

VILA GALÉ, SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO CONSOLIDADO PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas consolidadas da Vila Galé referentes ao semestre findo em 31 de Dezembro de 2015.

Na sequência da publicação em 13 de Julho do Decreto-Lei n.º 158/2009, que veio aprovar o Sistema de Normalização Contabilística, as demonstrações financeiras consolidadas da Vila Galé são preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF).

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS

- ✓ A Vila Galé procedeu à aquisição de unidade hoteleira sito no Douro, reabilitando a mesma. Esta unidade hoteleira, denominada Vila Galé Douro, iniciou a sua exploração em Maio de 2015. O investimento total, que compreende a aquisição do imóvel e obras de requalificação, ascendeu a cerca de 2,7 milhões de Euros, o qual foi objeto de financiamento de médio/longo prazo no âmbito do programa JESSICA, no valor de 2,6 milhões de Euros.
- ✓ A Vila Galé procedeu ao aumento do seu capital social para 22 062 600 Euros, por incorporação de reservas, sendo a importância do aumento de 11 031 300 Euros. Foi deliberado que as ações próprias da sociedade não participassem no aumento de capital. O aumento de capital foi efetuado pela emissão de 2 206 260 ações no valor nominal de 5 Euros cada.
- ✓ O Fundo Capital de Risco da CGD deixou de ter participação no capital social da Vila Galé.
- ✓ A Vila Galé procedeu à aquisição de 220 626 ações próprias, pelo valor de 33 075 000 Euros.
- ✓ O Hotel Vila Galé Évora, cujo investimento global ascendeu a cerca de 15 milhões de euros, iniciou a exploração em 25 de Abril de 2015
- ✓ Ao Hotel Vila Galé Coimbra, foi atribuído no exercício de 2015, no âmbito do QREN, o prémio de realização decorrente do cumprimento pela Vila Galé Coimbra dos objetivos



que constavam do contrato de investimento. O valor do prémio de realização ascendeu a 1,7 milhões de Euros.

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Em 2015, a economia mundial deverá ter registado o nível de crescimento mais baixo desde 2009. O abrandamento das economias emergentes, num quadro de persistência de debilidades estruturais, de depreciação cambial e de forte queda dos preços das matérias-primas nos mercados internacionais, a par com níveis de crescimento moderados nos países desenvolvidos, terá resultado num crescimento do PIB mundial de 3,1% em 2015, de acordo com a projecção do Fundo Monetário Internacional (FMI).

O crescimento abaixo do nível potencial na generalidade das economias e a queda dos preços das matérias primas, sobretudo do petróleo, traduziu-se num agravamento das pressões deflacionistas e no aumento da incerteza nos mercados financeiros, impelindo alguns bancos centrais a reforçarem o grau de acomodação da política monetária. Entre estes, incluiu-se o Banco Central Europeu (BCE), que em Março implementou um programa de compra de títulos de dívida pública e privada. Em sentido contrário, a Reserva Federal dos EUA (Fed) anunciou, em Dezembro, uma subida das taxas de juro em 25 pontos base – pela primeira vez desde 2006 –, o que contribuiu para o reforço da trajectória de apreciação do dólar, em particular face ao euro e às moedas dos países emergentes exportadores de matérias-primas. A divergência entre as actuações expansionistas do BCE e do Banco do Japão, por um lado, e a postura de normalização da política monetária por parte da Fed, por outro, reflectiu-se na evolução relativa dos índices accionistas dos respectivos blocos económicos, com os índices europeus e nipónicos a terminarem o ano com ganhos, por oposição à maior fraqueza dos seus congéneres norte-americanos.

Em 2016, a vulnerabilidade da situação económica e financeira dos países emergentes, em particular da China, as tensões geopolíticas internacionais e a incerteza quanto à evolução da política monetária dos EUA, representam importantes riscos descendentes para a expansão da actividade mundial e para a estabilidade nos mercados financeiros.

Em 2015, a taxa de inflação global diminuiu de 3,5% para 3,3%, de acordo com as estimativas do FMI.

A economia portuguesa registou em 2015 o nível de crescimento mais elevado dos últimos quatro anos, dando assim continuidade ao processo de recuperação iniciado em 2014. Tendo em conta que o investimento desacelerou face ao ano anterior, o crescimento do PIB, que se cifrou em 1,5%, terá sido essencialmente suportado pela aceleração do consumo privado e pela robustez das exportações, que beneficiaram da solidez da procura dos países do espaço europeu e da depreciação efetiva do euro. Indirectamente, a actividade económica terá ainda



beneficiado dos efeitos das reformas estruturais implementadas durante o programa de ajustamento.

Em 2016, a consolidação do processo de retoma da economia deverá prosseguir suportado pela procura doméstica, que continuará a beneficiar da queda dos preços dos bens energéticos, do aumento do emprego e do rendimento disponível das famílias, do baixo nível das taxas de juro e dos estímulos ao investimento, no âmbito do novo quadro de financiamento europeu no qual se insere o programa Portugal 2020. No que se refere à procura externa, o forte dinamismo das exportações poderá retrair-se caso os riscos de abrandamento da economia internacional se materializem. No plano doméstico, o principal foco de incerteza para a atividade económica centra-se na eventual incapacidade da procura interna sustentar a tendência de recuperação, dados os elevados níveis de endividamento das empresas e, também, das famílias.

Em 2015, a taxa de inflação média anual em Portugal foi 0,5%, o valor mais elevado dos últimos três anos. O aumento dos preços – apesar de modesto – resultou da evolução da componente não energética, uma vez que os preços da energia registaram uma queda, na sequência da forte redução do preço do petróleo. A trajetória de subida da inflação deverá prosseguir em 2016 de forma moderada, em linha com a recuperação da economia portuguesa e internacional.

A taxa de desemprego desceu para 12,2% no quarto trimestre de 2015, mantendo a tendência de redução iniciada no primeiro trimestre de 2013, mas verificando-se uma moderação do ritmo de descida, em linha com o abrandamento do crescimento económico, em especial do investimento.

ACTIVIDADE

Portugal

A Vila Galé, SA, registou um crescimento de 5,5% nas suas taxas médias de ocupação anuais passando para os 59% e um crescimento na faturação global na ordem de 19% correspondente a cerca de 10,5 milhões de euros e totalizando cerca de 75 milhões de euros.

A recuperação económica sentida nos principais mercados emissores europeus e o crescimento registado no número de turistas em Portugal são importantes razões que justificam o aumento da procura.

A estratégia comercial adotada em 2015 permitiu otimizar as receitas e crescer no preço médio de venda global que cresceu 11% para os 67 euros.

Facto importante a realçar é que o crescimento foi generalizado das 18 unidades tendo todas elas registado um crescimento na receita.



O mercado português sofreu, no entanto, uma quebra de ocupação de 7,4% passando a ter um peso relativo de 30% e os mercados internacionais cresceram 13% passando a representar 70% dos quartos ocupados do grupo.

Os principais mercados são UK, Alemanha, Espanha, Irlanda e França. De notar que todos os mercados internacionais registaram crescimentos, com exceção da Rússia.

Mantém-se também o efeito da sazonalidade, com os hotéis a registarem boas taxas de ocupação no período de Abril a Outubro.

Brasil

Os hotéis Vila Galé Cumbuco, Vila Galé Fortaleza, Vila Galé Marés e Vila Galé Salvador registaram uma taxa média de ocupação em 2015 de 62,5% contra os 56% registados em 2014. As receitas net atingiram o valor de 154 milhões de reais contra os 135 milhões em 2014, representando um crescimento de 14%. De realçar que o crescimento na receita resulta dos resorts Vila Galé Marés e Vila Galé Cumbuco que cresceram 21% e 15% respetivamente. Nos hotéis Vila Galé Salvador e Fortaleza registou-se uma ligeira quebra.

O abrandamento da economia brasileira refletiu-se essencialmente na procura interna do mercado corporate e como tal apenas teve reflexo nos hotéis de cidade.

O segmento de lazer, registou um crescimento também motivado pela desvalorização do real que provocou uma mudança no comportamento do consumidor aumentando os fluxos turísticos internos em detrimento das viagens para o exterior.

A manutenção da estratégia comercial adotada assente essencialmente na otimização das receitas através do crescimento do preço médio, provocou também um crescimento da receita superior ao crescimento da ocupação.

A quebra na receita do VG Salvador é essencialmente justificada pela quebra da procura na cidade de Salvador e o desequilíbrio que existe face à oferta existente. Este desequilíbrio provocou não só uma diminuição generalizada das ocupações de toda a hotelaria da cidade como também uma maior agressividade nos preços e consequente queda do preço médio.

O mercado interno brasileiro continua a ser o principal mercado emissor representando 90% dos quartos ocupados.

O hotel Vila Galé Rio de Janeiro, inaugurado em Dezembro de 2014, completou o primeiro ano completo de atividade. Fruto da queda registada no segmento corporativo o hotel não atingiu as expectativas iniciais em termos de taxas de ocupação e receita. O segmento alvo do hotel é o mercado corporate e fruto do reforço de várias ações comerciais, as ocupações

no segundo semestre melhoraram substancialmente e permitem antever que o ano de 2016 será um ano de crescimento.

ANÁLISE ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultados operacionais

RENDIMENTOS E GASTOS	2015	2014
Vendas e serviços prestados	133.239.075	115.628.594
Subsídios à exploração	561.599	617.453
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	121.775	1.146.231
Variação nos inventários da produção	(191.393)	462.583
Trabalhos para a própria entidade	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(20.164.288)	(16.806.998)
Fornecimentos e serviços externos	(37.057.951)	(32.276.697)
Gastos com o pessoal	(30.460.716)	(27.697.791)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	379.716	(1.627.038)
Provisões (aumentos/reduções)	(141.767)	261.343
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Aumentos/reduções de justo valor	(78.679)	42.899
Outros rendimentos e ganhos	2.743.583	2.067.473
Outros gastos e perdas	(2.106.570)	(2.480.104)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	46.844.385	39.337.948
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(16.714.401)	(16.035.486)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	30.129.985	23.302.461

Verifica-se que as vendas e prestações de serviços apresentam no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 um crescimento de 12,2% face ao período homólogo, ou seja, um acréscimo de receitas de cerca de 14 milhões de euros. Este acréscimo resulta quase em exclusivo da operação de Portugal, com um acréscimo de 12,7 milhões de euros tendo a operação do Brasil aumentado 1,3 milhões de euros.

Os custos operacionais diretos apresentam um acréscimo de 9,1% face ao ano transato, acréscimo este inferior ao acréscimo do nível das vendas, o que permitiu uma melhoria da margem direta no resultado operacional.

Resultados financeiros

RENDIMENTOS E GASTOS	2015	2014
Juros e rendimentos similares obtidos	1.675.525	12.066.933
Juros e gastos similares suportados	(17.932.008)	(11.137.644)
Resultado antes de impostos	13.873.501	24.231.751

Os resultados financeiros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 ascenderam a 16 milhões de euros negativos (1 milhão de euros positivos em 2014), fruto essencialmente das variações cambiais EUR/BRL, cujo impacto em 2015 é significativamente negativo.

Investimento

Activos fixos tangíveis;

A Vila Galé procedeu à aquisição de unidade hoteleira sito no Douro, reabilitando a mesma. Esta unidade hoteleira, denominada Vila Galé Douro, iniciou a sua exploração em Maio de 2015. O investimento total, que compreende a aquisição do imóvel e obras de requalificação, ascendeu a cerca de 2,7 milhões de Euros.

Dando continuidade ao plano continuado de remodelação e melhoramento das suas unidades hoteleira, a Empresa realizou no exercício de 2015 obras num investimento total de 4,3 milhões de Euros em Portugal e 2 milhões de euros no Brasil. No exercício de 2014 o investimento em melhoramentos e remodelações ascendeu a 3,8 milhões de Euros.

Capital Próprio

A Vila Galé procedeu ao aumento do seu capital social para 22 062 600 Euros, por incorporação de reservas, sendo a importância do aumento de 11 031 300 Euros. Foi deliberado que as ações próprias da sociedade não participassem no aumento de capital. O aumento de capital foi efetuado pela emissão de 2 206 260 ações no valor nominal de 5 Euros cada.

A Vila Galé procedeu à aquisição de 220 626 ações próprias, pelo valor de 33 075 000 Euros.

Dívida

A dívida financeira no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 aumentou em 12 milhões de Euros, na sequência da contratação de empréstimos para apoio à tesouraria e investimento em unidades hoteleiras.

A Empresa tem vindo a proceder à amortização das linhas de crédito de médio/longo prazo de acordo com os planos de pagamentos estabelecidos com as entidades bancárias.

Impostos diferidos

As variações registadas nos impostos diferidos activos e passivos, resultam essencialmente da operação do Brasil, dado que de acordo com a legislação Brasileira, as variações cambiais inerentes a operações não fechadas não concorrem para efeitos de imposto sobre lucros.

SITUAÇÃO PERANTE O ESTADO E SEGURANÇA SOCIAL

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



PERSPECTIVAS FUTURAS

No que respeita a Portugal, para 2016, as nossas previsões apontam para um crescimento das taxas de ocupação globais, que conjugado com a estratégia comercial adotada de aumento do preço médio através da renegociação de alguns contratos importantes, da diminuição do número de ofertas e campanhas promocionais, aponta para um crescimento de cerca de 10% nas receitas.

No Brasil, para 2016 e mantendo-se a desaceleração da economia brasileira e também por opção estratégica de crescimento assente na receita, é expectável que as taxas de ocupação se mantenham nos valores registados em 2015 e as receitas possam crescer entre 5% a 6%, influenciadas essencialmente pelo crescimento das receitas nos resorts Vila Galé Marés e Cumbuco.

O Rio de Janeiro beneficiará de um crescimento natural fruto das ações comerciais, do aumento de notoriedade do hotel, do elevado índice de satisfação dos clientes e dos jogos olímpicos em Agosto.



VILA GALÉ, SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO CONSOLIDADO
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, directa ou indirectamente, têm apoiado e colaborado com a nossa Sociedade e que contribuíram para a actividade da empresa ao longo do ano de 2015.

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

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


Finalmente, é merecedor de reconhecimento aos colaboradores da Empresa, o elevado espírito de profissionalismo, sentido de dever, contributo, empenho, decisivos para os resultados alcançados.

Lisboa, 20 de Maio de 2016

Conselho de Administração



JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA



JOSÉ SILVESTRE LAVRADOR



GONÇALO NUNO STOFFEL REBELO DE ALMEIDA