



VILA GALÉ GEST- SGOIC, SA

RELATÓRIO E CONTAS 2022

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping strokes.

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

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 2022



## INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas da Vila Galé Gest referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

Em 2022, a economia mundial registou um forte abrandamento, com a inflação a atingir máximos de várias décadas na maioria dos blocos económicos.

A invasão da Ucrânia pela Rússia, o aumento do custo de vida, as condições financeiras mais exigentes, e ainda alguns efeitos da COVID-19 (em particular a política de zero infeções implementada na China), tiveram consequências nefastas na atividade económica.

Para 2023, o Fundo Monetário Internacional (FMI) prevê que, a economia global prossiga uma trajetória de desaceleração, projetando uma expansão do PIB mundial de 2,9%, o que corresponde a um ritmo de crescimento inferior à média histórica (3,8%). A esta projeção está associado um importante conjunto de riscos descendentes, relacionados com a possibilidade de agravamento da situação geopolítica e com a evolução da política monetária.

Nos mercados financeiros, o ano de 2022, ficou marcado por acentuadas desvalorizações, com o mercado acionista mundial medido em euros a registar a maior desvalorização anual desde a crise de 2008.

No mercado de dívida soberana, observou-se um aumento significativo das yields dos títulos de dívida pública, em virtude das expectativas de incremento do nível geral das taxas de juro, dadas as crescentes pressões inflacionistas.

O enquadramento macroeconómico e financeiro desfavorável refletiu-se no aumento dos prémios de risco associados à dívida empresarial e à dívida pública, dos países da periferia da Zona Euro. Este contexto adverso foi igualmente penalizador para as classes de ativos dos

mercados emergentes. No mercado cambial, destaca-se a valorização do dólar quando comparado com as principais moedas mundiais, nomeadamente contra o euro e o iene.

Em 2022, o euro desvalorizou 5,9% face ao dólar, tendo inclusivamente quebrado a barreira psicológica da paridade no final do verão. Contudo, quando comparado com as 19 moedas dos principais parceiros comerciais da área do euro manteve-se praticamente inalterado (+0,4%).

Apesar da agitação que caracterizou a evolução dos mercados financeiros internacionais em 2022, destaca-se a valorização de 2,8% do índice acionista nacional.

O Banco Central Europeu subiu a sua taxa de juro de referência, em consequência da significativa alteração nas perspetivas da política monetária ao longo do ano por forma a combater a inflação, que registou uma variação média anual de 8,4% em 2022. Neste contexto, as taxas de juro interbancárias Euribor registaram aumentos significativos nos vários prazos, atingindo valores que não se verificavam desde 2008.

Importa ainda referir a enorme volatilidade da evolução do preço das matérias-primas ao longo de 2022. O preço do barril de Brent manteve a trajetória ascendente de 2021, tendo atingido um pico em março de 128 USD por barril como consequência da guerra. Na Europa, o preço do gás natural teve um comportamento errático, tendo o contrato futuro TTF para entrega no mês seguinte atingido o valor de 311€/MWh, um valor impensável no passado (em 2019 o preço médio foi de 14€/MWh), refletindo os desafios logísticos de entrega de gás europeu, numa altura em que o abastecimento do importante gasoduto Nordstream com gás natural de origem russa ainda se encontra fechado.

## **ECONOMIA NACIONAL**

De acordo com os dados publicados pelo INE, no conjunto do ano 2022, o PIB registou um crescimento de 6,7% em volume, o mais elevado desde 1987, mantendo a tendência de recuperação pós pandemia de 5,5% de 2021, que se seguiu à diminuição histórica de 8,3% em 2020, na sequência dos efeitos adversos da pandemia na atividade económica.

Em termos nominais, o PIB aumentou 11,5% em 2022, atingindo cerca de 239 mil milhões de euros.

Também a procura interna apresentou um contributo positivo expressivo para a variação do PIB, embora inferior ao observado no ano anterior, verificando-se uma aceleração do consumo privado e uma desaceleração do Investimento.

## VILA GALÉ GEST

Em termos reais, a procura interna desacelerou para uma taxa de variação de 4,5% (5,6% no ano anterior), passando de um contributo para a variação anual do PIB de 5,8 pontos percentuais em 2021 para 4,7 pontos percentuais.

Em 2022, o contributo da procura externa líquida passou a positivo, tendo-se registado uma aceleração das exportações de bens e de serviços mais intensa que a das importações de bens e serviços.

Já o consumo privado (despesas de consumo final das famílias residentes e das instituições sem fim lucrativo ao serviço das famílias) registou, em termos reais, um crescimento de 5,7%, comparativamente aos 4,7% registados em 2021.

A taxa de desemprego atingiu os 5,9%, um valor historicamente baixo, numa altura em que a percentagem de empresas que descrevem dificuldades de recrutamento se apresenta muito elevada.

No conjunto dos ramos de atividade (medido em número de indivíduos), o emprego registou um crescimento de 2,0%, após um aumento de 1,9% no ano anterior, tendo o emprego remunerado aumentado 3,3%, após uma subida de 1,8% em 2021.

### **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 2022 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.

### **FUNDO VILA GALÉ**

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé apresentou em 31 de dezembro de 2022 um Resultado Líquido de 5 676 484 Euros e um VLGF (Valor Líquido Global do Fundo) de 68 125 525 Euros.

O Resultado Líquido do Fundo, resulta essencialmente: (i) das mais valias geradas pela venda de 16 apartamentos do Hotel Apartamento Vila Galé Sintra, deduzida da regularização das mais valias potencias, reconhecidas ao longo dos anos, desde a sua construção até ao momento da alienação, provenientes da diferença entre a média dos valores das avaliações e

o custo de aquisição dos imóveis (cerca de 2,5 milhões de euros) , e (ii) do aumento do valor das rendas dos imóveis do Fundo (4 milhões de euros).

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

Anos	2018	2019	2020	2021	2022
VLGF	69 805 379	71 146 839	61 929 962	62 449 040	68 125 525
Var. percentual		1,92%	-12,95%	0,84%	9,09%
Valor da UP	93,07	94,86	82,57	83,27	90,83

### 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

Em 27 de Janeiro de 2023, a Vila Galé Gest submeteu à CMVM um processo para a transformação do FIIF VG num Fundo Especial de Investimento Imobiliário, tendo o mesmo sido autorizado com efeitos a 15 de Fevereiro de 2023.

VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

RELATÓRIO DE GESTÃO  
NOTAS FINAIS

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 2022.

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.

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



### **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 2022.

- Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida - 37 500 ações 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 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, 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 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 indenizações.

## **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.



	Notas	2022	2021	PASSIVOS	Notas	2022	2021
<b>ATIVOS</b>				<b>PASSIVOS</b>			
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		170 997	161 940	Passivos financeiros devedores 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	170 997	161 940	Depósitos			
Ativos financeiros devedores 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 taxa de juro			
Empréstimos e adiantamentos				Provisões			
Derivados - Contabilidade de cobertura				Passivos por impostos			
Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de taxa de juro				Capital social reembolsável à vista			
Investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas				Outros passivos	8	21 243	25 163
Ativos tangíveis				Passivos incluídos em grupos para alienação classificados como devedores para venda			
Ativos fixos tangíveis	4	443 903	450 671	<b>PASSIVOS TOTAIS</b>		<b>21 243</b>	<b>25 163</b>
Propriedades de investimento							
Ativos intangíveis	4	31 919		<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Ativos por impostos				Fundos próprios			
Ativos por impostos correntes				Capital realizado		375 000	375 000
Ativos por impostos diferidos				Capital não realizado mobilizado	7	375 000	375 000
Outros ativos				Prémios de emissão			
Outros ativos				Capital próprio emitido, exceto instrumentos de capital próprio emitidos			
Ativos não correntes e grupos para alienação classificados como devedores para venda	6	23 965	26 866	Outro capital próprio			
				Outro rendimento integral acumulado			
				Lucros retidos		146 304	126 332
				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 do Tesouro (-)			
				Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe			
				Dividendos providências (-)		35 226	19 972
				Interesses minoritários [Interesses que não controlam]			
<b>ATIVOS TOTAIS</b>		<b>670 784</b>	<b>639 478</b>	<b>CAPITAL PRÓPRIO TOTAL</b>		<b>649 541</b>	<b>614 314</b>
				<b>CAPITAL PRÓPRIO TOTAL E PASSIVOS TOTAIS</b>		<b>670 784</b>	<b>639 478</b>

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

	Notas	2022	2021
Receitas de juros Outros ativos			
Receitas de taxas e comissões	11	183 098	171 515
(Despesas com taxas e comissões)		(1 061)	(1 061)
Outras receitas operacionais	12	11 143	7 459
(Outras despesas operacionais)	12		(11 839)
<b>RECEITAS OPERACIONAIS TOTAIS, VALOR LÍQUIDO</b>		<b>193 180</b>	<b>166 075</b>
(Despesas administrativas)		(147 304)	(140 410)
(Despesas de pessoal)	10	(52 227)	(53 381)
(Outras despesas administrativas)	13	(88 308)	(85 951)
(Depreciação)		(6 768)	(1 079)
(Ativos fixos tangíveis)		(6 768)	(1 079)
(Propriedades de investimento)			
(Outros ativos intangíveis)			
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>45 876</b>	<b>25 665</b>
(Despesas ou receitas (-) com impostos relacionadas com os resultados de unidades operacionais em continuação)		(10 650)	(5 693)
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO APÓS DEDUÇÃO DE IMPOSTOS</b>		<b>35 226</b>	<b>19 972</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>35 226</b>	<b>19 972</b>
Atribuíveis a interesses minoritários (interesses que não controlam)			
Atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		35 226	19 972
Outro rendimento integral			
<b>Rendimento integral total do exercício</b>		<b>35 226</b>	<b>19 972</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 31.01.2021</b>	375 000	124 130	93 010	2 202	594 342
Transferências entre componentes do capital próprio		2 202		(2 202)	-
Rendimento integral total do exercício				19 972	19 972
<b>Saldo final 31.12.2021</b>	375 000	126 332	93 010	19 972	614 314

	Capital	Lucros retidos	Outras reservas	Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe	Total
<b>Saldo inicial 31.01.2022</b>	375 000	126 332	93 010	19 972	614 314
Transferências entre componentes do capital próprio		19 972		(19 972)	-
Rendimento integral total do exercício				35 226	35 226
<b>Saldo final 31.12.2022</b>	375 000	146 304	93 010	35 226	649 541

## VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

	Notas	2022	2021
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Juros e comissões recebidas		204 081	209 687
Rendimentos adquiridos nos activos disponíveis para venda			
Pagamento de juros e comissões		(1 061)	(1 061)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores		(154 234)	(174 875)
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>48 785</b>	<b>33 751</b>
<b>(Aumentos) Diminuições dos activos operacionais</b>			
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		1 316	7 480
<b>Fluxo dos activos operacionais</b>		<b>1 316</b>	<b>7 480</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 detidos para negociação			
Passivos não correntes detidos 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>50 101</b>	<b>41 231</b>
Impostos sobre lucros		(9 125)	363
<b>Caixa líquida das actividades operacionais</b>		<b>40 975</b>	<b>41 594</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		(31 919)	(420 000)
Vendas de activos tangíveis			191 500
Aquisições/ Aliações de propriedades de investimento			
Investimentos em empresas filiais e associadas			
<b>Caixa líquida das actividades de investimento</b>		<b>(31 919)</b>	<b>(228 500)</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>9 057</b>	<b>(186 906)</b>
Caixa e equivalentes no início do exercício		161 940	348 846
Caixa e equivalentes no fim do exercício	5	170 997	161 940

**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 2022 não se encontrava qualquer título registado no balanço da sociedade.

### 4. Ativos tangíveis e intangíveis

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

O mapa evidencia:

- A aquisição, em 2021, das novas instalações da VG Gest, no Edifício Vila Galé, em Oeiras, pelo montante de 420 000 euros, e
- Aquisição da licença de software informático de contabilidade, recursos humanos, gestão comercial e gestão de fundos.

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

A rubrica é analisada como segue:

	2022	2021
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		
Outros depósitos à ordem	170 997	161 940
	170 997	161 940

### 6. Outros Ativos

A rubrica Outros Ativos tem a seguinte composição:

	2022	2021
Outros Activos		
Despesas com encargos diferido		
Outras rendas	500	500
	500	500
Devedores e outras aplicações		
Sector Publico Administrativo		
Restantes impostos (IRC)		
Outros	6 131	6 131
Devedores diversos		19 049
Rendimentos a receber	17 335	1 186
	23 466	26 367
	23 965	26 866

*Rec  
Anexo B*

O saldo da rubrica Rendimentos a receber respelta essencialmente a comissões de gestão e outros valores debitados ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, regularizados em 2023.

## 7. 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%
	<b>375 000</b>	<b>100%</b>

## 8. Passivos por Impostos e Outros Passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2022	2021
Credores e outros recursos		
Sector Público Administrativo		
Retenção de Impostos na fonte	191	158
Imposto Selo	636	583
Restantes impostos (IRC)	6 385	4 861
Contribuições Segurança Social	944	786
Credores diversos		
Credores diversos	9 604	15 386
	<b>17 761</b>	<b>21 773</b>
Encargos a pagar		
	<b>3 482</b>	<b>3 390</b>
	<b>21 243</b>	<b>25 163</b>

## 9. 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 2022 se podem resumir da seguinte forma:

	2022	2021
Activo Líquido	69 301 165	65 808 414
Capital do Fundo	68 125 525	62 449 040
Resultado Líquido	5 676 484	519 079
Terceiros, Acréscimos e Diferimentos - Passivo	861 913	3 359 374

**10. 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.

	2022	2021
Custos com Pessoal		
Remunerações		
Remunerações OS	23 833	25 400
Remunerações Pessoal	18 040	17 220
Encargos sobre Remunerações	8 510	8 649
Seguros	164	149
Outros gastos com Pessoal	1 680	1 963
	52 227	53 381

**11. Receitas de taxas e comissões**

	2022	2021
Receitas de taxas e comissões	183 098	171 515
	183 098	171 515

A Sociedade presta serviços de gestão e de representação ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, os quais em 2022 ascenderam a 183 098 Euros.

**12. Outras receitas/despesas operacionais**

A rubrica é analisada como segue:

	2022	2021
Outras receitas operacionais	12 073	7 459
		7 459
	2022	2021
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 e da acionista Vila Galé, SA.

Em 2021, o saldo da rubrica "Outras despesas operacionais" respeitava 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.

**13. Outras despesas administrativas**

	2022	2021
Outras despesas administrativas	88 308	85 951
	88 308	85 951

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.

**14. Imposto sobre o rendimento**

O Imposto sobre o rendimento em 2022 e nos últimos 5 anos, tem a seguinte composição:

Ano	Imposto Apurado	Pag. por conta e retenções	Imposto a liquidar/receber
2022	10 276	3 891	6 385
2021	4 861		4 861
2020	180	363	-183
2019	452	1 140	-688
2018	4 741	656	4 085

**15. 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.

Em 03 de Dezembro de 2021 foi solicitado o envio das declarações escritas da testemunha arrolada, as quais foram enviadas em 06 de Dezembro de 2021.

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.

**16. Eventos relevantes ou subsequentes**

Em 27 de Janeiro de 2023, a Vila Galé Gest, na qualidade de Entidade gestora do OIA, submeteu à CMVM um processo para a transformação do FIIF VG num Fundo Especial de Investimento Imobiliário, tendo o mesmo sido autorizado com efeitos a 15 de Fevereiro de 2023.

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

## VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

## ANEXO A

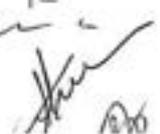
Natureza e espécie dos títulos	Quantidade	Valor nominal	Valor de Aquisição	Valor De Cotação	Valor de Balanço
<b>A. TÍTULOS - NEGOCIAÇÃO</b> Títulos de rendimentos fixo-emitidos por residentes De dívida pública portuguesa - A curto prazo - A médio e longo prazos De outros emissores públicos nacionais - 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>B TÍTULOS - INVESTIMENTO</b> 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					

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

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

CONTAS	Saldo em 31.12.2021		Aumentos		Transferências	Amortizações do exercício	Regularizações	Abates (líquido)	Valor líquido em 31.12.2022
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Reavaliações (líquido)					
<b>IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS</b>									
Trespases	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de estabelecimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos plurianuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de investigação e desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemas de tratamento automático de dados (Software)	-	-	31 919	-	-	-	-	-	31 919
Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS</b>									
Imóveis de serviço próprio	451 235	564	-	-	-	6 768	-	-	443 902
Obras em imóveis arrendados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros imóveis	55 032	55 032	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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>506 267</b>	<b>55 596</b>	<b>31 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 768</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>475 821</b>

per  
  
 28

VILA GALÉ GEST

VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



## 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 2022 (que evidencia um total de 670 784 euros e um total de capital próprio de 649 541 euros, incluindo um resultado líquido de 35 226 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 2022 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.

#### Outras matérias

Por referência a 31 de dezembro de 2022, 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 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 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, 29 de março 2023.



---

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

VILA GALÉ GEST - SGOIC, SA

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

# RELATÓRIO ANUAL E PARECER DO CONSELHO FISCAL ANO DE 2022

## **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 2022, 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, acompanhámos 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;

PF  
C  
L.

- b. Verificámos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- c. Verificámos a exatidão dos documentos de prestação de contas;
- d. Acompanhámos o processo de preparação e divulgação da informação financeira;
- e. Verificámos a titularidade dos depósitos e dos bens sujeitos a registo;
- f. Vigiámos a observância da lei e do contrato de sociedade;
- g. Procedemos à análise do Relatório sobre o sistema de controlo interno. Corroboramos a opinião emitida pelo Conselho de Administração. O sistema de controlo interno é adequado às características da sociedade. O controlo diário realizado pelos distintos órgãos internos intervenientes, é coadjuvado pela supervisão do Conselho Fiscal, permitindo o controlo do conteúdo e fiabilidade da informação contabilística e financeira;
- h. Fiscalizámos a eficácia dos sistemas de controlo de qualidade interno e de gestão do risco;
- i. 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.
- j. Verificámos e acompanhámos a independência da sociedade de revisores oficiais de contas Mazars & Associados;

Não nos foi reportada nem verificámos, no decorrer do exercício do ano de 2022, qualquer irregularidade por parte da Sociedade, seus acionistas, colaboradores ou outros,

pf  
4.

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 Jorge Damião Pereira.

Assim 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 2022.

A Mazars & Associados SROC, S.A. confirmou que o desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano de 2022, 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 do ano de 2022.

Expõe adequadamente a evolução do setor, bem como a evolução dos seus negócios e resultados alcançados.

O Relatório de Gestão permite igualmente compreender a situação da Empresa e a respectiva perspetiva da sua evolução. Faz menção como factos relevantes os riscos inerentes ao conflito armado entre a Rússia e a Ucrânia, o aumento do custo de vida, condições financeiras mais exigentes e eventuais impactos sobre a actividade da Sociedade e do respectivo fundo sobre gestão.

pf  
li

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 29 de Março de 2023, 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 emitida pela Mazars & Associados, 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 em apreço;
- b. Sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2022;

43

4

- c. Seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 31 de Março de 2022

Pedro Guepar *António*

Ju. Ribeiro.

*Concun*