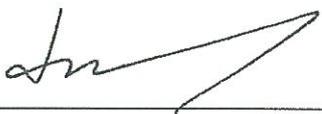
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito



Declaração

MARIA ISABEL NUNES FERNANDES, Vogal Não Executiva do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., declara, em cumprimento do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, abster-se de interferir nas decisões envolvendo os seus próprios interesses.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2016



Maria Isabel Nunes Fernandes



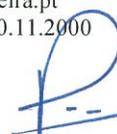
Declaração

MARIA ISABEL NUNES FERNANDES, Vogal Não Executiva do Conselho de Administração da MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. declara, em cumprimento do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que não detém quaisquer participações patrimoniais na referida empresa, e que não mantém quaisquer relações com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2016

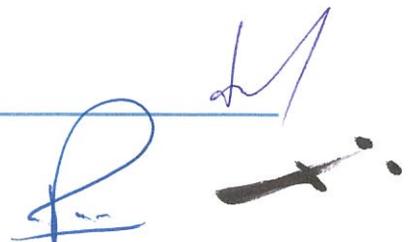


Maria Isabel Nunes Fernandes



ANEXO III

Ata da reunião de Administração com a deliberação da aprovação
da nova versão do Relatório de Governo Societário 2015



Ata n.º 197 (cento e noventa e sete)

No dia vinte e oito de abril de dois mil e dezasseis, pelas dezassete horas, reuniu, no Parque Tecnológico da Mutela, em Almada, o Conselho de Administração da Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.. Estiveram presentes o Presidente, Dr. Carlos Durães da Conceição e os Vogais não Executivos, Dr. Paulo Gamito e Dr^a. Isabel Fernandes. Reunião que teve a seguinte ordem de trabalhos:-----

1. Aprovação de nova versão do Relatório de Boas Práticas de Governo Societário 2015.

O Conselho de Administração deliberou aprovar a nova versão do Relatório de Boas Práticas de Governo Societário de 2015.-----

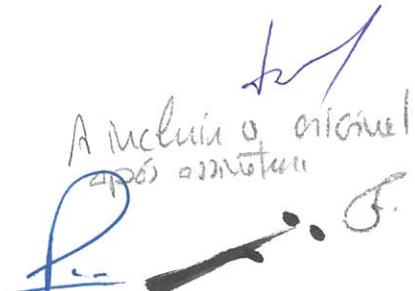
Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada irá ser assinada pelo Conselho de Administração.-----

Carlos Durães da Conceição
(Presidente)

Paulo Gamito
(Vogal não executivo)

Isabel Fernandes
(Vogal não executivo)

*A incluir o original
após assinatura*



ANEXO IV

Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º2 do artigo 54.º do
Dec-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro



Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Acionistas,

- 1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA (“Margueira” ou “Sociedade”) relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.
- 2 No decurso do exercício acompanhamos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Sociedade. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação. Vigiamos também pela observância da lei e dos estatutos.
- 3 Com as limitações impostas pela dimensão da Sociedade, verificámos ainda a eficácia do sistema de controlo interno, apenas na medida em que os controlos sejam relevantes para o controlo da atividade da Margueira e apresentação das demonstrações financeiras, do sistema de gestão de risco e da auditoria interna, tendo sido emitido o Parecer do Conselho Fiscal sobre a adequação e a eficácia do Sistema de Controlo Interno datado de 25 de junho de 2015. Refira-se que, em resultado dos procedimentos então realizados, não foram identificadas deficiências relevantes.
- 4 Acompanhamos igualmente os trabalhos desenvolvidos pela PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, membro deste Conselho, e apreciamos a Certificação Legal das Contas, em anexo, com a qual concordamos.
- 5 A Margueira tem como objeto a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário fechado Margueira Capital. A pedido da Direção Geral do Tesouro e Finanças, participante único do Fundo, em 1 de setembro de 2010 a Sociedade encetou o processo de liquidação e partilha em espécie dos imóveis que integram o património do Fundo, processo este que se encontra em curso.
- 6 Conforme referido no Relatório de Gestão e Anexo às Demonstrações Financeiras, logo que o processo de liquidação do Fundo, referido no parágrafo 5 acima, se encontre concluído, após a deliberação em Assembleia-Geral, há intenção de que a Sociedade venha igualmente a dar início ao seu processo de liquidação, dando assim cumprimento ao previsto no nº2 do artigo 1º dos seus Estatutos.
- 7 No âmbito das nossas funções verificámos igualmente que:
 - i) o Balanço, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração de fluxos de caixa e o correspondente Anexo permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Sociedade, do seu rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;
 - ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados;
 - iii) o Relatório de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Sociedade evidenciando os aspetos mais significativos; e
 - iv) a proposta de aplicação de resultados não contraria as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

v) a informação prestada no Relatório de gestão e no Relatório de governo societário cumpre, em termos gerais, com o quadro normativo específico para as empresas que integram o Sector Empresarial do Estado. Conforme referido no Relatório de Gestão, que contém um capítulo individualizado sobre o cumprimento das orientações legais, de acordo com o modelo previsto no Anexo I do Ofício-Circular n.º 712 da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (adiante "Ofício-Circular"), as mesmas foram cumpridas, designadamente as medidas de redução remuneratória, nos termos da Lei n.º 75/2014, de 12 de setembro. Relativamente ao Relatório de governo societário o mesmo inclui os elementos previstos na Secção II (Práticas de Bom Governo) do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, estando o modelo adotado em conformidade com as orientações previstas no Anexo II do Ofício-Circular, incluindo uma grelha referente às práticas de boa governação societária.

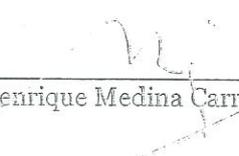
8 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e dos Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos do parecer que:

- i) seja aprovado o Relatório de gestão;
- ii) sejam aprovadas as demonstrações financeiras;
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

9 Finalmente, desejamos expressar o nosso agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Empresa com quem contactámos, pela valiosa colaboração recebida.

Lisboa, 4 de março de 2016

O Presidente do Conselho Fiscal



Dr. Henrique Medina Carreira

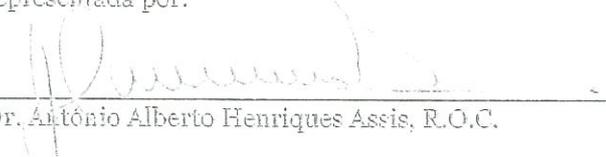
O Vogal



Dr. António Maria Velez Beilém

O Vogal Revisor Oficial de Contas

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda
representada por:



Dr. António Alberto Henriques Assis, R.O.C.

ANEXO V

Ata da reunião da Assembleia Geral com a aprovação do Relatório de Contas e do Relatório de Governo Societário 2014



-----Ata n.º27 (vinte e sete)-----

Aos vinte e cinco dias do mês de maio de dois mil e quinze, pelas doze horas, no Parque Tecnológico da Mutela, em Almada, reuniu a Assembleia Geral Anual da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, Sociedade Anónima, com sede naquele local, o NIPC 503490776 e o capital social de 500.000 euros, totalmente realizado, autorizado pelo artigo 4º, da Portaria n.º264/95, de 11 de agosto, publicada no Diário da República, 2ªsérie, n.º200, de 30 de agosto. -----

A sessão foi aberta e conduzida pelo Secretário da Mesa da Assembleia Geral em substituição do Presidente da Mesa, que não pôde estar presente.-----

Verificou-se que os seguintes acionistas com direito a voto se encontravam representados: a Parpública-Participações Públicas, SGPS, S.A., representada pelo Dr. Carlos Durães da Conceição, detentora de 51.000 ações; o Banco Comercial Português, S.A., representado pela Dra. Maria Cristina de Oliveira Ferreira Cabido, detentor de 22.353 ações; a Caixa Geral de Depósitos, S.A., representada pelo Dr. Salomão Jorge Barbosa Ribeiro, detentora de 10.837 ações; o Banco Santander Totta, representado pelo Dr. José Fernandes Caeiro; e o Banco BPI, S.A., representado pelo Eng. Francisco Manuel André de Oliveira, detentor de 3.511 ações, o que perfaz uma representação de 97.067 ações, correspondentes a 97% do capital social.-----

Encontravam-se presentes os seguintes membros dos órgãos sociais:-----

Mesa da Assembleia Geral -----

Secretário: Dr. Luis Carlos Peixoto -----

Conselho de Administração -----

Vogal não executivo: Dr. Paulo Gamito -----

Vogal não executivo: Drª. Isabel Fernandes -----

Conselho Fiscal -----

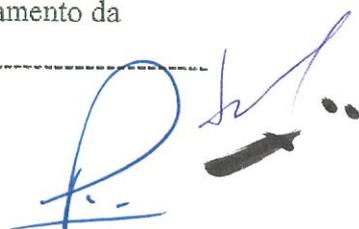
Presidente: Dr. Henrique Medina Carreira -----

Vogal: Dr. Carlos Moreira da Cruz -----

ROC Efectivo (Pricewaterhousecoopers): Drª. Carla Mãe-----

ROC Independente do Fundo (RSM Patrício, Moreira & Valente): Dr. Patrocínio dos Santos.-----

O Secretário da Mesa conferiu a qualidade dos acionistas em conformidade com a Lei e os Estatutos e verificou que estavam reunidas as condições de funcionamento da Assembleia Geral.-----



ACTAS

Declarando aberta a sessão, o Secretário da Mesa saudou todos os presentes e procedeu à leitura integral da ordem de trabalhos previamente fixada:-----

“Alínea a) Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas referentes ao exercício de 2014;-----

Alínea b) Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;-----

Alínea c) Apreciação do relatório anual autónomo de boas práticas de Governo Societário;-----

Alínea d) Apreciação geral da administração e fiscalização;-----

Alínea e) Apreciação e votação de uma proposta sobre a política de seleção e avaliação dos membros do órgão de administração e fiscalização e dos titulares de funções essenciais;-----

Alínea f) Eleição dos Órgãos Sociais da Margueira-SA, para o mandato 2012-2015;-----

Alínea g) Apreciação e votação de uma proposta sobre a política de remunerações dos membros dos órgãos sociais;-----

Alínea h) Deliberar sobre a aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para 2015;--

Alínea i) Informação sobre a liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital.”-----

Relativamente à alínea a) da ordem de trabalhos “Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas referentes ao exercício de 2014” foi dada a palavra ao Administrador, Dr. Paulo Gamito, que começou por agradecer a presença dos representantes dos acionistas e dos membros dos órgãos sociais presentes, endereçando, um louvor ao anterior Presidente da Sociedade Gestora e do Fundo Margueira, o Dr. Mário Donas, que durante 12 anos esteve à frente da Margueira, evidenciando um espírito de missão sempre presente, bem como a sua dedicação e disponibilidade para que o ativo da Sociedade fosse de facto valorizado.-----

De forma institucional, assinalou o período que partilhou com o Dr. Mário Donas na Administração da Sociedade Gestora, testemunhando, de forma cuidada, todas as diligências que o Dr. Mário Donas efetuou para que o Fundo se liquidasse tão rápido quanto possível. A par dessas diligências soube sempre assegurar que o entusiasmo interno não ficava beliscado pela indefinição entretanto surgida.-----

De forma pessoal, agradeceu o convívio sempre agradável, considerando que foi muito importante no seu processo de aprendizagem, até porque a experiência acumulada e a

resiliência demonstrada devem ser motivo de inspiração para todos aqueles que têm menos anos e menor experiência pessoal e profissional.-----

Posteriormente o Administrador referiu que a atividade de 2014, foi semelhante à de 2013, com um resultado líquido positivo. Tendo como ponto a referir a renúncia ao cargo de Presidente do Conselho de Administração, em setembro de 2014, com efeitos a partir de 31 de outubro 2014, estando a ser tomadas diligências para que se efetue o preenchimento do cargo, com a eleição de um novo Presidente. O representante do Banco BPI, solicitou a palavra, perguntando se os problemas inerentes à liquidação do Fundo Margueira Capital já estariam resolvidos. Ao que o Administrador respondeu que existem alguns avanços e que esses problemas estão a ser resolvidos entre a Secretaria de Estado do Tesouro e o Ambiente. A representante do Millennium bcp questionou se há alguma previsão de *timing* para a liquidação do Fundo Margueira Capital. O Administrador informou que não existe um tempo definido, estando a Secretaria de Estado a analisar a situação. A representante do Millennium bcp perguntou, ainda, se o prazo do Contrato Promessa Compra e Venda que existe entre a Baía do Tejo e o Estado iria ser prorrogado. O Administrador confirmou que, se até à data da vigência do Contrato Promessa Compra e Venda, as questões não estivessem solucionadas, o Contrato iria ser prorrogado por um período idêntico ao que é habitual, isto é, seis meses. O representante do Banco Totta e Açores, solicitou que fosse explicado, concretamente, quais as diligências que estão a ser tomadas através da Secretaria de Estado e Tesouro. O Administrador referiu que a situação tem a ver com domínio público hídrico e que o facto da Administração do Porto de Lisboa exigir a reversão de uma parte significativa dos terrenos para o domínio público hídrico (subtração da área delimitada até 50 metros, incluindo as docas), pode colocar em causa a gestão do património e a própria viabilização do projeto do Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN). Foi uma das razões pelas quais ainda não foi realizada a transmissão dos terrenos da Margueira para a Baía do Tejo, o que implicaria que o edificado abrangido pelo Plano de Urbanização Almada Nascente ficasse numa área que enquadrava domínio público hídrico, ora se parte do edificado ficasse no domínio publico hídrico, o PUAN seria inviabilizado.-----

Como mais ninguém quis fazer uso da palavra, o Secretário da Mesa colocou a alínea a) da ordem do dia à votação, a qual foi aprovada por unanimidade. -----

Entrou-se seguidamente na alínea b) da ordem dos trabalhos “Deliberar sobre a proposta

ACTAS

de aplicação de resultados”. O Secretário da Mesa leu em voz alta a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração, de que, do valor líquido do exercício, no montante de 133.116€ (cento e trinta e três mil, cento e dezasseis euros) se passasse o valor de 13.312€ (treze mil, trezentos e doze euros) para reserva legal e o remanescente, no montante de 119.854€ (cento e dezanove mil, oitocentos e cinquenta e quatro euros), fosse transferido para resultados transitados. A proposta foi colocada à votação e aprovada por unanimidade.-----

Em seguida, entrou-se na alínea c) da ordem dos trabalhos “Apreciação do relatório anual autónomo de Boas Práticas do Governo Societário”. O Secretário da Mesa perguntou se alguém queria colocar alguma questão sobre esta matéria. Como nenhum dos presentes usou da palavra considerou-se que o relatório se encontrava dentro das normas exigidas por Lei, tendo sido aprovado por unanimidade.-----

Entrando na alínea d) da ordem dos trabalhos “Apreciação geral da administração e fiscalização” o representante da acionista Parpública agradeceu a exposição do Dr. Paulo Gamito sobre a atividade realizada no decurso do exercício de 2014, cumprimentando os administradores pelo trabalho que, num contexto que permanece por clarificar, realizaram. Referindo-se à questão da propriedade e jurisdição sobre o território da MARGUEIRA, que tarda a por termo às incertezas que tem enquadrado ultimamente a atuação da Sociedade, uma temática sob a gestão da DGTF e do Governo que não tem permitido por fim ao processo de liquidação do Fundo e dissolução da própria Sociedade ou então outra solução que na oportunidade viabilize de forma integrada o potencial de acervo patrimonial que constitui o edificado denominado Estaleiro da Margueira, informou que continuará a trabalhar para que seja alcançado o objetivo do Estado.-----

Considerou ainda que o cumprimento pelo trabalho realizado é naturalmente devido a todas as pessoas que integram os órgãos sociais da Sociedade e também a todos os que trabalham na MARGUEIRA que, em número, são muito poucos.-----

Associou-se também ao Dr. Paulo Gamito nas palavras proferidas relativamente ao Dr. Mário Donas, distinguindo o Presidente cessante com um especial cumprimento, pelo saber, pela competência, pelo trabalho realizado e pelo apurado sentido das relações humanas. Por fim, apresentou a proposta de voto do acionista que representa e que aqui se transcreve: “A Parpública – Participações Públicas, SGPS, apresenta e propõe à Assembleia Geral um voto de confiança no Conselho de Administração, no Conselho

H
P.

P.

Fiscal, e em cada um dos seus membros, bem como no Revisor Oficial de Contas, pelo trabalho desenvolvido no exercício de 2014, voto esse extensivo aos membros da Mesa”. O representante da Caixa Geral de Depósitos, associou-se à proposta da Parpública subscrevendo-a. A proposta foi submetida à votação e aprovada por unanimidade.-----

Posteriormente, entrou-se na alínea e) da ordem dos trabalhos “Apreciação e votação de uma proposta sobre a política de seleção e avaliação dos membros do órgão de administração e fiscalização e dos titulares de funções essenciais”.-----

No que concerne a esta alínea, o representante do acionista Parpública referiu que em cumprimento das instruções do BdP, e depois de ter colhido parecer favorável do Conselho de Administração da MARGUEIRA, apresentava uma proposta de Política Interna de Seleção e Avaliação dos Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização e dos Titulares de Funções Essenciais, previamente distribuída por todos, que cumprindo as instruções do BdP tem em conta a situação da Sociedade e a sua circunstância - uma sociedade em vias de liquidação e com uma reduzida estrutura de recursos humanos (quatro trabalhadores).-----

Colocada à votação foi esta proposta aprovada por unanimidade.-----

Entrando na alínea f) da ordem de trabalhos “Eleição dos Órgãos Sociais da Margueira, SA, para o mandato 2012-2015”-----

Sobre esta alínea o representante da Parpública tomou a palavra para propor o adiamento da eleição dos órgãos sociais para o mandato 2012 – 2105, atendendo a que, como é do conhecimento da Assembleia, decorrem diligências junto do Banco de Portugal para obtenção da necessária autorização.-----

Confirmado pelo Secretário da Mesa a não existência de uma proposta sobre a política de remunerações dos membros dos órgãos sociais mencionada na alínea g) “Apreciação e votação de uma proposta sobre a política de remunerações dos membros dos órgãos sociais” o representante da Caixa Geral de Depósitos tomou a palavra, sugerindo que as alíneas f) e g) fossem adiadas para uma Assembleia Geral a convocar, dado que não existia uma proposta de comissão de remunerações. O representante do Banco BPI tomou a palavra dizendo que gostaria que a questão fosse rapidamente ultrapassada para evitar que os acionistas fossem novamente questionados pelo Banco de Portugal quanto ao incumprimento verificado na designação dos órgãos sociais da Margueira, SA. O representante da acionista Parpública referindo que os acionistas têm sido mantidos

ACTAS

informados das diligências que decorrem junto do Banco de Portugal, foi de parecer que não estavam reunidas as condições para se propor e votar uma lista de órgãos sociais. Como ninguém quis tomar a palavra, o Secretário da Mesa colocou à consideração dos acionistas da Sociedade o adiamento da votação das alíneas f) “Eleição dos Órgãos Sociais da Margueira-SA, para o mandato 2012-2015” e g) “Apreciação e votação de uma proposta sobre a política de remunerações dos membros dos órgãos sociais” para uma Assembleia Geral a convocar posteriormente. O que foi aprovado por unanimidade.-----

Entrou-se no ponto h) “Deliberar sobre a aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para 2015”.-----

O representante da acionista Parpública, tomou a palavra para esclarecer que estando a Sociedade sujeita ao Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, previsto no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, resulta que incumbe aos titulares da função acionista estabelecer as orientações a aplicar no desenvolvimento da atividade empresarial e a definição dos objetivos e resultados a alcançar em cada ano, em especial os económicos e financeiros, pelo que, considerando que o Plano de Atividades e Orçamento para 2015, apresentado e aprovado pelo Conselho de Administração, objeto de pareceres favoráveis do Conselho Fiscal e da UTAM – Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial e de Despacho favorável da Secretária de Estado do Tesouro (Despacho que foi lido em voz alta e aqui se reproduz integralmente): *“Despacho n.º751/15/SET, Considerando que nos termos do n.º1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro (Regime Jurídico do Setor Público Empresarial), a Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., rege-se pelo direito privado, com as especificidades previstas naquele Decreto-Lei, e pelos seus Estatutos.*-----

Considerando que o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial estabeleceu, nos termos do n.º 9, do artigo 39.º, que as propostas de plano de atividades e orçamento (PAO) não produzem quaisquer efeitos até à respetiva aprovação pelos membros do Governo responsáveis pela área Financeira e do setor de atividade.-----

Considerando que a Margueira - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., disponibilizou, através do Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira (SIRIEF), o plano de atividades e o respetivo orçamento para o ano de 2015, sobre o qual, nos termos do n.º8, do artigo 29.º, do Regime Jurídico do

Setor Público Empresarial, a Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM) emitiu um relatório no qual conclui que o PAO 2015 revisto está em condições de merecer aprovação.-----

Considerando que o Conselho Fiscal, em 14 de maio de 2015, emitiu o seu parecer favorável sobre as Demonstrações Financeiras Previsionais para 2015.-----

Determina-se a aprovação do Plano de Atividades e Orçamento para o exercício de 2015 da Margueira-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ", e propõe que seja deliberado aprovar o Plano de Atividades e Orçamento para 2015. O representante do Banco BPI pediu a palavra e referiu que, em condições normais, não se sentiria habilitado a discutir e aprovar o documento apresentado e de que só agora teve conhecimento; no entanto, excepcionalmente, sentia-se à vontade para aprovar o documento tendo em conta que já foi objeto de aprovação pela Secretária de Estado do Tesouro e que se trata de um plano que se limita a propor a prossecução do que tem vindo a ser feito visando as liquidações do Fundo e da Sociedade Gestora, votando assim favoravelmente o referido Plano de Atividades e Orçamento. A representante do Millennium bcp, tomou a palavra questionando a Administração se a aprovação deste Plano pressupunha a manutenção da atividade da Margueira como tem vindo a acontecer. O Administrador, Dr. Paulo Gamito, informou que a lógica é manter a atividade como tem acontecido até ao momento. Uma vez que mais ninguém usou da palavra, foi esta proposta colocada à votação e aprovada por unanimidade.-----

Entrando no último ponto da ordem do dia "Informação sobre a liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital", o Administrador, tomou a palavra informando que serão mantidos todos os esforços no sentido que a liquidação do Fundo Margueira Capital se proceda o mais rapidamente possível.-----

O representante da acionista Parpública congratulando-se pelo modo eficiente e eficaz como os trabalhos da Assembleia foram conduzidos e decorreram, propôs um voto de louvor à Mesa que foi aprovado. -----

O Secretário da Mesa agradeceu, e por se encontrar esgotada a ordem de trabalhos e nada mais havendo a tratar, deu por encerrada a sessão, dela se lavrando a presente Ata que vai ser assinada pelo Secretário da Mesa da Assembleia Geral.-----

O Secretário da Mesa da Assembleia Geral
(em substituição do Presidente)

Luis Carlos Peixoto
(Luis Carlos Peixoto)



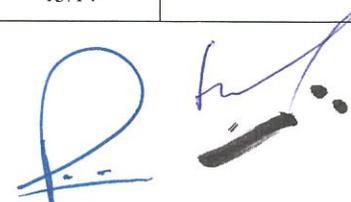
ANEXO VI

Grelha de validação do Relatório de Governo Societário

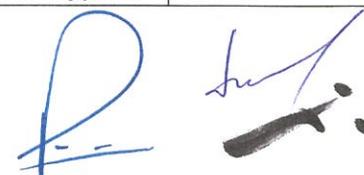


Grelha de Validação do relatório de Governo Societário

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Página	Observações
		SIM	NÃO	SIM	NÃO		
I	Síntese	X		X		4	
II	Missão, Objetivos e Políticas						
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a empresa.	X		X		4	
2.	Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida.	X		X		5	
3.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da empresa.	X		X		7	
4.	Atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios setoriais.	X		X		7	
III	Estrutura de Capital						
1.	Estrutura de capital.	X		X		7	
2.	Eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações.	X		X		8	
3.	Acordos parassociais.	X		X		9	
IV	Participações Sociais e Obrigações detidas						
1.	Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (Empresa) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos.	X		X		9	
2.	A aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou funcional.	X		X		9	
3.	Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização.	X		X		9	
4.	Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade.	X		X		10	
V	Órgãos Sociais e Comissões						
A.	Mesa da Assembleia Geral						
1.	Composição da Mesa AG, mandato e remuneração dos seus membros.	X		X		10	
2.	Identificação das deliberações acionistas.	X		X		10	
B.	Administração e Supervisão	X		X			
1.	Modelo de governo adotado.	X		X		11	
2.	Regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros.	X		X		11	
3.	Composição, duração do mandato, número de membros efetivos.	X		X		11	
4.	Identificação dos membros executivos e não executivos do CA e identificação dos membros independentes do CGS.	X				12/13	
5.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		13 (Anexo I, p.52)	
6.	Declaração dos órgãos sociais quanto à existência de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa.	X		X		18 Anexo II (p.81)	
7.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, com	X		X		13/14	



	acionistas a quem seja imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto.					
8.	Repartição de competências entre os vários órgãos sociais.	X	X		14	
9.	Funcionamento do Conselho de Administração.	X	X		16	
C. Fiscalização						
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração do mandato, número de membros efetivos e suplentes.	X	X		17	
2.	Identificação dos membros do Conselho Fiscal.	X	X		17	
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X	X		18 (Anexo I, p.52)	
4.	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal	X	X		18	
D. Revisor Oficial de Contas						
1.	Identificação do ROC, SROC.	X	X		21	
2.	Indicação das limitações, legais.	X	X		22	
3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo.	X	X		22	
4.	Descrição de outros serviços prestados pelo SROC à sociedade.	X	X		23	
E. Auditor Externo						
1.	Identificação.	X	X		24	
2.	Política e periodicidade da rotação.	X	X		24	
3.	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados.	X	X		25	
4.	Indicação do montante da remuneração anual paga pela entidade	X	X		25	
VI. Organização Interna						
A. Estatutos e Comunicações						
1.	Alteração dos estatutos da sociedade - Regras aplicáveis.	X	X		25	
2.	Comunicação de irregularidades.	X	X		26	
3.	Indicação das políticas antifraude.	X	X		26	
B. Controlo interno e gestão de riscos						
1.	Informação sobre a existência de um sistema de controlo interno (SCI).	X	X		28	
2.	Responsáveis pela auditoria interna e/ou SCI.	X	X		28	
3.	Níveis de risco.	X	X		29	
4.	Relações de dependência hierárquica e/ou funcional.	X	X		30	
5.	Outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.	X	X		30	
6.	Identificação principais tipos de riscos.	X	X		30	
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos.	X	X		33	
8.	Principais elementos de gestão de risco implementados na sociedade.	X	X		33	
C. Regulamentos e Códigos						
1.	Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos.	X	X		34	
2.	Código de Ética.	X	X		35	
3.	Planos de ação para prevenir fraudes internas.	X	X		36	
D. Deveres especiais de informação						
		X	X		36	



E.	Sítio da Internet				37	
	Indicação do endereço e divulgação da informação disponibilizada.	X		X	37/38	
F.	Prestação de Serviço Público				n.a.	
VII	Remunerações					
A.	Competência para a Determinação					
1.	Indicação quanto à competência para a determinação.	X		X	39	
2.	Mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses.	X		X	39/40	
3.	Declarações dos membros do órgão de administração.	X		X	41 (Anexo II p.81)	
B.	Comissão de Fixação de Remunerações					
	Composição.	X		X	41	
C.	Estrutura das Remunerações					
1.	Política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização.	X		X	41/42	
2.	Componente variável da remuneração e critérios de atribuição.	X		X	42	
3.	Parâmetros e fundamentos para atribuição de prémio.	X		X	42	
4.	Regimes complementares de pensões.	X		X	42	
D.	Divulgação das Remunerações					
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida.	X		X	43	
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo.	X		X	43	
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou prémios.	X		X	43/44	
4.	Indemnizações pagas a ex-administradores executivos.	X		X	44	
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida do órgão de fiscalização da sociedade.	X		X	44	
6.	Indicação da remuneração anual da mesa da assembleia geral.	X		X	44	
VIII	Transações com partes Relacionadas e Outras					
1.	Mecanismos implementados para controlo de transações com partes relacionadas.	X		X	44/45	
2.	Informação sobre outras transações.	X		X	45/46	
IX	Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económico, social e ambiental					
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas.	X		X	46	
2.	Políticas prosseguidas.	X		X	46/47	
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial.	X		X	47/49	
X	Avaliação do Governo Societário					
1.	Cumprimento das Recomendações.	X		X	50	
2.	Outras informações.	X		X	50	
XI.	Anexos do RGS				50	

