VILA GALÉ GEST- SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

RELATÓRIO E CONTAS 2018

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

VILA GALÉ GEST – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

RELATÓRIO DE GESTÃO
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO
PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE
NOTAS FINAIS
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS
ÓRGÃOS SOCIAIS
ANEXO AO RELATÓRIO ANUAL DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO ELABORADO NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 447º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS
POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO
BALANÇO
DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
ANEXO
CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS
RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

VILA GALÉ GEST- SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

RELATÓRIO DE GESTÃO
PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas da Vila Galé Gest referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2018.

As demonstrações financeiras da sociedade foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia, sequência da publicação em 30 de Dezembro de 2015 do Aviso 5/2015 do Banco de Portugal, que revogou o Aviso 1/2005, e do Aviso 1/2019 do Banco de Portugal.

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Em 2018 a economia mundial continuou a expandir-se a um bom ritmo. No entanto, ao longo do ano, assistiu-se a um aumento do protecionismo comercial e alguns focos de turbulência financeira nas economias emergentes mais vulneráveis, num cenário de normalização da política monetária nos EUA e de uma menor apetência ao risco pelos investidores internacionais.

Um pouco por todo o mundo, as economias começaram a abrandar no final de 2018 e esta tendência mais negativa deverá permanecer no decorrer de 2019.

Os últimos dados publicados pelo Fundo Monetário Internacional (FMI), apontam para uma ligeira desaceleração do crescimento da economia mundial em 2018 (3,7% contra 3,8% em 2017).

Esta evolução resultou do efeito conjunto da desaceleração do crescimento tanto nas economias avançadas (2,3% em 2018, comparativamente a 2,4% em 2017) como nas economias de mercado emergentes e em desenvolvimento (4,6% em 2018, 4,7% em 2017).

A zona euro foi onde se registou um abrandamento mais acentuado (de 2,4% para 1,8%), refletindo a situação das maiores economias da área, nomeadamente: Alemanha (de 2,5%

para 1,5%), França (de 2,3% para 1,5%), Itália (de 1,6% para 1,0%) e Espanha (de 3,0% para 2,5%).

Na Alemanha, que na segunda metade de 2018 escapou por pouco a uma recessão técnica, o índice que serve para medir em antecipação a actividade nos sectores da indústria e serviços - o Purchasing Managers' Index (PMI) - caiu para 51,5 pontos, o valor mais baixo desde Junho de 2013. O resultado é especialmente negativo na indústria, cujo índice está já abaixo dos 50 pontos (44,7), sinalizando a existência de uma tendência de contracção.

Em França, que na segunda metade do ano até tinha registado um abrandamento mais moderado, o índice PMI caiu de 50,4 para 48,7 pontos em Março.

O abrandamento destes indicadores surge numa conjuntura que se tem vindo a revelar difícil para a Europa, nomeadamente por causa da quebra que se verifica na procura proveniente do exterior, devido ao abrandamento também registado em economias como a dos EUA ou da China, afectando as várias economias europeias, e em especial a alemã que tem feito das exportações o principal motor do seu crescimento.

Para além disto, vários factores de incerteza afectam o comportamento dos agentes económicos, salientando-se o processo de saída do Reino Unido da União Europeia, as dificuldades da indústria automóvel em adaptar-se às novas exigências ambientais ou as políticas mais proteccionistas que têm vindo a ser aplicadas no comércio internacional, e os protestos dos "coletes amarelos" em França.

O comercio mundial desacelerou de forma mais pronunciada do que a atividade económica (de 5,3% para 4,0%). Esta evolução reflete a moderação da atividade económica nas economias avançadas, nomeadamente, no que concerne ao investimento e as exportações. O aumento das taxas sobre as importações dos EUA, em particular sobre as oriundas da China, e respetivas medidas de retaliação, afetaram os fluxos de comercio entre estes países. Neste contexto, a procura externa dirigida a economia portuguesa desacelerou de forma pronunciada em 2018 (de 4,6% para 3,4%), refletindo o forte abrandamento das importações dentro da área do euro.

As pressões inflacionistas mantiveram-se contidas nas economias avançadas, tendo aumentado ligeiramente nos Estados Unidos de América, e abrandado nas economias emergentes, devido à descida do preço do petróleo.

A evolução das taxas de cambio do euro em 2018 pautou-se essencialmente por uma tendência de apreciação das moedas das economias avançadas, especialmente do dólar norte-

americano, e de depreciação das moedas das economias de mercado emergentes, com exceção da moeda chinesa.

As condições monetárias e financeiras na área do euro mantiveram-se acomodatícias. A nível global, nos mercados financeiros registaram-se diversos picos de volatilidade, associados ao anúncio e aplicação de medidas protecionistas pelos EUA, a revisão das perspetivas para o crescimento global e ao ciclo de normalização da política monetária nos EUA.

O preço do petróleo apresentou alguma volatilidade ao longo de 2018. Nos primeiros nove meses do ano apresentou uma tendência ascendente, tendo atingido 81,03 USD/barril em outubro. Esta evolução ocorreu num contexto de crescimento continuado da procura e de algumas restrições do lado da oferta, tais como o colapso da produção na Venezuela e as expetativas de redução das exportações do Irão associadas a reintrodução de sanções sobre este pais. O crescimento significativo da produção nos EUA, o maior nível de existências e a revisão em baixa das perspetivas de crescimento da economia mundial, traduziram-se numa queda do preço do petróleo nos últimos meses do ano, tendo atingindo 57,36 USD/barril em dezembro.

Economia Nacional

De acordo com os dados publicados pelo INE, a economia portuguesa abrandou no último trimestre de 2018, levando a que o Produto Interno Bruto (PIB) crescesse apenas 2,1% em volume, menos 0,7% que o verificado no ano anterior.

A procura externa líquida acentuou o contributo negativo para a variação homóloga do PIB devido à queda das exportações de bens, possivelmente devido ao impacto que a greve dos estivadores no Porto de Setúbal teve nos meses de Novembro e Dezembro.

Em sentido oposto, o consumo privado continuou a beneficiar da recuperação do emprego e dos rendimentos, e o investimento, embora tendo desacelerado face a 2017, continuou a crescer a um ritmo saudável, beneficiando de condições financeiras acomodatícias.

E apesar do crescimento de ambos ter acelerado no quarto trimestre de 2018, estimulando a atividade económica, não foi suficiente para impedir que os resultados ficassem aquém dos de 2017. O contributo positivo menos intenso da procura interna passou de 3,1% para 2,8% em 2018, refletindo o crescimento menos acentuado do investimento, de 9,2% para 5,6% em 2018. O consumo privado acelerou de 2,3% para 2,5%.

A inflação, medida pela taxa de variação do Índice Harmonizado dos Preços no Consumidor (IHPC), situou-se em 1,2% em 2018 (1,6% em 2017). Esta diminuição da taxa, foi influenciada

pelo comportamento da inflação subjacente e pela evolução negativa dos preços dos produtos alimentares não transformados. O aumento dos preços dos produtos energéticos não foi suficiente para evitar a diminuição da taxa em 2018. Verificou-se, tal como ocorrido nos anos anteriores, um crescimento medio anual mais elevado dos preços dos serviços que o observado para os preços dos bens.

Ainda assim, e de acordo com os dados divulgados pelo Ministério da Economia, a economia portuguesa cresce há 21 trimestres consecutivos, destacando-se a variação do PIB que cresceu três décimas acima da Zona Euro, "convergindo" com a Europa em dois anos consecutivos, o que acontece pela primeira vez nos últimos 20 anos.

A situação no mercado de trabalho, para o conjunto dos ramos de actividade, também registou melhorias. Embora o aumento do emprego total tenha sido inferior ao verificado no ano anterior (2,3% em 2018 contra 3,3% em 2017), a taxa de desemprego situou-se em 7,0%, apresentando o valor mais baixo desde 2004.

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

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

O exercício de 2018 representou para a Vila Galé Gest - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. o vigésimo quinto ano de actividade, exclusivamente preenchida com a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé.

No decurso deste exercício, a CMVM concedeu autorização à Sociedade para o exercício da actividade de gestão de organismos de investimento imobiliário, ao abrigo do disposto no nº1 e alínea b) do nº 2 do artigo 5º da Lei 16/2015 de 24 de fevereiro, que aprovou o Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo.

No âmbito da informação reportada à CMVM, e em cumprimento da legislação em vigor, a Vila Galé Gest contratou, em Maio de 2018, uma licença de utilização de um sistema de gestão de carteiras imobiliárias.

Este programa permite extrair de forma automática a informação, de carácter regular, prestada à CMVM (valor mensal da unidade de participação, composição mensal da carteira, balancete mensal, actividade trimestral, contas semestrais da Sociedade gestora), submetida via "extranet", em moldes específicos, definidos e fornecidos por aquela Comissão.

Em Novembro de 2018, procedeu-se ao aumento da Comissão de Gestão cobrada ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, de 0,22% ao ano para 0,25% ao ano.

Ainda neste mês, a sociedade adquiriu a fracção onde funcionava o seu escritório, e procedeu à alteração da sua sede social para essa morada, o Campo Grande 28, 11ºC, 1700-093 Lisboa.

FUNDO VILA GALÉ

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé apresentou em 31 de Dezembro de 2018 um Resultado Líquido de 16 437 840,35 Euros e um VLGF (Valor Líquido Global do Fundo) de 69 805 378,56 Euros.

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

Anos	2014		2015		2016		2017		2018
VLGF	38 170 585,46		37 188 274,56		41 747 851,42		53 367 538,21		69 805 378,56
Var. percentual		-2,57%		12,26%		27,83%		30,80%	
Valor da UP	50,89		49,58		55,66		71,16		93,07

AQUISIÇÃO DE ACÇÕES PRÓPRIAS

A Sociedade não adquiriu acções próprias no decorrer do exercício.

NEGÓCIOS ENTRE A SOCIEDADE E OS GESTORES

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

SITUAÇÃO PERANTE O ESTADO E SEGURANÇA SOCIAL

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

PERSPECTIVAS FUTURAS

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

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA

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 2018.

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

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

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

RELATÓRIO DE GESTÃO
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

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 2018, no montante de 14 122,06 Euros, da seguinte forma:

- Reserva Legal	1 412,21 Euros
- Resultados Transitados;	12 709,85 Euros

Lisboa, 20 de Março de 2019

Conselho de Administração

JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA

ANTÓNIO JOSÉ ALBINO FREIRE

TIAGO MADEIRA STOFFEL

Modelo de Governo Societário

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

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

- O Conselho de Administração;

- O Conselho Fiscal; e

- O Revisor Oficial de Contas.

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

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

Composição dos Órgãos Sociais

Conselho de Administração

JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA

ANTÓNIO JOSÉ ALBINO FREIRE

TIAGO MADEIRA STOFFEL

Conselho Fiscal:

MANUEL LARANJO PEREIRA – Presidente

MANUEL ADRIANO DE CARVALHO NUNES - Vogal

JOÃO DO PASSO VICENTE RIBEIRO - Vogal

Revisor Oficial de Contas:

BDO & ASSOCIADOS, SROC, Lda
Representada por Rui Carlos Lourenço Helena (inscrito na OROC com o nº 923 e na CMVM com o nº 20160541)

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

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

Lista de acções detidas pelos membros do Conselho de Administração na data de encerramento do exercício de 2018.

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

Acções negociadas pelos membros do Conselho de Administração durante o exercício:

- Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida – aquisição de 7 500 acções nominativas, no valor nominal de 5 Euros, em Janeiro de 2018.

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, 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 actividade, tendo como objetivos primordiais os seguintes:

- Assegurar que as remunerações definidas são coerentes com o modelo de governação da empresa e que compensam adequadamente o desempenho, a qualificação e a responsabilidade exigida no exercício dos cargos;

- Desincentivar a assunção excessiva e imprudente de riscos;

- Promover o alinhamento da remuneração com os objetivos, a estratégia empresarial, os valores e os interesses de longo prazo da empresa, e evitar os conflitos de interesses.

1. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1.1. MEMBROS EXECUTIVOS E NÃO INDEPENDENTES

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

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

1.2.MEMBROS NÃO EXECUTIVOS INDEPENDENTES

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

1.3.COMPENSAÇÕES POR DESTITUIÇÃO DE ADMINISTRADORES SEM JUSTA CAUSA

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

1.4.PLANOS DE PENSÕES

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

2.TITULARES DE FUNÇÕES ESSENCIAIS

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

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

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

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

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

4.COMITÉ DE REMUNERAÇÕES

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

5.APROVAÇÃO, REVISÃO E ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

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

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

6.PUBLICAÇÃO, COMUNICAÇÃO E ENTRADA EM VIGOR

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

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

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

BALANÇO

ACTIVOS	Notas	2018	2017
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		**73 933,82**	**538 651,28**
Dinheiro em caixa			
Saldos de caixa em bancos centrais			
Outros depósitos à ordem	5	73 933,82	538 651,28
Ativos financeiros detidos para negociação			
Ativos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados			
Empréstimos e contas a receber			
Títulos de dívida			
Empréstimos e adiantamentos			
Derivados - Contabilidade de cobertura			
Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de tx de juro			
Investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas			
Ativos tangíveis		**407 064,27**	**0,00**
Ativos fixos tangíveis	4	407 064,27	0,00
Propriedades de investimento			
Ativos intangíveis			
Ativos por impostos		**2 480,30**	**6 194,26**
Ativos por impostos correntes			
Ativos por impostos diferidos	6	2 480,30	6 194,26
Outros ativos	7	**185 662,09**	**30 452,80**
Ativos não correntes e grupos para alienação classificados como detidos para venda			
ATIVOS TOTAIS		**669 140,48**	**575 298,34**

PASSIVOS	Notas	2018	2017
Passivos financeiros detidos para negociação			
Passivos financeiros contabilizados pelo justo valor através dos resultados			
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado			
Depósitos			
Títulos de dívida emitidos			
Outros passivos financeiros			
Derivados - Contabilidade de cobertura			
Variação do justo valor dos elementos abrangidos pela carteira de cobertura do risco de tx de juro			
Provisões			
Passivos por impostos	9	4 084,96	
Capital social reembolsável à vista			
Outros passivos	9	81 771,78	6 136,66
Passivos incluídos em grupos para alienação classificados como detidos para venda			
PASSIVOS TOTAIS		**85 856,74**	**6 136,66**
CAPITAL PRÓPRIO			
Fundos próprios		375 000,00	375 000,00
Capital realizado	8	375 000,00	375 000,00
Capital não realizado mobilizado			
Prémios de emissão			
Capital próprio emitido, exceto instrumentos de capital próprio emitidos			
Outro capital próprio			
Outro rendimento integral acumulado			
Lucros retidos		103 449,21	122 922,91
Reservas de reavaliação			
Outras reservas		90 712,47	90 712,47
Reservas ou prejuízos acum. de invest. em subsidiárias, empreendimentos conj. e associadas			
Outros		90 712,47	90 712,47
Títulos do Tesouro (-)			
Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		14 122,06	-19 473,70
Dividendos provisórios (-)			
Interesses minoritários [Interesses que não controlam]			
CAPITAL PRÓPRIO TOTAL		**583 283,74**	**569 161,68**
CAPITAL PRÓPRIO TOTAL E PASSIVOS TOTAIS		**669 140,48**	**575 298,34**

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

	Notas	2018	2017
Receitas de juros			**1 031,37**
Outros ativos			1 031,37
Receitas de taxas e comissões	12	146 213,56	64 185,01
(Despesas com taxas e comissões)		(1 061,36)	(1 061,36)
Outras receitas operacionais	13	231 745,97	18 918,89
(Outras despesas operacionais)			
RECEITAS OPERACIONAIS TOTAIS, VALOR LÍQUIDO		**376 898,17**	**83 073,91**
(Despesas administrativas)		**(354 320,93)**	**(108 741,87)**
(Despesas de pessoal)	11	(61 502,37)	(55 468,41)
(Outras despesas administrativas)	14	(285 812,86)	(53 273,46)
(Depreciação)		**(7 005,70)**	-
(Ativos fixos tangíveis)		(7 005,70)	
(Propriedades de investimento)			
(Outros ativos intangíveis)			
LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO ANTES DE IMPOSTOS		**22 577,24**	**(25 667,96)**
(Despesas ou receitas (-) com impostos relacionadas com os resultados de unidades operacionais em continuação)		(8 455,18)	6 194,26
LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO APÓS DEDUÇÃO DE IMPOSTOS		14 122,06	(19 473,70)
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		**14 122,06**	**(19 473,70)**
Atribuíveis a interesses minoritários [interesses que não controlam]			
Atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		14 122,06	(19 473,70)
Outro rendimento integral		-	-
Rendimento integral total do exercício		**14 122,06**	**(19 473,70)**

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

	Capital	Lucros retidos	Outras reservas	Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe	Total
Saldo inicial 31.01.2017	375 000,00	123 626,84	90 712,47	-703,93	588 635,38
Transferências entre componentes do capital próprio		-703,93		703,93	
Rendimento integral total do exercício				-19 473,70	-19 473,70
Saldo final 31.12.2017	375 000,00	122 922,91	90 712,47	-19 473,70	569 161,68

	Capital	Lucros retidos	Outras reservas	Lucros ou prejuízos atribuíveis aos proprietários da empresa mãe	Total
Saldo inicial 31.01.2018	375 000,00	122 922,91	90 712,47	-19 473,70	569 161,68
Transferências entre componentes do capital próprio		-19 473,70		19 473,70	
Rendimento integral total do exercício				14 122,06	14 122,06
Saldo final 31.12.2018	375 000,00	103 449,21	90 712,47	14 122,06	583 283,74

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

	Notas	2018	2017
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Juros e comissões recebidas		24 352,12	55 922,87
Rendimentos adquiridos nos activos disponíveis para venda			
Pagamento de juros e comissões		(1 061,36)	(1 061,36)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores		(303 570,91)	(112 247,07)
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		**(280 280,15)**	**(57 385,56)**
(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		198 796,92	15 876,34
Fluxo dos activos operacionais		**198 796,92**	**15 876,34**
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		**(81 483,23)**	**(41 509,22)**
Impostos sobre lucros		(234,23)	539,50
Caixa líquida das actividades operacionais		**(81 717,46)**	**(40 969,72)**
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		(383 000,00)	
Vendas de activos tangíveis			
Aquisições/ Alienações de propriedades de investimento			
Investimentos em empresas filiais e associadas			
Caixa líquida das actividades de investimento		**(383 000,00)**	-
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		(464 717,46)	(40 969,72)
Caixa e equivalentes no início do exercício		538 651,28	579 621,00
Caixa e equivalentes no fim do exercício	5	73 933,82	538 651,28

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

ANEXO

1. Actividade económica da Vila Galé Gest

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

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

2. Critérios valorimétricos e contabilísticos

Na sequência da publicação em 30 de Dezembro de 2015 do Aviso 5/2015 do Banco de Portugal, que revogou o Aviso 1/2005, de futuro, as demonstrações financeiras da sociedade passaram a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia, sendo que dessa transição não resultaram quaisquer impactos patrimoniais ou nos resultados

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 "Rendimentos de serviços 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 2018 não se encontrava qualquer título registado no balanço da sociedade.

4. Activos tangíveis

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

No final de 2018, a Vila Galé Gest adquiriu as instalações onde funcionava o seu escritório, a fracção 11º C, do Edifício de escritório no Campo Grande 28, em Lisboa.

5. Caixa e saldos de caixa em bancos centrais

A rubrica é analisada como segue:

	2018	2017
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais		
Outros depósitos à ordem	73 933,82	538 651,28
	73 933,82	538 651,28

6. Activos por impostos

	2018	2017
Activos por impostos		
Ativos por impostos diferidos	2 480,30	6 194,26
	2 480,30	6 194,26

7. Outros Activos

A rubrica Outros Activos tem a seguinte composição:

	2018	2017
Outros Activos		
Despesas com encargos diferido		
Outras rendas	499,78	499,78
	499,78	499,78
Devedores e outras aplicações		
Sector Publico Administrativo		
Restantes impostos (IRC)	1 821,76	2 243,79
Outros	5 706,54	2 853,27
Devedores diversos	134 468,40	503,84
Rendimentos a receber	43 165,61	24 352,12
	185 162,31	29 953,02
	185 662,09	30 452,80

O saldo das rubricas Devedores diversos e Rendimentos a receber respeita a comissões de gestão e outros valores debitados ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, regularizados em 2019.

8. Capital Realizado

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

Em Janeiro de 2018, após devida autorização pelo Banco de Portugal, verificou-se uma nova alteração da estrutura accionista da Empresa, com o reforço das participações qualificadas da Vila Galé, SA e de Jorge Rebelo de Almeida, e a saída dos accionistas José Silvestre Lavrador e Maria Helena Jorge, passando a estrutura da sociedade, desde essa altura, a apresentar-se da 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

Estas rubricas são analisadas como segue:

	2018	2017
Passivos por Impostos		
Restantes impostos (IRC)	4 084,96	-
	4 084,96	-
Outros passivos		
Sector Publico Administrativo		
Retenção de Impostos na fonte	348,00	363,00
Contribuições Segurança Social	1 123,08	1 002,50
Credores diversos		
Credores diversos	77 840,70	560,75
	79 311,78	1 926,25
Encargos a pagar	2 460,00	4 210,41
	85 856,74	6 136,66

10. Fundos Geridos

A actividade da sociedade consiste na administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, cujas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2018 se podem resumir:

	2018	2017
Activo Liquido	84 687 301,97	56 446 238,25
Capital do Fundo	69 805 378,56	53 367 538,21
Resultado Líquido	16 437 840,35	11 619 686,79
Terceiros, Acréscimos e Diferimentos - Passivo	14 881 923,41	3 078 700,04

Esta rubrica contempla:

(i) Despesas gerais da sociedade gestora, com os fornecimentos e serviços inerentes à sua actividade, incluindo a prestação de serviços contabilísticos, administrativos, jurídicos e técnicos, honorários de revisão oficial de contas e honorários de um membro do Conselho Fiscal;

(ii) Despesas incorridas em nome do fundo que gere, no âmbito do projecto de construção que este iniciou, e que são posteriormente refacturadas (Nota 13).

(iii) Despesas incorridas em nome da accionista Vila Galé, SA, no âmbito da sua actividade de exploração do novo Hotel Vila Galé Sintra, e que são posteriormente refacturadas (Nota 13).

15. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento em 2018 e nos últimos 5 anos, tem a seguinte composição:

Ano	Imposto Apurado	Pag. por conta e retenções	Imposto a liquidar/receber
2018	4 741,22	656,26	4 084,96
2017	0,00	1 078,29	-1 078,29
2016	0,00	2 195,76	-2 195,76
2015	509,15	1 414,72	-905,57
2014	4 369,14	4 679,83	-310,69

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.

17. Eventos relevantes ou subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes.

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

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 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					
D IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS 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					
TOTAL	0	0	0	0	0

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

ANEXO B

CONTAS	Saldo em 31.12.2017		Aumentos		Transferências	Amortizações do exercício	Regularizações	Abates (líquido)	Valor líquido em 31.12.2018
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Reavaliações (líquido)					
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS									
Trespasses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de estabelecimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos plurianuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de investigação e desenvolvime	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemas de tratamento automático de dados (Software)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS									
Imóveis de serviço próprio	-	-	411 573,68	-	-	6 173,61	-	-	405 400,07
Obras em imóveis arrendados	8 742,15	8 742,15	-	-	-	-	-	-	-
Outros imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	52 535,85	52 535,85	2 496,29	-	-	832,09	-	-	1 664,20
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO									
Imobilizações incorpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento por conta de imobilizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAIS	61 278,00	61 278,00	414 069,97	-	-	7 005,70	-	-	407 064,27

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Vila Galé Gest - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA (adiante também designada por Vila Galé Gest ou Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 669 140 euros e um total de capital próprio de 583 284 euros, incluindo um resultado líquido de 14 122 euros), a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Vila Galé Gest em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

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

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

(i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Empresa de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;

(ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

(iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
(iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
(v) avaliação da capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

(i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
(ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
(iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
(iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se 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 Empresa descontinue as suas atividades;

(v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

(vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 26 de março de 2019

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

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Vila Galé
GEST

RELATÓRIO ANUAL E PARECER DO CONSELHO FISCAL

ANO DE 2018

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 – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, S.A.,** relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2018, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

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

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

- Vigiámos a observância da lei e do contrato de sociedade;
- Verificámos a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- Verificámos a titularidade dos depósitos e dos bens sujeitos a registo;
- Verificámos a exactidão dos documentos de prestação de contas;
- Acompanhámos o processo de preparação e divulgação da informação financeira;
- Fiscalizámos a eficácia dos sistemas de controlo de qualidade interno e de gestão do risco;

Vila Galé Gest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. | Capital Social €375.000,00 – Nº de Matrícula na CRC de Lisboa e NIPC 503 065 781

Campo Grande 28 – 11º C - 1700-093 Lisboa – Portugal
Tel: +351 217 933 806 | vilagalegest@vilagale.com

- 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;

- Verificámos e acompanhámos a independência da sociedade de revisores oficiais de contas;

- Aprovámos os princípios gerais da política de remuneração dos membros dos órgãos sociais e dos colaboradores responsáveis pela assunção de riscos e funções de controlo;

- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela sociedade, explicitados nas notas às demonstrações financeiras, conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados.

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

O Conselho Fiscal seguiu de perto os trabalhos da BDO & ASSOCIADOS – SROC, LDA, representada pelo Dr. Rui Helena, bem como a Certificação Legal das Contas pela mesma produzida, que considera que as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **VILA GALÉ GEST – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2018, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas, emitidas pelo Banco de Portugal.

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

O Balanço, as Demonstrações dos Resultados por naturezas, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo com as Notas às Demonstrações Financeiras, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a

Vila Galé Gest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. | Capital Social €375.000,00 – Nº de Matrícula na CRC de Lisboa e NIPC 503 065 781

qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor.

PARECER

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

i. Seja aprovado o Relatório de Gestão.
ii. Sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2018.
iii. Seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 27 de março de 2018

O CONSELHO FISCAL

Presidente: - Manuel Laranjo Pereira

Vogal: - João Vicente Ribeiro

Vogal: - Manuel Carvalho Nunes

Vila Galé Gest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. | Capital Social €375.000,00 - Nº de Matrícula na CRC de Lisboa e NIPC 503 065 781