Vila Galé

GEST

# VILA GALÉ GEST- SGOIC, SA

## Relatório e Contas 2021

Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2021

# VILA GALÉ GEST – SGOIC, SA

Relatório de gestão
Enquadramento económico
Principais acontecimentos e atividade
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
Demonstração da posição financeira
Demonstração dos resultados e outro 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 2021

## INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas da Vila Galé Gest referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

## ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

De acordo com o Relatório sobre a Situação Económica Mundial e Previsões de 2022 das Nações Unidas, o PIB agregado das economias dos Estados-membros da União Europeia cresceu 4,7% em 2021, prevendo-se que em 2022 o crescimento ascenda a 3,9%.

A recuperação económica mundial está dependente de um equilíbrio delicado entre potenciais novas vagas da pandemia da covid-19, desafios persistentes dentro do mercado de trabalho, problemas e quebras das cadeias de abastecimento e pressões inflacionistas que continuam a aumentar.

A economia mundial, depois de uma contração global de 3,4% em 2020 e uma expansão de 5,5% em 2021 - a taxa de crescimento mais alta dos últimos 40 anos – estima-se que cresça 4% em 2022 e 3,5% em 2023.

Ainda assim, o Relatório sobre a Situação Económica Mundial e Previsões das Nações Unidas destaca o crescimento das desigualdades dentro e entre países, tal como da pobreza, o que que inviabilizará a concretização do primeiro Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (Erradicação da Pobreza) até 2030.

Em 2021, verificou-se um crescimento das economias dos países do continente europeu, devido à introdução gradual de medidas de contenção da propagação da covid-19, à continuação de políticas macroeconómicas com o objetivo de estimular a economia e à forte recuperação nos principais destinos para a exportação dos produtos produzidos na UE (tais como a China e os Estados Unidos).

No primeiro semestre de 2021, o desempenho económico da região europeia excedeu as expetativas dos analistas, com o consumo a aumentar à medida que as famílias começaram a gastar as poupanças acumuladas durante o ano anterior.

Também a reabertura do setor dos serviços e o levantamento das restrições à mobilidade intracomunitária tiveram um papel preponderante na recuperação económica, especialmente da Grécia, de Itália, e de Espanha cujos setores turísticos representam um peso significativo das suas contas internas.

Não obstante, a Europa enfrentou dificuldades significativas no segundo semestre de 2021.A indústria manufatureira foi gravemente afetada por ruturas nas cadeias de abastecimento, devido à escassez de contentores de transporte marítimo e à limitação das capacidades nos portos asiáticos.

O sector automóvel (de importância crucial para a Alemanha, a maior economia a nível europeu) foi forçado a reduzir a produção de veículos, perante a escassez mundial de semicondutores. Adicionalmente, muitas indústrias e o setor dos serviços depararam-se com escassez de trabalhadores em grande escala.

Mais recentemente, perante o aumento significativo dos números de infetados, a reintrodução de medidas de contenção à pandemia está a prejudicar as economias e, em particular, o setor turístico e do lazer. Já a inflação dos preços para os consumidores acelerou acentuadamente na segunda metade de 2021, ultrapassando largamente o objetivo do Banco Central Europeu de a limitar aos 2%. Este aumento deve-se essencialmente ao aumento dos custos das matérias-primas e da energia, e às perturbações persistentes dentro das várias cadeias de abastecimento.

A despesa aumentou acentuadamente a dívida pública em vários países europeus, muito além dos limites estabelecidos pelo Pacto de Estabilidade e Crescimento (PEC) para os membros da UE, mas é esperado que a consolidação fiscal tenha início em 2022.

Relativamente à política monetária, na sequência da promulgação de esquemas maciços de apoio à liquidez, espera-se que os bancos centrais na Europa comecem a normalizar gradualmente a economia e que a compra de ativos comece a diminuir já no início de 2022.

## Economia Nacional

Após a diminuição histórica de 8,4% do PIB em 2020, ano profundamente afetado pelos efeitos adversos da pandemia de COVID-19, no conjunto do ano 2021, o PIB registou um crescimento de 4,9% em volume, o mais elevado desde 1990.

A procura interna apresentou um contributo positivo expressivo para a variação do PIB, após ter sido significativamente negativo em 2020, verificando-se uma recuperação do consumo privado e do Investimento. O contributo da procura externa líquida foi bastante menos negativo em 2021, tendo-se registado crescimentos significativos das importações e das exportações de bens e de serviços.

No que respeita ao emprego, de acordo com dados provisórios do INE, Portugal registou em dezembro a taxa de desemprego mais baixa dos últimos 19 anos. O indicador caiu para 5,9%, menos 1,0 p.p. face ao mês homólogo.

## PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ATIVIDADE

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

O exercício de 2021 representou para a Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. o vigésimo oitavo ano de atividade, exclusivamente preenchida com a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé.

No decorrer do presente exercício, a Vila Galé Gest procedeu à venda do escritório da sociedade, a fração 11º C do Edifício de escritórios do Campo Grande 28, em Lisboa, e adquiriu novas instalações no Edifício Vila Galé, em Oeiras, onde funciona agora a sede social da Empresa.

## FUNDO VILA GALÉ

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé apresentou em 31 de dezembro de 2021 um Resultado Líquido de 519 079 Euros e um VLGF (Valor Líquido Global do Fundo) de 62 449 040 Euros.

O Resultado Líquido do Fundo, resulta de ajustamentos ao valor de mercado 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 | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VLGF | 53 367 538 | | 69 805 379 | | 71 146 839 | | 61 929 962 | | 62 449 040 |
| Var. percentual | | 30,80% | | 1,92% | | -12,95% | | 0,84% | |
| Valor da UP | 71,16 | | 93,07 | | 94,86 | | 82,57 | | 83,27 |

## AQUISIÇÃO DE AÇÕES PRÓPRIAS

A Sociedade não adquiriu ações 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, aspeto 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.

## PERSPETIVAS FUTURAS

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

## FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO PERÍODO

Apesar de ainda não ser possível antever, a esta data, o impacto efetivo do conflito armado entre a Rússia e a Ucrânia, é provável que o mesmo venha a ter repercussões sobre a atividade da Sociedade e do fundo sob gestão, através de um forte aumento do preço de um conjunto de matérias-primas a nível global e dos eventuais impactos no crescimento económico mundial.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora está ativamente a monitorizar esta situação e, apesar da imprevisibilidade da mesma a esta data, considera que não impacta as demonstrações financeiras da Sociedade do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Os membros do Conselho de Administração da Empresa, querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com a nossa Sociedade e que contribuíram para a atividade da empresa ao longo do ano de 2021.

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 atividades.

No uso da competência legal e estatutária, o Conselho de Administração da Vila Galé Gest, S.A. propõe à Assembleia Geral que delibere a aplicação do resultado líquido do exercício de 2021, no montante de 19 972 Euros, da seguinte forma:

| | |
|---|---|
| - Resultados Transitados; | 19 972 Euros |

Lisboa, 02 de Março de 2022

**Conselho de Administração**

JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA

ANTÓNIO JOSÉ ALBINO FREIRE

RUTE ISABEL PARDAL SILVESTRE

## Modelo de Governo Societário

O modelo de governo da Sociedade – que compreende nomeadamente uma estrutura de administração que tem a seu cargo a atividade 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 acionistas. 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:**

PEDRO GASPAR FIALHO – Presidente

MANUEL ADRIANO DE CARVALHO NUNES - Vogal

JOÃO DO PASSO VICENTE RIBEIRO - Vogal

**Revisor Oficial de Contas:**

Mazars & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, SA
Representada por Paulo Jorge Damião Pereira (inscrito na OROC com o nº1219 e na CMVM com o nº 20161394)

## 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 ações detidas pelos membros do Conselho de Administração na data de encerramento do exercício de 2021.

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

# VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## 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 atividade, 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 atividade 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 atividade reduzida.

Atento este facto e, consequentemente, 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 atividade 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.

| ACTIVOS | Notas | 2021 | 2020 | PASSIVOS | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Caixa e saldos de caixa em bancos centrais | | 161 940 | 348 846 | Passivos financeiros detidos para negociação | | | |
| Dinheiro em caixa | | | | Passivos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados | | | |
| Saldos de caixa em bancos centrais | | | | Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado | | | |
| Outros depósitos à ordem | 5 | 161 940 | 348 846 | Depósitos | | | |
| Ativos financeiros detidos para negociação | | | | Títulos de dívida emitidos | | | |
| Ativos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados | | | | Outros passivos financeiros | | | |
| Empréstimos e contas a receber | | | | Derivados - Contabilidade de cobertura | | | |
| Títulos de dívida | | | | Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de ta de juro | | | |
| Empréstimos e adiantamentos | | | | Provisões | | | |
| Derivados - Contabilidade de cobertura | | | | Passivos por impostos | 9 | | |
| Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de ta de juro | | | | Capital social reembolsável à vista | | | |
| Investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas | | | | Outros passivos | 9 | 25 163 | 206 414 |
| Ativos tangíveis | | 450 671 | 393 053 | Passivos incluídos em grupos para alienação classificados como detidos para venda | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 4 | 450 671 | 393 053 | PASSIVOS TOTAIS | | 25 163 | 206 414 |
| Propriedades de investimento | | | | CAPITAL PRÓPRIO | | | |
| Ativos intangíveis | | | | Fundos próprios | | 375 000 | 375 000 |
| Ativos por impostos | | 0 | 832 | Capital realizado | 8 | 375 000 | 375 000 |
| Ativos por impostos correntes | | | | Capital não realizado mobilizado | | | |
| Ativos por impostos diferidos | 6 | 0 | 832 | Prémios de emissão | | | |
| Outros ativos | | | | Capital próprio emitido, exceto instrumentos de capital próprio emitidos | | | |
| Outros ativos | 7 | 26 866 | 56 026 | Outro capital próprio | | | |
| Ativos não correntes e grupos para alienação classificados como detidos para venda | | | | Outro rendimento integral acumulado | | | |
| | | | | Lucros retidos | | 126 332 | 124 130 |
| | | | | Reservas de reavaliação | | | |
| | | | | Outras reservas | | 93 010 | 93 010 |
| | | | | Reservas ou prejuízos acum. de invest. em subsidiárias, empreendimentos conj. e associadas | | | |
| | | | | Outros | | 93 010 | 93 010 |
| | | | | Títulos de Tesouro (-) | | | |
| | | | | Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe | | 19 972 | 2 202 |
| | | | | Dividendos provisórios (-) | | | |
| | | | | Interesses minoritários [interesses que não controlam] | | | |
| | | | | CAPITAL PRÓPRIO TOTAL | | 614 314 | 594 342 |
| ATIVOS TOTAIS | | 639 478 | 800 757 | CAPITAL PRÓPRIO TOTAL E PASSIVOS TOTAIS | | 639 478 | 800 757 |

## Demonstração dos resultados e outro rendimento integral

| | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Receitas de juros | | | - |
| Outros ativos | | | - |
| Receitas de taxas e comissões | 12 | 171 515 | 173 132 |
| (Despesas com taxas e comissões) | | (1 061) | (1 061) |
| Outras receitas operacionais | 13 | 7 459 | 12 727 |
| (Outras despesas operacionais) | 13 | (11 839) | |
| **RECEITAS OPERACIONAIS TOTAIS, VALOR LÍQUIDO** | | **166 075** | **184 798** |
| (Despesas administrativas) | | **(140 410)** | **(181 948)** |
| (Despesas de pessoal) | 11 | (53 381) | (62 955) |
| (Outras despesas administrativas) | 14 | (85 951) | (113 988) |
| (Depreciação) | | **(1 079)** | **(7 006)** |
| (Ativos fixos tangíveis) | | (1 079) | (7 006) |
| (Propriedades de investimento) | | | |
| (Outros ativos intangíveis) | | | |
| LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO ANTES DE IMPOSTOS | | **25 665** | **2 850** |
| (Despesas ou receitas (-) com impostos relacionadas com os resultados de unidades operacionais em continuação) | | (5 693) | (648) |
| LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO APÓS DEDUÇÃO DE IMPOSTOS | | 19 972 | 2 202 |
| 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) | | | |
| LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DO EXERCÍCIO | | **19 972** | **2 202** |
| Atribuíveis a interesses minoritários (interesses que não controlam) | | | |
| Atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe | | 19 972 | 2 202 |
| Outro rendimento integral | | | |
| Rendimento integral total do exercício | | **19 972** | **2 202** |

| | Capital | Lucros retidos | Outras reservas | Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo inicial 01.01.2020** | 375 000 | 116 159 | 92 125 | 8 857 | 592 141 |
| Transferencias entre componentes do capital próprio | | 7 971 | 886 | (8 857) | - |
| Rendimento integral total do exercicio | | | | 2 202 | 2 202 |
| **Saldo final 31.12.2020** | 375 000 | 124 130 | 93 010 | 2 202 | 594 342 |

| | Capital | Lucros retidos | Outras reservas | Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo inicial 01.01.2021** | 375 000 | 124 130 | 93 010 | 2 202 | 594 342 |
| Transferencias entre componentes do capital próprio | | 2 202 | | (2 202) | - |
| Rendimento integral total do exercicio | | | | 19 972 | 19 972 |
| **Saldo final 31.12.2021** | 375 000 | 126 332 | 93 010 | 19 972 | 614 314 |

# VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## Demonstração de Fluxos de Caixa

| | Notas | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:** | | | |
| Juros e comissões recebidas | | 209 687 | 159 363 |
| Rendimentos adquiridos nos activos disponíveis para venda | | | |
| Pagamento de juros e comissões | | (1 061) | (1 061) |
| Pagamentos ao pessoal e fornecedores | | (174 875) | (173 359) |
| Resultados cambiais e outros resultados operacionais | | | |
| Recuperação de créditos incobráveis | | | |
| Prémios e Custos com sinistros, líquidos de resseguro | | | |
| **Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais** | | **33 751** | **(15 058)** |
| (Aumentos) Diminuições dos activos operacionais | | | |
| Aplicações em instituições de crédito | | | |
| Activos financeiros detidos para negociação | | | |
| Créditos a clientes | | | |
| Activos ao Justo valor por resultados | | | |
| Derivados de Cobertura | | | |
| Activos não correntes detidos para venda | | | |
| Outros activos | | 7 480 | 2 826 |
| **Fluxo dos activos operacionais** | | **7 480** | **2 826** |
| Aumentos (diminuições) de passivos operacionais: | | | |
| Recursos de bancos centrais | | | |
| Recursos de instituições de crédito | | | |
| Recursos de clientes e outros empréstimos | | | |
| Passivos financeiros detidos para negociação | | | |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| Outros passivos | | | |
| **Fluxo dos passivos operacionais** | | - | - |
| **Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento** | | **41 231** | **(12 232)** |
| Impostos sobre lucros | | 363 | 777 |
| **Caixa líquida das actividades operacionais** | | **41 594** | **(11 455)** |
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:** | | | |
| 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 | | (420 000) | - |
| Vendas de activos tangíveis | | 191 500 | 191 500 |
| Aquisições/ Alienações de propriedades de investimento | | | |
| Investimentos em empresas filiais e associadas | | | |
| **Caixa líquida das actividades de investimento** | | **(228 500)** | **191 500** |
| **FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:** | | | |
| 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 rédito) | | | |
| **Caixa líquida das actividades de financiamento** | | - | - |
| **Aumento (Diminuição) líquida de caixa e seus equivalentes** | | (186 906) | 180 045 |
| **Caixa e equivalentes no início do exercício** | | 348 846 | 168 801 |
| **Caixa e equivalentes no fim do exercício** | 5 | 161 940 | 348 846 |

**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 Edifício Vila Galé, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 9, 2780-125 Oeiras, constituída em 03 de Agosto de 1993.

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

A Sociedade Gestora rege-se pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 124/2015, de 7 de julho, e 77/2017, de 30 de junho, pela Lei n.º 104/2017, de 30 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 56/2018, de 9 de julho, pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, pelas Leis n.os 25/2020, de 7 de julho, 50/2020, de 25 de agosto, e 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021 de 9 de dezembro e pela Lei n.º 99-A/2021, de 31 de dezembro, que define atualmente o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo ("RGOIC") em Portugal. Esta Lei revogou o anterior Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março, que por sua vez tinha sido alterado pelos Decretos-Lei nº 252/2003, de 17 de outubro, 13/2005, de 7 de janeiro, 375-A/2007, de 31 de outubro, 211-A/2008, de 3 de novembro e 71/2010, de 18 de junho que estabelecia o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. Até 31 de dezembro de 2019, a Sociedade Gestora regeu-se igualmente pelo Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras ("RGICSF"), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de dezembro, tendo a partir de 1 de janeiro de 2020, passado a ser supervisionada em exclusivo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("CMVM"), de acordo com o Regulamento CMVM nº1/2020 de 24 de fevereiro.

**2. Critérios valorimétricos e contabilísticos**

As demonstrações financeiras da sociedade são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adotadas 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 2021 não se encontrava qualquer título registado no balanço da sociedade.

**4. Ativos tangíveis**

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

O mapa evidencia:

- A venda do escritório da sociedade, no Campo Grande 28, em Lisboa, pelo valor de 383 000 euros;
- A aquisição das novas instalações da VG Gest, no Edifício Vila Galé, em Oeiras, pelo montante de 420 000 euros.

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

A rubrica é analisada como segue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Caixa e saldos de caixa em bancos centrais | | |
| Outros depósitos à ordem | 161 940 | 348 846 |
| | 161 940 | 348 846 |

**6. Ativos por impostos**

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Activos por impostos | | |
| Activos por impostos diferidos | | 832 |
| | | 832 |

Em 2021 utilizou-se a totalidade de imposto diferido resultante dos Prejuízos fiscais apurados em 2016 e 2017.

## 7. Outros Ativos

A rubrica Outros Ativos tem a seguinte composição:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Outros Activos | | |
| Despesas com encargos diferido | | |
| Outras rendas | 500 | 649 |
| | 500 | 649 |
| Devedores e outras aplicações | | |
| Sector Publico Administrativo | | |
| Restantes impostos (IRC) | | 787 |
| Outros | 6 131 | 5 707 |
| Devedores diversos | 19 049 | 35 895 |
| Rendimentos a receber | 1 186 | 14 987 |
| | 26 367 | 57 377 |
| | | |
| | 26 866 | 58 026 |

O saldo das rubricas Devedores diversos e Rendimentos a receber respeita essencialmente a comissões de gestão e outros valores debitados ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, regularizados em 2022.

## 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 ações, 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% |
| | 375 000 | 100% |

## 9. Passivos por Impostos e Outros Passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Credores e outros recursos | | |
| Sector Publico Administrativo | | |
| Retenção de Impostos na fonte | 158 | 364 |
| Imposto Selo | 583 | 587 |
| Restantes impostos (IRC) | 4 861 | |
| Contribuições Segurança Social | 786 | 1 151 |
| Credores diversos | | |
| Credores diversos | 15 386 | 200 008 |
| | 21 773 | 202 109 |
| Encargos a pagar | 3 390 | 4 305 |
| | 25 163 | 206 414 |

Em 2020, o saldo da rubrica "Credores Diversos" respeitava essencialmente ao sinal e reforço de sinal recebidos no âmbito da celebração do contrato de promessa de compra e venda do escritório da sociedade, em Lisboa, no valor de 191 500 euros.

**10. Fundos Geridos**

A atividade da sociedade consiste na administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, cujas demonstrações financeiras a 31 de dezembro de 2021 se podem resumir da seguinte forma:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Activo Liquido | 65 808 414 | 69 223 305 |
| Capital do Fundo | 62 449 040 | 61 929 962 |
| Resultado Líquido | 519 079 | (9 216 877) |
| Terceiros, Acréscimos e Diferimentos - Passivo | 3 359 374 | 7 293 343 |

**11. Despesas de Pessoal**

A rubrica reflete 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.

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Custos com Pessoal | | |
| Remunerações | | |
| Remunerações OS | 25 400 | 33 600 |
| Remunerações Pessoal | 17 220 | 17 190 |
| Encargos sobre Remunerações | 8 649 | 10 056 |
| Seguros | 149 | 146 |
| Outros gastos com Pessoal | 1 963 | 1 963 |
| | 53 381 | 62 955 |

## 12. Receitas de taxas e comissões

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Receitas de taxas e comissões | 171 515 | 173 132 |
| | 171 515 | 173 132 |

A Sociedade presta serviços de gestão e de representação ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, os quais em 2021 ascenderam a 171 515 Euros.

## 13. Outras receitas/despesas operacionais

A rubrica é analisada como segue:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Outras receitas operacionais | 7 459 | 12 727 |
| | 7 459 | 12 727 |

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Outras despesas operacionais | 11 839 | |
| | 11 839 | |

A rubrica "Outras receitas operacionais" contempla a refacturação de despesas incorridas pela sociedade gestora, em nome do Fundo, da acionista Vila Galé, SA e da Madre, SA.

Por sua vez, o saldo da rubrica "Outras despesas operacionais" respeita essencialmente: (i) ao reconhecimento da menos valia contabilística da venda do escritório de Lisboa, e (ii) ao acréscimo do custo de IMI associado às novas instalações da sociedade.

## 14. Outras despesas administrativas

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| Outras despesas administrativas | 85 951 | 111 988 |
| | 85 951 | 111 988 |

Esta rubrica integra as 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 essencialmente:

- À redução da renda do programa informático de gestão de carteiras, que é atualizada anualmente em função do VLGF;

- À redução dos honorários da prestação de serviços técnicos e jurídicos, revistos no final de 2020, em consideração à diminuição da atividade desenvolvida.
- À redução de despesas incorridas em nome de outros, que foram posteriormente refacturadas (Nota 13).

**15. Imposto sobre o rendimento**

O Imposto sobre o rendimento em 2021 e nos últimos 5 anos, tem a seguinte composição:

| Ano | Imposto Apurado | Pag. por conta e retenções | Imposto a liquidar/receber |
|---|---|---|---|
| 2021 | 4 861 | | 4 861 |
| 2020 | 180 | 363 | -183 |
| 2019 | 452 | 1 140 | -688 |
| 2018 | 4 741 | 656 | 4 085 |
| 2017 | 0 | 1 078 | -1 078 |

**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 Contraordenação 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 não existirá ónus e, a existir, será pela aplicação de coima pelo montante mínimo, motivo pelo qual não foi constituída qualquer provisão.

**17. Eventos relevantes ou subsequentes**

Na sequência das medidas decretadas pelo Governo no âmbito da Covid19 e que obrigaram a um segundo confinamento geral, a Vila Galé Gest implementou um plano de resposta com o objetivo de manter o normal funcionamento e desenvolvimento da sua atividade e a continuidade das suas operações.

Com base nas notícias recentes, com o plano de vacinação implementado em Portugal e evolução da pandemia, estima-se que a suposta imunidade de grupo seja atingida em breve e que nessa data se possa retomar a normalidade da atividade económica.

Adicionalmente e apesar de ainda não ser possível antever, a esta data, o impacto efetivo do conflito armado entre a Rússia e a Ucrânia, é provável que o mesmo venha a ter repercussões

sobre a atividade da Sociedade e do fundo sob gestão, através de um forte aumento do preço de um conjunto de matérias-primas a nível global e dos eventuais impactos no crescimento económico mundial.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora está ativamente a monitorizar esta situação e, apesar da imprevisibilidade da mesma a esta data, considera que não impacta as demonstrações financeiras da Sociedade do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

ANEXO A

| Natureza e espécie dos títulos | Quantidade | Valor nominal | Valor de Aquisição | Valor De Cotação | Valor de Balanço |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. TÍTULOS - NEGOCIAÇÃO** | | | | | |
| Títulos de rendimentos fixo-emitidos por residentes | | | | | |
| De dívida pública portuguesa | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De outros emissores públicos nacionais | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De outros residentes | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De rendimento fixo-emitidos por não residentes | | | | | |
| De emissores públicos estrangeiros | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De organismos financeiros internacionais | | | | | |
| De outros não residentes | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| Valores de rendimento variável | | | | | |
| Emitidos por residentes | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Quotas | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Unidades de participação | | | | | |
| - Outros valores | | | | | |
| Emitidos por não residentes | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Quotas | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Unidades de participação | | | | | |
| - Outros valores | | | | | |
| Títulos subordinados | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| Títulos próprios | | | | | |
| De rendimento fixo | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De rendimento variável | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Outros títulos | | | | | |
| **B TÍTULOS - INVESTIMENTO** | | | | | |
| De rendimento fixo-de emissores públicos | | | | | |
| De dívida pública portuguesa | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De outros emissores públicos nacionais | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De emissores públicos estrangeiros | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De rendimento fixo-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 | | | | | |
| Valores de rendimento variável | | | | | |
| Emitidos por residentes | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Quotas | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Unidades de participação | | | | | |
| - Outros valores | | | | | |
| Emitidos por não residentes | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Quotas | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Unidades de participação | | | | | |
| - Outros valores | | | | | |
| Títulos próprios | | | | | |
| De rendimento fixo | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De rendimento variável | | | | | |
| - Acções | | | | | |
| - Títulos de participação | | | | | |
| - Outros títulos | | | | | |
| **C TÍTULOS A VENCIMENTO** | | | | | |
| De emissores públicos | | | | | |
| De dívida pública portuguesa | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De outros emissores públicos nacionais | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De emissores públicos estrangeiros | | | | | |
| - A curto prazo | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| De outros emissores<br>Emitidos por residentes<br>- A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| Emitidos por não residentes<br>- Por organismos financeiros internacionais | | | | | |
| - Por outros não residentes<br>- A curto prazo | | | | | |
| - A médio e longo prazos | | | | | |
| **D IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS**<br>Participações<br>- 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<br>- 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 | | | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| CONTAS | Saldo em 31.12.2020 | | Aumentos | | Transferências | Amortizações do exercício | Regularizações | Abates (líquido) | Valor líquido em 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valor bruto | Amortizações acumuladas | Aquisições | Reavaliações (líquido) | | | | | |
| IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS | | | | | | | | | |
| Trespasses | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas de estabelecimento | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Custos plurianuais | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Despesas de investigação e desenvolvimento | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sistemas de tratamento automático de dados (Software) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS | | | | | | | | | |
| Imóveis de serviço próprio | 411 574 | 18 521 | 451 235 | - | - | 1 079 | - | 392 538 | 450 671 |
| Obras em imóveis arrendados | 8 742 | 8 742 | - | - | - | - | - | - | - |
| Outros imóveis | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Equipamento | 55 032 | 55 032 | - | - | - | - | - | - | - |
| Património artístico | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras imobilizações corpóreas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IMOBILIZAÇÕES EM CURSO | | | | | | | | | |
| Imobilizações incorpóreas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Imóveis | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Equipamento | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Património artístico | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras imobilizações corpóreas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamento por conta de imobilizações | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAIS | 475 348 | 82 295 | 451 235 | - | - | 1 079 | - | - | 450 671 |

# VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

mazars

# Certificação legal das contas

## Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras

### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 639 478 euros e um total de capital próprio de 614 314 euros, incluindo um resultado líquido de 19 972 euros), a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração de fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo 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 de Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, 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 Entidade 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.

### Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras no ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas essas matérias.

Conforme mencionado pelo Conselho de Administração no ponto "Factos relevantes ocorridos após o termo do período" do seu Relatório de Gestão e na Nota 17 "Eventos relevantes ou subsequentes" do Anexo às demonstrações financeiras da Entidade, nesta data não é possível antecipar as consequências resultantes do atual contexto económico com segurança.

Por forma a darmos resposta a esta situação verificámos que as divulgações efetuadas são adequadas, transmitindo a expectativa do Conselho de Administração face a um evento não ajustável para efeitos contabilísticos.

**Outras matérias**

As demonstrações financeiras da Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por outro Auditor que emitiu, em 26 de março de 2021, a sua Certificação Legal das Contas sem reservas e com uma ênfase relacionada com a incerteza decorrente da pandemia COVID-19.

Por referência a 31 de dezembro de 2021, as demonstrações financeiras do Organismo de Investimento Imobiliário sob gestão da Entidade, foram auditadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, que emitiu o respetivo Relatório de Auditoria sem reservas nem ênfases.

**Responsabilidades do órgão de gestão e do Órgão de Fiscalização pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- 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;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade 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 Entidade.

**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:

- 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;

- 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 Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- 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 Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos 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 Entidade descontinue as suas atividades;
- 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;
- 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 identificada 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 regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 30 de março 2022

Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
Representada por Paulo Jorge Damião Pereira (Revisor Oficial de Contas n.º 1219 e registado na CMVM com n.º 20160830)

Vila Galé
GEST

# RELATÓRIO ANUAL E PARECER DO CONSELHO FISCAL
# ANO DE 2021

**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 2021, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

No cumprimento do mandato que Vossas 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.

Foram realizadas reuniões do Conselho Fiscal com a periodicidade e extensão consideradas adequadas e tendo obtido dos Serviços Técnicos e da Administração da Sociedade as informações, os esclarecimentos, e a documentação solicitada.
No âmbito da nossa actividade executámos, nomeadamente, os seguintes procedimentos, tendentes à fiscalização da administração da sociedade:

a. 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;
b. Verificámos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
c. Acompanhámos o processo de preparação e divulgação da informação financeira;
d. Verificámos a exatidão dos documentos de prestação de contas;
e. Verificámos a titularidade dos depósitos e dos bens sujeitos a registo;
f. Vigiámos a observância da lei e do contrato de sociedade;
g. Fiscalizámos a eficácia dos sistemas de controlo de qualidade interno e de gestão do risco;
h. Face ao contexto específico da Covid 19 analisamos as modificações de procedimentos decididas e implementadas no ano de 2020 e mantidas no ano de 2021 e considerámos adequadas em face do contexto do ano de 2021;

Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. | Capital Social €375.000,00 – Nº de Matrícula na CRC e NIPC 503 089 781

i. 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;
j. Verificámos e acompanhámos a independência da sociedade de revisores oficiais de contas;
k. 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.

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

O Conselho Fiscal seguiu de perto os trabalhos da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Mazars & Associados, representada pelo Dr. Paulo Pereira e pelo Dr. Diogo Martinho, 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 2021.

Confirmando a Mazars & Associados SROC, S.A. que o desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano de 2021 estão 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, os impactos da crise pandémica e as suas implicações na atividade da empresa bem como a evolução dos seus negócios e resultados.

O Relatório de Gestão permite compreender a situação da Empresa e na respectiva perspetiva da sua evolução, faz menção como factos relevantes ocorridos após o termo do período, os riscos inerentes ao conflito armado entre a Rússia e a Ucrânia, que poderá induzir a repercussões sobre a actividade da Sociedade e do respectivo fundo sobre gestão.

Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. | Capital Social € 375.000,00 – Nº de Matrícula na CRC e NIPC 503 085 781

Vila Galé
GEST

Por último de referir que o Relatório de Gestão satisfaz 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 emitida em 30 de Março de 2022, 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 Acionistas que:

a. Seja aprovado o Relatório de Gestão.
b. Sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.
c. Seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 30 de Março de 2022

Vila Galé Gest – SGOIC, S.A. | Capital Social €375.000,00 – Nº de Matrícula na CRC e NIPC 503 065 781

## ACTA NÚMERO QUARENTA E SETE

---- Aos 16 de Março de 2022, pelas 11 horas, reuniu na sede social, sita no Edifício Vila Galé, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 9, 2780-125 Oeiras, o Conselho de Administração da sociedade anónima denominada "VILA GALÉ GEST – SGOIC, S.A.", matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 503 065 781, com o capital social de Euro: 375.000,00, com a seguinte Ordem de Trabalhos: ----------

Ponto Único: Contas relativas ao exercício de 2021 e respectivo relatório de gestão. ----

---- Aberta a sessão pelo Presidente do Conselho de Administração, Sr. Dr. Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida, verificou-se estarem presentes os seus três membros, o supra referido Presidente, o Sr. Dr. António José Albino Freire e a Sra. Dra. Rute Isabel Pardal Silvestre.. ----------

---- Entrou-se de imediato no Ponto Único da Ordem de Trabalhos. ----------

---- Após análise detalhada e discussão, foi deliberado por unanimidade aprovar o Balanço, a Demonstração de Resultados e respectivos Anexos e, bem assim, o Relatório de Gestão, que inclui a política de remuneração dos membros do órgão de administração e do órgão de fiscalização, relativos ao exercício de 2021, a apresentar pela Administração à Assembleia Geral da sociedade para aprovação nos termos legais. ----------

---- E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão, dela sendo lavrada a presente acta, que depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos presentes. ---------

J. Afonso de Almeida

António Freire

Rute Isabel Pardal Silvestre