



**VILA GALÉ GEST- SGOIC, SA**

**RELATÓRIO E CONTAS 2020**

**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

VILA GALÉ GEST – SGOIC, SA

RELATÓRIO DE GESTÃO

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

NOTAS FINAIS

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

ÓRGÃOS SOCIAIS

ANEXO AO RELATÓRIO ANUAL DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO ELABORADO NOS TERMOS  
E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 447º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS  
POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E

FISCALIZAÇÃO

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

ANEXO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature, a smaller signature, and the initials 'Ac'.

## INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas da Vila Galé Gest referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2020.

As demonstrações financeiras da sociedade foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia.

## ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

O ano de 2020, será lembrado pelo aparecimento da pandemia global da COVID 19, e pelo medo que dominou os mercados financeiros, os governos e as famílias.

Os governos e os Bancos Centrais reagiram rapidamente à pandemia, evitando uma catástrofe económica iminente, fornecendo incentivos, isenções fiscais e liquidez abundante para as empresas a todos os níveis. Enquanto financiadores, os bancos trabalharam em conjunto com os governos, fornecendo ajuda estatal na maioria das jurisdições. Entretanto, os credores diretos e os fundos especializados na concessão de crédito forneceram mais liquidez e condições de crédito mais flexíveis.

O pânico que atingiu os mercados financeiros no segundo trimestre, e que levou as empresas a recorrer a linhas de crédito, para aumentar o nível de liquidez disponível, recuou no Verão, permitindo a normalização dos spreads e dos níveis de financiamento.

Após um primeiro trimestre muito afectado pela pandemia, os mercados de ações em todo o mundo iniciam a sua recuperação.

No 3º trimestre 2020, a economia mundial começou a recuperar da recessão despoletada pela COVID 19, ainda que esse crescimento dependesse das medidas excepcionais de estímulo nas frentes monetária e fiscais introduzidas em todas as principais economias.

A atividade económica voltou a crescer em muitos setores, sem nunca atingir os níveis existentes antes da emergência de saúde pública.

Um facto interessante desta crise da COVID, é o impacto distinto que teve nos diversos setores. Em períodos de recessão, é comum ocorrer um aumento da dispersão sectorial no crescimento do PIB, com indústrias que fornecem bens de investimento ou bens de consumo discricionários a sofrer as contrações mais acentuadas. No entanto, a dispersão sectorial das taxas de crescimento no primeiro semestre de 2020 foi substancialmente maior e muito homogénea entre países, comparativamente ao que havia acontecido na crise de 2007/2009.

Nas famílias, por exemplo, o medo do desemprego foi acompanhado por um aumento da poupança. O sector de retalho foi uma clara vítima desta menor procura. Os sectores ligados ao Turismo, geralmente considerados seguros e resistentes, foram os que mais sofreram, e que recuperam mais lentamente porque as empresas continuam a enfrentar limitações constantes, refletindo restrições regulamentares e mudanças de comportamento por parte dos consumidores.

O resultado desta incerteza, nos diferentes sectores de actividade, faz com que as economias ainda necessitem de amplos estímulos monetários que apoiem a tesouraria e as condições de crédito das empresas, independentemente da qualidade de crédito das mesmas.

As emissões de empresas com qualidade crédito superior foram incluídas nas compras dos bancos centrais desde o início desta recessão económica e esta decisão fez uma enorme diferença em relação às anteriores gestões de crise económica.

A Reserva Federal nos Estados Unidos concluiu, logo após o Verão de 2020, a revisão da sua estratégia de política monetária, iniciada em Novembro de 2018. As suas decisões foram ao encontro dos objetivos de contrariar os défices de emprego a partir do seu nível máximo, e de alcançar uma taxa de inflação de cerca de 2% em média (o famoso objetivo de inflação média, tal como foi definido); o que implica que uma taxa de inflação ligeiramente mais elevada pode ser prosseguida após períodos em que tenha ficado abaixo do objetivo oficial.

Em Setembro, a Reserva Federal nos Estados Unidos reformulou as suas orientações futuras e anunciou que não espera quaisquer aumentos nas taxas de juro até ao final de 2023.

Em Dezembro de 2020, o Banco Central Europeu (BCE), aumentou o seu programa o Programa de Compra de Emergência Pandémica (na sigla inglesa, PEPP) em mais 500 mil milhões de euros, para um total de 1,85 biliões de euros, e prolongou a sua duração até Março de 2022.

Adicionalmente, o BCE prolongou as linhas de financiamento de longo prazo para a banca até junho de 2022. Trata-se da terceira série dos TLTRO, um instrumento de política monetária não convencional, através do qual a instituição concede empréstimos de longo prazo à banca,

com o objetivo de incentivar a concessão de crédito às empresas e aos consumidores e aumentar a liquidez.

O BCE prolongou a terceira série do TLRO em 12 meses, até junho de 2022 e criou três operações de financiamento de longo prazo que serão realizadas entre junho e dezembro de 2021.

Com estas decisões, o BCE cumpriu com o compromisso assumido de 'recalibrar' os instrumentos que tem à disposição para fazer face à crise económica provocada pela pandemia de Covid-19, e estabeleceu as regras para todo o ano de 2021, em que as condições de financiamento permanecerão acomodáticas, mantendo as taxas de juro dos governos europeus e os spreads a um nível baixo e confortável.

Fazendo uma retrospectiva de 2020, é notório que o apoio do BCE ao longo de muitos meses tem sido forte e os investidores em todo o mundo reconstruíram a confiança nas obrigações do governo e nos spreads periféricos, conduzindo a uma compressão de yields ao longo da curva.

A compressão dos spreads foi perceptível tanto nos segmentos Investment Grade como High Yield, com desempenhos mais favoráveis nos sectores tecnológico e saúde, e menores performances nos sectores financeiro e energético.

A procura de rendimento por parte dos investidores num contexto de baixas taxas de juro contribuiu para a diminuição dos spreads de crédito a partir do pico atingido em Março.

Por outro lado, as empresas, protegeram os seus balanços do potencial stress de liquidez e emitiram obrigações a um ritmo recorde no ano de 2020, e a prazos de maturidade cada vez mais longos. A emissão de títulos de maturidade igual ou inferior a cinco anos mudou pouco em relação ao ano passado, mas as emissões com mais de 10 anos ou 30 anos aumentaram em mais de 50%

O apoio dos bancos centrais, permitiu que as taxas de juro das obrigações do Estado permanecessem contidos na maioria dos países.

As yields na Alemanha e na Europa Central desceram, mantendo-se estáveis no Japão devido à continuação da política de controlo da curva de taxa de juro.

Os spreads soberanos dos países europeus periféricos apertaram-se enormemente em relação aos máximos atingidos em meados de Maio e, para alguns países como Portugal e Espanha, os rendimentos a 10 anos aproximaram-se de zero no final de Novembro.



Para além das compras do BCE, importa salientar que, no seu conjunto, a zona euro tem assistido a uma redução da oferta de obrigações soberanas desde Junho, enquanto os investidores continuaram a sua procura de rendimento com mais compras do sul da Europa: Itália e Grécia.

De acordo com os dados publicados pela Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE), estima-se uma contração do crescimento da economia global para 2020 de 3,5%.

Segundo o "Economic Outlook" será a China a liderar a recuperação, concentrando um terço do crescimento previsto para o próximo ano, enquanto a Europa e a América do Norte manterão "um contributo menor do que o seu peso na economia mundial".

A China deverá registar um crescimento de 2,3% no PIB em 2020, sendo a única das principais economias a obter um saldo positivo, passando para um crescimento de 8,1% em 2021 e de 5,6% em 2022. Por seu lado, a zona euro sofreu uma quebra de 7,2% este ano, recuperando 4,2% em 2021 e 3,6% em 2022, e os Estados Unidos terão uma contração de 3,4% neste ano, subindo 5,1% e 2,5% nos anos seguintes.

## **ECONOMIA NACIONAL**

A atividade económica em Portugal, ficou marcada pelo aparecimento da pandemia COVID 19, que provocou uma contração generalizada em praticamente todos os setores económicos, com especial incidência nos sectores mais ligados ao turismo, como o alojamento e a restauração, e que foram os que mais contribuíram para o declínio da atividade nos dois primeiros trimestres de 2020.

De acordo com os dados do Banco de Portugal e do INE, a queda do PIB em 2020, ano profundamente afectado pelos efeitos adversos da pandemia de COVID-19, é a maior de que há registo na atual série, com início em 1996. Para esta redução contribuíram o decréscimo quer da procura interna e quer da procura externa líquida. Do lado da procura interna destaca-se sobretudo a contração do consumo privado enquanto do lado da procura externa sobressai a forte redução das importações e das exportações de bens e serviços, com destaque para a diminuição sem precedentes das exportações de turismo.

No que respeita ao emprego, este diminuiu 1,7% em 2020, no conjunto dos ramos de atividade, e após ter aumentado 0,8% no ano anterior. Também o emprego remunerado registou uma variação de -1,7% (+1,1% em 2019).



## PERSPECTIVAS FUTURAS

Para 2021, a OCDE projecta um crescimento da economia mundial de 5,5%, ainda que o ritmo desta recuperação económica varie significativamente entre os países, dependendo do acesso a intervenções médicas, eficácia do apoio político, exposição a repercussões entre os países e características estruturais com que entraram na crise.

Numa nota positiva, a OCDE avançou que "pela primeira desde o início da pandemia existe a esperança de um futuro melhor", salientando o desenvolvimento das vacinas contra o SARS-CoV-2, os pacotes de apoio dos governos e do setor financeiro para diminuir o impacto económico da crise sanitária, e a necessidade de uma forte cooperação multilateral para controlar a pandemia em todos os lugares. Esses esforços deverão incluir o reforço do financiamento para a instalação da COVAX para acelerar o acesso às vacinas para todos os países, garantindo a distribuição universal de vacinas e facilitando o acesso à terapêutica a preços acessíveis para todos.

Contudo, com base nos últimos acontecimentos do panorama nacional, é possível antecipar que 2021 será ainda um ano desafiante, com um 1º trimestre muito difícil, em função do último confinamento decretado em 23 de Janeiro, que obrigou ao encerramento da maioria das actividades económicas.

Com o plano de vacinação implementado em Portugal, estima-se que a suposta imunidade de grupo seja atingida em setembro de 2021 e que nessa data se possa retomar a normalidade da atividade económica.

## PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

A Sociedade foi constituída em 03 de Agosto de 1993, tendo por objectivo a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliários.

O exercício de 2020 representou para a Vila Galé Gest - SGOIC, S.A. o vigésimo sétimo ano de actividade, exclusivamente preenchida com a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé.

Em Fevereiro de 2020, e em cumprimento do disposto do nº2, alínea b) do Artigo 71ºA do RGOIC, a Vila Galé Gest - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, SA passou a designar-se Vila Galé Gest - SGOIC, SA.



## FUNDO VILA GALÉ

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé apresentou em 31 de Dezembro de 2020 um Resultado Líquido negativo de (9 216 877) Euros e um VLGF (Valor Líquido Global do Fundo) de 61 929 962 Euros.

O Resultado Líquido negativo do Fundo, resulta de ajustamentos desfavoráveis dos imóveis, provenientes da diferença entre a média dos valores das avaliações e o custo de aquisição dos mesmos.

O Fundo Vila Galé teve a seguinte evolução, em termos de valorização, nos últimos 5 anos:

Anos	2016	2017	2018	2019	2020
VLGF	41 747 851	53 367 538	69 805 379	71 146 839	61 929 962
Var. percentual		27,83%	30,80%	1,92%	-12,95%
Valor de UP	55,66	71,16	93,07	94,86	82,57

## AQUISIÇÃO DE ACÇÕES PRÓPRIAS

A Sociedade não adquiriu acções próprias no decorrer do exercício.

## NEGÓCIOS ENTRE A SOCIEDADE E OS GESTORES

Ao longo do exercício, não ocorreram negócios entre a sociedade e os gestores, aspecto aliás limitado pelas normas prudenciais aplicáveis à sociedade.

## SITUAÇÃO PERANTE O ESTADO E SEGURANÇA SOCIAL

Em observação do Decreto-Lei 543/80, de 7 de Novembro, informamos que não existem dívidas em mora ao Estado e Outros entes públicos, nem a Empresa é devedora de qualquer dívida vencida à Segurança Social.

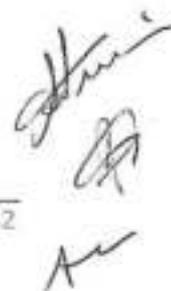
## PERSPECTIVAS FUTURAS

Em termos de evolução desta sociedade gestora prevê-se que a sua actividade continue a ser integralmente absorvida pela gestão do único Fundo sobre o qual é, desde 1995, responsável.

Os membros do Conselho de Administração da Empresa, querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, directa ou indirectamente, têm apoiado e colaborado com a nossa Sociedade e que contribuíram para a actividade da empresa ao longo do ano de 2020.

Agradece-se e assinala-se com particular estima, o apoio e a colaboração dos membros da Mesa da Assembleia-Geral, do Conselho Fiscal e Revisores Oficiais de Contas, no desempenho das suas funções.

Aos clientes, fornecedores, instituições financeiras e outros parceiros de negócio, o nosso reconhecimento pela confiança que têm depositado nas nossas actividades.





### **Modelo de Governo Societário**

O modelo de governo da Sociedade – que compreende nomeadamente uma estrutura de administração que tem a seu cargo a actividade de gestão (Conselho de Administração) e uma estrutura de fiscalização (Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas).

Tal modelo de governo, visa assegurar, com transparência e rigor, a separação de funções e a especialização da fiscalização. A referida estrutura de administração e fiscalização da Vila Galé Gest compreende três órgãos:

- O Conselho de Administração;
- O Conselho Fiscal; e
- O Revisor Oficial de Contas.

Este modelo pretende alinhar os interesses da Vila Galé Gest com os interesses dos seus accionistas. Nessa medida, cabe à Assembleia Geral da Vila Galé Gest eleger os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como o Revisor Oficial de Contas, sob proposta do Conselho Fiscal.

A separação das funções de gestão e fiscalização materializa-se no Conselho Fiscal, enquanto órgão máximo responsável por esta última.

### **Composição dos Órgãos Sociais**

#### **Conselho de Administração**

JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA

ANTÓNIO JOSÉ ALBINO FREIRE

RUTE ISABEL PARDAL SILVESTRE

**Conselho Fiscal:**

MANUEL LARANJO PEREIRA – Presidente

MANUEL ADRIANO DE CARVALHO NUNES - Vogal

JOÃO DO PASSO VICENTE RIBEIRO - Vogal

**Revisor Oficial de Contas:**

BDO & ASSOCIADOS, SROC, Lda

Representada por Rui Carlos Lourenço Helena (Inscrito na OROC com o nº 923  
e na CMVM com o nº 20160541)



VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

ANEXO AO RELATÓRIO ANUAL DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO ELABORADO NOS TERMOS  
E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 447º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Lista de acções detidas pelos membros do Conselho de Administração na data de encerramento  
do exercício de 2020.

- Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida - 37 500 acções nominativas, no valor  
nominal de 5 Euros;



POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E  
FISCALIZAÇÃO

A política de remuneração dos membros do órgão de administração e fiscalização da Vila Galé Gest, SA foi definida por forma a promover uma gestão sólida e eficaz da sociedade e na medida considerada adequada à sua dimensão e organização interna e à natureza, âmbito e complexidade da sua actividade, tendo como objetivos primordiais os seguintes:

- Assegurar que as remunerações definidas são coerentes com o modelo de governação da empresa e que compensam adequadamente o desempenho, a qualificação e a responsabilidade exigida no exercício dos cargos;
- Desincentivar a assunção excessiva e imprudente de riscos;
- Promover o alinhamento da remuneração com os objetivos, a estratégia empresarial, os valores e os interesses de longo prazo da empresa, e evitar os conflitos de interesses.

## **1.REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

### **1.1.MEMBROS EXECUTIVOS E NÃO INDEPENDENTES**

Desde a sua constituição que a actividade da Vila Galé Gest, SA se tem limitado à gestão e administração de um único fundo imobiliário, o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé que, por sua vez, apresenta também uma actividade reduzida.

Atento este facto e, conseqüentemente, o número limitado de horas de trabalho que a administração desta Sociedade envolve, tem sido prática não remunerar os membros executivos não independentes do conselho de administração, tanto mais que os mesmos acumulam o exercício destes cargos com o exercício de outras funções noutras Sociedades relacionadas com a entidade gestora.

Não obstante, caso se venha a verificar um acréscimo da actividade da Vila Galé Gest, S.A, os referidos membros do órgão de administração poderão vir a receber uma remuneração exclusivamente composta por uma componente fixa, de acordo com valores de mercado e tendo em atenção o nível de responsabilidade despendido no exercício dos respetivos cargos.

### **1.2.MEMBROS NÃO EXECUTIVOS INDEPENDENTES**

O membro independente recebe uma remuneração fixa, coerente com os valores de mercado, qualificação, responsabilidade e disponibilidade, cujo montante é fixado em Assembleia Geral.

### **1.3.COMPENSAÇÕES POR DESTITUIÇÃO DE ADMINISTRADORES SEM JUSTA CAUSA**

Não estão previstos quaisquer acordos que determinem valores a pagar aos administradores executivos e não executivos em caso de destituição sem justa causa, além do previsto na lei geral.

### **1.4.PLANOS DE PENSÕES**

Não são assegurados quaisquer regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada, complementos ou indemnizações.

### **2.TITULARES DE FUNÇÕES ESSENCIAIS**

Tendo presente a dimensão e complexidade da sociedade, os membros executivos não independentes do conselho de administração acumulam as funções de responsáveis pelo compliance e gestão de riscos na sociedade, não sendo remunerados conforme acima referido.

Caso se venha a verificar um acréscimo da atividade da Vila Galé Gest, SA os responsáveis pelas funções de compliance e gestão de riscos poderão vir a receber uma remuneração fixa, compatível com o exercício dessas funções.

### **3.REMUNERAÇÃO DO CONSELHO FISCAL E DA SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS (SROC)**

O conselho fiscal recebe uma remuneração fixa, coerente com os valores de mercado, com as características da função desempenhada e com a dimensão e complexidade da atividade da sociedade, a fixar por deliberação da Assembleia Geral.

A sociedade de revisores oficiais de contas recebe uma remuneração fixa, de acordo com o contrato de prestação de serviços celebrado para o mandato em curso, a qual está em linha com os valores praticados no mercado.

### **4.COMITÉ DE REMUNERAÇÕES**

A Vila Galé Gest, SA, não constituirá comité de remunerações tendo em conta a sua dimensão, o número de colaboradores e a sua organização interna, designadamente a composição dos órgãos de administração e de fiscalização, cujo número de membros é reduzido.



## **5. APROVAÇÃO, REVISÃO E ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO**

A política de remuneração é aprovada em assembleia geral da sociedade, competindo ao órgão de fiscalização aprovar e rever periodicamente os princípios gerais da política de remuneração, sendo responsável pela fiscalização da sua implementação.

A implementação da política de remuneração é sujeita anualmente a uma análise interna, centralizada e independente, para validação do cumprimento da política e dos procedimentos adotados pelo órgão de fiscalização.

## **6. PUBLICAÇÃO, COMUNICAÇÃO E ENTRADA EM VIGOR**

Após aprovação, a política de remuneração será divulgada internamente, publicada no sítio da internet da Vila Galé, SA (empresa mãe do Grupo) e comunicada às entidades competentes.

A presente política de remuneração tem aplicação imediata, após aprovação.



	2020	2019		2020	2019
<b>ACTIVOS</b>			<b>PASSIVOS</b>		
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		188 801	Passivos financeiros devedores para negociação		
Dinheiro em caixa	348 846		Passivos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados		
Saldos de caixa em bancos centrais		188 801	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Outros depósitos à ordem	348 846		Depósitos		
Ativos financeiros devedores para negociação			Títulos de dívida emitidos		
Ativos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados			Outros passivos financeiros		
Emprestimos e contas a receber			Derivados - Contabilizados de cobertura		
Títulos de dívida			Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de tx de jure		
Emprestimos e adiantamentos			Provisões		
Derivados - Contabilizados de cobertura			Passivos por impostos	9	
Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de tx de jure			Capital social reembolsável à vista		
Investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associações			Outros passivos	9	206 414
Ativos tangíveis	393 053	400 059	Passivos incluídos em grupos para alienação classificados como devedores para venda		
Ativos não tangíveis	393 053	400 059	<b>PASSIVOS TOTAIS</b>		<b>5 833</b>
Propriedades de investimento			<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>		
Ativos intangíveis	832	1 301	Fundo próprio		
Ativos por impostos			Capital realizado		375 000
Ativos por impostos conjuntos			Capital não realizado mobilizado		375 000
Ativos por impostos diferidos	832	1 301	Prémios de emissão		
Outros ativos			Capital próprio emitido, exceto instrumentos de capital próprio emitidos		
Outros ativos	88 026	27 608	Outro capital próprio		
Ativos não correntes e grupos para alienação classificados como devedores para venda			Outro rendimento integral acumulado		
			Lucros retidos		116 159
			Reservas de reavaliação		
			Outras reservas		93 010
			Reservas ou prejuízos acum. de invest. em subsidiárias, empreendimentos conj. e associações		
			Diferenças		93 010
			Títulos do Tesouro (-)		
			Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		92 125
			Dividendos provisórios (-)		
			Interesses minoritários (interesses que não controlam)		8 887
<b>ATIVOS TOTAIS</b>	<b>800 757</b>	<b>597 266</b>	<b>CAPITAL PRÓPRIO TOTAL E PASSIVOS TOTAIS</b>	<b>594 242</b>	<b>592 141</b>
				<b>800 757</b>	<b>597 266</b>

## VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

	Notas	2020	2019
Receitas de juros			-
Outros ativos			-
Receitas de taxas e comissões	12	173 132	185 701
(Despesas com taxas e comissões)		(1 061)	(1 061)
Outras receitas operacionais	13	12 727	120 208
(Outras despesas operacionais)			
<b>RECEITAS OPERACIONAIS TOTAIS, VALOR LÍQUIDO</b>		<b>184 798</b>	<b>304 847</b>
(Despesas administrativas)		(181 948)	(297 678)
(Despesas de pessoal)	11	(62 955)	(63 925)
(Outras despesas administrativas)	14	(111 988)	(226 748)
(Depreciação)		(7 006)	(7 006)
(Ativos fixos tangíveis)		(7 006)	(7 006)
(Propriedades de investimento)			
(Outros ativos intangíveis)			
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>2 850</b>	<b>7 169</b>
(Despesas ou receitas (-) com impostos relacionadas com os resultados de unidades operacionais em continuação)		(648)	1 688
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO APÓS DEDUÇÃO DE IMPOSTOS</b>		<b>2 202</b>	<b>8 857</b>
Lucros ou prejuízos (-) de unidades operacionais descontinuadas após dedução de impostos			
Lucros ou prejuízos (-) de unidades operacionais descontinuadas antes de impostos			
(Despesas (-) ou receitas com impostos relacionadas com unidades operacionais descontinuadas)			
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DO EXERCÍCIO</b>		<b>2 202</b>	<b>8 857</b>
Atribuíveis a interesses minoritários (interesses que não controlam)			
Atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		2 202	8 857
Outro rendimento integral			
<b>Rendimento integral total do exercício</b>		<b>2 202</b>	<b>8 857</b>

**VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA**  
 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

	Capital	Lucros retidos	Outras reservas	Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe	Total
<b>Saldo inicial 31.01.2019</b>	375 000	103 449	90 712	14 122	583 284
Transferências entre componentes do capital próprio		12 710	1 412	(14 122)	-
Rendimento integral total do exercício				8 857	8 857
<b>Saldo final 31.12.2019</b>	375 000	116 159	92 125	8 857	592 141

	Capital	Lucros retidos	Outras reservas	Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe	Total
<b>Saldo inicial 31.01.2020</b>	375 000	116 159	92 125	8 857	592 141
Transferências entre componentes do capital próprio		7 971	886	(8 857)	-
Rendimento integral total do exercício				2 202	2 202
<b>Saldo final 31.12.2020</b>	375 000	124 130	93 010	2 202	594 342

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

	Notas	2020	2019
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Juros e comissões recebidas		159 363	255 025
Rendimentos adquiridos nos activos disponíveis para venda			
Pagamento de juros e comissões		(1 061)	(1 061)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores		(173 359)	(375 393)
Resultados cambiais e outros resultados operacionais			
Recuperação de créditos incobráveis			
Prémios e Custos com sinistros, líquidos de resseguro			
<b>Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais</b>		<b>(15 098)</b>	<b>(121 429)</b>
<b>(Aumentos) Diminuições dos activos operacionais</b>			
Aplicações em instituições de crédito			
Activos financeiros debidos para negociação			
Créditos a clientes			
Activos ao justo valor por resultados			
Derivados de Cobertura			
Activos não correntes debidos para venda			
Outros activos		2 826	217 437
<b>Fluxo dos activos operacionais</b>		<b>2 826</b>	<b>217 437</b>
<b>Aumentos (diminuições) de passivos operacionais:</b>			
Recursos de bancos centrais			
Recursos de instituições de crédito			
Recursos de clientes e outros empréstimos			
Passivos financeiros debidos para negociação			
Passivos não correntes debidos para venda			
Outros passivos			
<b>Fluxo dos passivos operacionais</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento</b>		<b>(12 232)</b>	<b>96 007</b>
Impostos sobre lucros		777	(1 140)
<b>Caixa líquida das actividades operacionais</b>		<b>(11 455)</b>	<b>94 867</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>			
Dividendos recebidos			
Aquisição de activos disponíveis para venda			
Alienação de activos disponíveis para venda			
Aquisição de investimentos detidos até à maturidade			
Aquisições de activos tangíveis e intangíveis			
Vendas de activos tangíveis		191 500	-
Aquisições/ Alienações de propriedades de investimento			
Investimentos em empresas filiais e associadas			
<b>Caixa líquida das actividades de investimento</b>		<b>191 500</b>	<b>-</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>			
Aumento de Capital			
Dividendos pagos			
Emissão de dívida titulada e subordinada			
Remuneração paga relativa às obrigações de caixa e outros			
Remuneração paga relativa a passivos subordinados			
Recursos de instituições de crédito (não está associado com as principais actividades geradoras de réditos)			
<b>Caixa líquida das actividades de financiamento</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (Diminuição) líquida de caixa e seus equivalentes</b>		<b>180 045</b>	<b>94 867</b>
Caixa e equivalentes no início do exercício		168 801	73 934
<b>Caixa e equivalentes no fim do exercício</b>	5	<b>348 846</b>	<b>168 801</b>

**1. Actividade económica da Vila Galé Gest**

A Vila Galé Gest, SA (adiante designada por Sociedade ou Vila Galé Gest) é uma sociedade anónima, com sede no Hotel Vila Galé Estoril, Av. Marginal 2765-259 Estoril, constituída em 03 de Agosto de 1993.

O seu objecto social é a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário.

**2. Critérios valorimétricos e contabilísticos**

As demonstrações financeiras da sociedade são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia.

O critério valorimétrico utilizado nas Rubricas da Demonstração de Resultados e do Balanço foi o custo de aquisição.

As depreciações intangíveis e tangíveis estão contabilizadas pelos valores que resultaram da sua aquisição.

A sociedade regista as suas despesas e receitas de acordo com o critério de especialização dos exercícios, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

A sociedade cobra comissões ao Fundo que gere, sendo registadas na rubrica da demonstração de resultados "Receitas de taxas e comissões".

**3. Inventário da carteira de títulos**

O inventário da carteira de títulos, elaborado de acordo com o modelo aplicável, é apresentado no Anexo A.

Em 31 de Dezembro de 2020 não se encontrava qualquer título registado no balanço da sociedade.

**4. Activos tangíveis**

O mapa dos activos tangíveis e intangíveis, elaborado de acordo com o modelo aplicável, é apresentado no Anexo B.

**5. Caixa e saldos de caixa em bancos centrais**

A rubrica é analisada como segue:

	2020	2019
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		
Outros depósitos à ordem	348 846	168 801
	348 846	168 801

**6. Activos por impostos**

	2020	2019
Activos por impostos		
Activos por impostos diferidos	832	1 301
	832	1 301

**7. Outros Activos**

A rubrica Outros Activos tem a seguinte composição:

	2020	2019
Outros Activos		
Despesas com encargos diferido		
Outras rendas	649	646
	649	646
Devedores e outras aplicações		
Sector Publico Administrativo		
Restantes impostos (IRC)	787	1 744
Outros	5 707	5 707
Devedores diversos	35 895	2 826
Rendimentos a receber	14 987	16 683
	57 377	26 959
	58 026	27 605

O saldo das rubricas Devedores diversos e Rendimentos a receber respeta essencialmente a comissões de gestão e outros valores debitados ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, regularizados em 2021.

**8. Capital Realizado**

A Vila Galé Gest é uma sociedade anónima, com um capital social de 375 000 Euros, totalmente subscrito e realizado, representado por 75 000 acções, com valor nominal unitário de 5 Euros.

A estrutura da sociedade apresenta a seguinte forma:

Accionistas	Capital	%
Vila Galé, SA	150 000	40%
Jorge Rebelo de Almeida	187 500	50%
Gonçalo Rebelo de Almeida	18 750	5%
Joana Rebelo de Almeida	18 750	5%
	<u>375 000</u>	<u>100%</u>

### 9. Passivos por Impostos e Outros Passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2020	2019
Passivos por Impostos		
Restantes impostos (IRC)	0	0
Credores e outros recursos		
Sector Publico Administrativo		
Retenção de Impostos na fonte	951	1 012
Contribuições Segurança Social	1 151	1 140
Credores diversos		
Credores diversos	200 008	1 012
	<u>202 109</u>	<u>3 165</u>
Encargos a pagar	4 305	2 460
	<u>206 414</u>	<u>5 625</u>

Em 31 de Janeiro de 2020, foi celebrado um contrato de promessa de compra e venda do escritório da sociedade, a fracção 11º C do Edifício de escritórios do Campo Grande 28, em Lisboa. A rubrica "Credores Diversos" respeita essencialmente ao sinal e reforço de sinal recebidos no âmbito desta operação, no valor de 191 500 euros.

### 10. Fundos Geridos

A actividade da sociedade consiste na administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, cujas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2020 se podem resumir da seguinte forma:

	2 020	2 019
Activo Líquido	69 223 305	80 215 672
Capital do Fundo	61 929 962	71 146 839
Resultado Líquido	(9 216 877)	1 341 460
Terceiros, Acréscimos e Diferimentos - Passivo	7 293 343	9 068 833

**11. Despesas de Pessoal**

	2020	2019
Custos com Pessoal		
Remunerações		
Remunerações OS	33 600	33 600
Remunerações Pessoal	17 190	18 030
Encargos sobre Remunerações	10 056	9 906
Seguros	146	135
Outros gastos com Pessoal	1 963	2 254
	62 955	63 925

A rubrica reflecte os custos com o seu único colaborador, e os custos dos órgãos sociais, nomeadamente, os do membro independente do Conselho de administração e do Conselho Fiscal.

**12. Receitas de taxas e comissões**

	2020	2019
Receitas de taxas e comissões	173 132	185 701
	173 132	185 701

A Sociedade presta serviços de gestão e de representação ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, os quais em 2020 ascenderam a 173 132 Euros.

**13. Outras receitas operacionais**

A rubrica é analisada como segue:

	2020	2019
Outras receitas operacionais	12 727	120 208
	12 727	120 208

Esta rubrica respeita à refacturação de despesas incorridas pela sociedade gestora, em nome do fundo e da accionista Vila Galé, SA.

**14. Outras despesas administrativas**

	2020	2019
Outras despesas administrativas	111 988	226 748
	111 988	226 748

Esta rubrica contempla despesas gerais da sociedade gestora, com os fornecimentos e serviços inerentes à sua actividade, incluindo a prestação de serviços contabilísticos, administrativos, jurídicos e técnicos, os honorários de revisão oficial de contas e a renda do programa informático de gestão de carteiras.

O decréscimo da rubrica, deve-se ao facto de no exercício transacto, a sociedade ter suportado:

- (i) Despesas em nome do fundo que gere, no âmbito do projecto de construção que este iniciou, que foram posteriormente refaturadas (Nota 13).
- (ii) Despesas incorridas em nome da accionista Vila Galé, SA, no âmbito da sua actividade de exploração do novo Hotel Vila Galé Sintra, que foram posteriormente refaturadas (Nota 13).

#### 15. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento em 2020 e nos últimos 5 anos, tem a seguinte composição:

Ano	Imposto Apurado	Pag. por conta e retenções	Imposto a liquidar/receber
2020	180	363	-183
2019	452	1 140	-688
2018	4 741	656	4 085
2017	0	1 078	-1 078
2016	0	2 196	-2 196

#### 16. Outras informações relevantes

A Vila Galé Gest, sociedade gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, prestou uma garantia bancária à primeira solicitação, no valor de 158 528 Euros, por conta do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, a favor da Câmara Municipal de Sintra, para garantir a execução do arruamento de acesso ao Terreno para construção, na Várzea de Sintra, do qual o Fundo é proprietário.

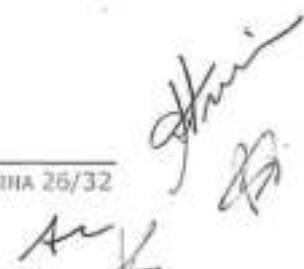
Em 27 de novembro de 2020 a Vila Galé Gest foi notificada de um Processo de Contra-Ordenação pela Câmara Municipal de Cascais, tendo apresentado a correspondente defesa em 14 de dezembro de 2020. Face ao teor do processo, é convicção da Vila Galé Gest que a ser aplicada alguma coima, a mesma será fixada pelo montante mínimo, motivo pelo qual não foi constituída qualquer provisão.

#### 17. Eventos relevantes ou subsequentes

Em Fevereiro de 2021, procedeu-se à venda do escritório da sociedade, a fracção 11º C do Edifício de escritórios do Campo Grande 28, em Lisboa, pelo valor de 383 000 euros.

Na sequência das medidas decretadas pelo Governo em Janeiro de 2021 que obrigaram a um novo confinamento geral, a Vila Galé Gest implementou um plano de resposta com o objetivo de manter o normal funcionamento dos seus serviços durante o período em que se mantiverem essas medidas. Tendo em conta o elevado grau de incerteza relativamente à situação económica atual, devido à situação da pandemia do COVID-19 que ainda persiste, à presente

data ainda não é possível estimar com fiabilidade os respetivos impactos diretos e indiretos na sua atividade e nas suas demonstrações financeiras de 2021. O plano de resposta implementado permite assim assegurar o normal desenvolvimento da sua atividade e a continuidade das suas operações.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

Natureza e espécie dos títulos	Quantidade	Valor nominal	Valor de Aquisição	Valor De Cotação	Valor de Balanço
<p><b>A. TÍTULOS - NEGOCIAÇÃO</b></p> <p>Títulos de rendimentos fixo-emitidos por residentes</p> <p>De dívida pública portuguesa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De outros emissores públicos nacionais</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De outros residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De rendimento fixo-emitidos por não residentes</p> <p>De emissores públicos estrangeiros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De organismos financeiros internacionais</p> <p>De outros não residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>Valores de rendimento variável</p> <p>Emitidos por residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Quotas</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Unidades de participação</li> <li>- Outros valores</li> </ul> <p>Emitidos por não residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Quotas</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Unidades de participação</li> <li>- Outros valores</li> </ul> <p>Títulos subordinados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>Títulos próprios</p> <p>De rendimento fixo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De rendimento variável</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Outros títulos</li> </ul> <p><b>B TÍTULOS - INVESTIMENTO</b></p> <p>De rendimento fixo-de emissores públicos</p> <p>De dívida pública portuguesa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De outros emissores públicos nacionais</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De emissores públicos estrangeiros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> </ul>					

<ul style="list-style-type: none"> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De rendimento fixo-de outros emissores</p> <p>Emitidos por residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>Emitidos por não residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por organismos financeiros internacionais</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por outros não residentes</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>Valores de rendimento variável</p> <p>Emitidos por residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Quotas</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Unidades de participação</li> <li>- Outros valores</li> </ul> <p>Emitidos por não residentes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Quotas</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Unidades de participação</li> <li>- Outros valores</li> </ul> <p>Títulos próprios</p> <p>De rendimento fixo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De rendimento variável</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acções</li> <li>- Títulos de participação</li> <li>- Outros títulos</li> </ul> <p><b>C TÍTULOS A VENCIMENTO</b></p> <p style="padding-left: 40px;">De emissores públicos</p> <p>De dívida pública portuguesa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De outros emissores públicos nacionais</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> <li>- A médio e longo prazos</li> </ul> <p>De emissores públicos estrangeiros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A curto prazo</li> </ul>						
--	--	--	--	--	--	--

- A médio e longo prazos					
De outros emissores					
Emitidos por residentes					
- A curto prazo					
- A médio e longo prazos					
Emitidos por não residentes					
- Por organismos financeiros internacionais					
- Por outros não residentes					
- A curto prazo					
- A médio e longo prazos					
<b>D IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS</b>					
Participações					
- Em instituições de crédito no País					
- Em instituições de crédito no estrangeiro					
- Em outras empresas no País					
- Em outras empresas no estrangeiro					
Partes de capital em empresas coligadas					
- Em instituições de crédito no País					
- Em instituições de crédito no estrangeiro					
- Em outras empresas no País					
- Em outras empresas no estrangeiro					
Outras imobilizações financeiras					
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

COMTAS	Saldo em 31.12.2019		Aumentos		Transferências	Amortizações do exercício	Regularizações	Abates (líquido)	Valor líquido em 31.12.2020
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Reavaliações (líquido)					
<b>IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS</b>									
Trespesses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de estabelecimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos pluri-anuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de investigação e desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemas de tratamento automático de dados (Software)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS</b>									
Imóveis de serviço próprio	411 574	12 347	-	-	-	6 174	-	-	393 053
Obras em imóveis arrendados	8 742	8 742	-	-	-	-	-	-	-
Outros imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	55 032	54 200	-	-	-	832	-	-	-
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMOBILIZAÇÕES EM CURSO</b>									
Imobilizações incorpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento por conta de imobilizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAIS</b>	<b>475 348</b>	<b>75 289</b>				<b>7 006</b>			<b>393 053</b>

VILA GALÉ GEST

VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Vila Galé Gest - SGOIC, SA (adiante também designada por Vila Galé Gest ou Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 800 757 euros e um total de capital próprio de 594 342 euros, incluindo um resultado líquido de 2 202 euros), a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração de fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Vila Galé Gest em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Empresa nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Ênfase

Conforme descrito no relatório de gestão e na nota 17 anexa às demonstrações financeiras, na sequência das medidas decretadas pelo Governo em janeiro de 2021, que obrigaram a um novo confinamento geral devido à evolução da Pandemia da Covid-19, a Vila Galé Gest implementou um plano de resposta com o objetivo de manter o normal funcionamento dos seus serviços durante o período em que se mantiverem essas medidas. Tendo em conta o elevado grau de incerteza relativamente à situação económica atual, devido à situação da pandemia da COVID-19 que ainda persiste, à presente data ainda não é possível estimar com fiabilidade os respetivos impactos diretos e indiretos na atividade da Empresa e nas suas demonstrações financeiras do ano de 2021. Ainda conforme descrito no relatório de gestão e na nota 17 anexa às demonstrações financeiras, o plano de resposta implementado permite



assegurar o normal desenvolvimento da atividade da Vila Galé Gest e a continuidade das suas operações.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

#### **Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Empresa de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Empresa.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- (iii) avaliámos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Empresa, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 26 de março de 2021



---

Rui Lourenço Helena, em representação de  
BDO & Associados, SROC, Lda.

VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

my le  
my

## RELATÓRIO ANUAL E PARECER DO CONSELHO FISCAL

ANO DE 2020

### SENHORES ACCIONISTAS,

Em conformidade com a legislação em vigor, apresentamos o Relatório Anual e Parecer sobre o Relatório de Gestão e restantes documentos de prestação de contas individuais de **VILA GALÉ GEST - SGOIC S.A.**, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2020, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhamos com regularidade a evolução dos negócios da Sociedade, os seus investimentos e demais atividade, procedendo à análise das suas operações, tendo efetuado as reuniões com a periodicidade e extensão consideradas adequadas e tendo obtido da Administração e dos Serviços da Sociedade os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

No âmbito da nossa actividade executámos, nomeadamente, os seguintes procedimentos, tendentes à fiscalização da administração da sociedade:

- Vigiámos a observância da lei e do contrato de sociedade;
- Verificámos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- Verificámos a titularidade dos depósitos e dos bens sujeitos a registo;
- Verificámos a exactidão dos documentos de prestação de contas;
- Acompanhámos o processo de preparação e divulgação da informação financeira;
- Fiscalizámos a eficácia dos sistemas de controlo de qualidade interno e de gestão do risco;
- Procedemos à análise do Relatório do Conselho de Administração relativo ao sistema de controlo interno para a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé

NIF 720 000 033

474  
64

- Verificámos e acompanhámos a independência da sociedade de revisores oficiais de contas;
- Aprovámos os princípios gerais da política de remuneração dos membros dos órgãos sociais e dos colaboradores responsáveis pela assunção de riscos e funções de controlo;
- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela sociedade, explicitados nas notas às demonstrações financeiras, conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados.

Não nos foi reportada nem verificámos, no decorrer do exercício, qualquer irregularidade por parte da Sociedade, seus accionistas, colaboradores ou outros, nomeadamente de natureza fiscal ou administrativa, ou ato lesivo dos interesses da sociedade ou de algum ou alguns dos accionistas ou titulares de unidades de participação do fundo imobiliário fechado, gerido pela sociedade.

O Conselho Fiscal seguiu de perto os trabalhos da BDO & ASSOCIADOS – SROC, LDA, representada pelo Dr. Rui Helena, bem como a Certificação Legal das Contas pela mesma produzida, que considera que as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **VILA GALÉ GEST – SGOIC S.A.**, em 31 de Dezembro de 2020, e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

O Relatório de Gestão refere com adequado detalhe os factos mais relevantes ocorridos no exercício, expõe adequadamente a evolução do setor e as suas implicações na atividade da empresa bem como a evolução dos seus negócios e resultados, permitindo compreender a situação da Empresa e as perspetivas da sua evolução, satisfazendo as disposições legais e estatutárias.

O Balanço, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e as notas anexas às demonstrações financeiras, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor.

## PARECER

Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração, dos Serviços da Sociedade e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas sobre a Informação Financeira, o Conselho Fiscal é de opinião que as Demonstrações Financeiras, o Relatório de Gestão e a proposta neste expressa quanto à aplicação dos resultados estão em conformidade com as normas contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que recomendamos aos Senhores Accionistas que:

- i. Seja aprovado o Relatório de Gestão.
- ii. Sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2020.
- iii. Seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 29 de março de 2021

## O CONSELHO FISCAL



Presidente: - Manuel Laranjo Pereira



Vogal: - João Vicente Ribeiro



Vogal: - Manuel Carvalho Nunes