

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

RELATÓRIO DE GESTÃO CONSOLIDADO
SÍNTESE DE INDICADORES

Com referência a 31 de dezembro de 2018, são apresentados de seguida os principais indicadores de atividade consolidada da Vila Galé – Sociedade de Empreendimentos Turísticos, S.A. (Vila Galé ou Sociedade):

Indicadores Financeiros Consolidados (€)	31.12.2018	31.12.2017
Volume Negócios	171 617 489	162 482 430
Resultados Operacionais Brutos (antes depreciações/amortizações)	65 351 402	67 032 578
Resultados Operacionais	47 318 862	49 924 938
Resultado Líquido	31 247 840	31 924 868
Resultado por Acção	7,87	8,06
Cash-flow líquido (1)	49 203 245	49 379 175
Cash-flow bruto de exploração (2)	65 274 266	67 379 245

(1) - Resultado Líquido+Depreciações+Provisões+Imparidades+Variações Justo Valor

(2) - Resultado Líquido+Depreciações+Provisões+Imparidades+Variações Justo Valor+Juros+Imposto

Indicadores Financeiros Consolidados (€)	31.12.2018	31.12.2017
Activo líquido	257 503 209	243 725 344
Capitais próprios	157 178 038	142 278 692
Passivo	100 325 171	101 446 651
Autonomia financeira (Capitais próprios/Total do Balanço)	61,04%	58,38%

As vendas e prestações de serviços apresentam no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 um crescimento de 6% face ao período homólogo, ou seja, um acréscimo de receitas de cerca de 9 milhões de euros. Subjacente a este incremento está o acréscimo do preço médio do alojamento e de alimentação em Portugal, assim como da taxa de ocupação no Brasil.

Os custos operacionais diretos, registaram no exercício findo de 31 de dezembro de 2018 um acréscimo de 6% (cerca de 6,4 milhões de euros em termos absolutos), inferior ao acréscimo das vendas, o que se traduz numa melhoria direta da margem bruta em 2,7 milhões de euros.

Os indicadores operacionais de exploração direta dos hotéis são os seguintes:



Indicadores Operacionais Portugal	31.12.2018	31.12.2017	Var%
Número Colaboradores Hotéis	1 189	1 045	13,8%
Quartos Hotéis	1 595 811	1 513 249	5,5%
Ocupação Hotéis	979 346	964 344	1,6%
% Ocupação Hotéis	61,4%	63,7%	-2,4 p.p.
Quartos DRHP	43 599	42 601	2,3%
Ocupação DRHP	28 298	28 705	-1,4%
% Ocupação DRHP	64,9%	67,4%	-2,5 p.p.
Receita Alojamento (€)	81 969 414	75 355 099	8,8%
Receita F&B (€)	27 436 300	27 126 455	1,1%
Estadia Média	2,67	2,86	-6,6%
Receita Média Alojamento (€)	81,35	75,88	7,2%
Receita Média F&B (€)	27,23	27,32	-0,3%

Indicadores Operacionais Brasil	31.12.2018	31.12.2017	Var%
Número Colaboradores Hotéis	1 416	1 005	40,9%
Quartos Hotéis	735 852	700 273	5,1%
Ocupação Hotéis	425 802	351 429	21,2%
% Ocupação Hotéis	57,9%	50,2%	7,7 p.p.
Receita Alojamento			
Reais	141 139 404	108 573 382	30,0%
Euros	32 758 413	30 113 833	8,8%
Receita F&B			
Reais	76 381 270	65 954 643	15,8%
Euros	17 728 070	18 293 131	-3,1%
Estadia Média	3,24	3,76	-13,8%
Receita Média Alojamento			
Reais	331,47	308,95	7,3%
Euros	76,93	85,69	-10,2%
Receita Média F&B			
Reais	179,38	187,68	-4,4%
Euros	41,63	52,05	-20,0%

Tx Cambio BP

4,31

3,61

São de destacar:

- ✓ Aumento do número de colaboradores (Portugal e Brasil)
- ✓ Diminuição ligeira da taxa de ocupação na operação em Portugal
- ✓ Aumento substancial da taxa de ocupação na operação no Brasil
- ✓ Aumento da faturação nas unidades de Portugal e do Brasil
- ✓ Acréscimo no preço médio de Alojamento em Portugal
- ✓ Decréscimo no preço médio de Alojamento e de F&B, no Brasil (por via da desvalorização cambial)



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

RELATÓRIO DE GESTÃO CONSOLIDADO PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ATIVIDADE

INTRODUÇÃO

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

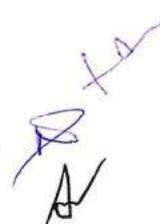
Na sequência da publicação em 13 de julho do Decreto-Lei n.º 158/2009, que veio aprovar o Sistema de Normalização Contabilística, as demonstrações financeiras consolidadas da Vila Galé são preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF).

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS

- A estrutura acionista da Vila Galé alterou no exercício de 2018, com reforço da posição da XPAR, decompondo-se da seguinte forma:

Accionistas	Capital	Accões	%
XPAR - Participações e Investimentos, SA	13 454 300	2 690 860	60,98%
José Silvestre Lavrador	3 201 020	640 204	14,51%
Maria Helena Jorge	3 201 020	640 204	14,51%
Accções Próprias	2 206 260	441 252	10,00%
	22 062 600	4 412 520	100,00%

- A Vila Galé, SA reforçou a sua posição no capital social da participada Vila Galé Évora, SA por via da compra da totalidade da posição acionista da Caixa Crescimento, FCR, correspondente a 60.000 ações representativas de 18,75% do capital social, bem como das respetivas prestações suplementares. Com esta operação, a acionista Vila Galé, SA passou a deter 100% do capital social da Sociedade.
- A Vila Galé, SA realizou o capital social da participada XVINUS – Companhia Enoturística, Lda, no montante de 600 000 euros.
- A Vila Galé, SA procedeu à distribuição de dividendos aos acionistas no montante de 5 milhões de euros.
- Foi realizado um aumento de capital de 100 mil euros na SV Frutas, Lda, pelos sócios Vila Galé, SA (50 mil euros) e Casa de Santa Vitória, SA (50 mil euros), por conversão de suprimentos.



- A SV Frutas assumiu com referência a 30 de junho de 2018, por via de contrato de trespasse de exploração agrícola, a globalidade da exploração agrícola de Gonçalo Almeida, com uma área de cerca de 17 hectares de pomar de pera rocha, situada em Santa Vitória. Os ativos e passivos inerentes ao trespasse foram registados ao respetivo justo valor dos mesmos, no total de 265 mil euros.
- O Hotel Vila Galé Porto Ribeira contempla no ano de 2018, 12 meses de exploração (a abertura ocorreu em outubro de 2017).

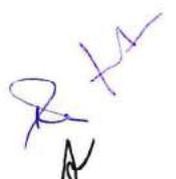
Para este projeto foi submetida candidatura ao Portugal 2020 (programa adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020). Na sequência do indeferimento do projeto pelo Compete, foi apresentada contestação pela Empresa no decurso de 2017, encontrando-se a mesma ainda em fase de apreciação. O valor do apoio poderá ascender a 1,2 milhões.

- Foi concluída a reabilitação e adaptação dos edifícios que constituem o Hotel Vila Galé Braga, com cerca de 127 quartos. O investimento total desta unidade ascendeu a cerca de 8 milhões de euros. A abertura do hotel ocorreu no mês de maio de 2018, contemplando assim o exercício de 2018, 8 meses de exploração.

Este projeto foi executado ao abrigo do Portugal 2020 (programa adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020), tendo o apoio ascendido a 1,6 milhões de euros.

- Foi estabelecido com a Câmara Municipal de Elvas contrato de Conceção, Adaptação e Exploração do Quartel de São Paulo, situado no centro histórico de Elvas, destinado à atividade hoteleira. O imóvel em questão foi integrado no projeto REVIVE, o qual visa o desenvolvimento de projetos turísticos, promovendo a rentabilização e preservação de património público com recurso a investimentos privados. No âmbito deste contrato, a Vila Galé Internacional reabilitará o edifício em ruínas do quartel de São Paulo, com vista à criação do Hotel Vila Galé Elvas, com cerca de 66 quartos. O contrato foi celebrado pelo prazo de 40 anos, prorrogável.

Este projeto está a ser executado ao abrigo de candidatura ao Portugal 2020 (programa adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e



FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020). O valor do apoio ascenderá a 2,3 milhões.

O investimento total projetado para esta unidade ascende a cerca de 6 milhões de euros, estando a abertura prevista para maio de 2019.

- A Vila Galé Internacional procedeu à aquisição, por escritura de compra e venda datada de setembro de 2018, de terreno rústico em Manteigas, com vista à construção de uma unidade hoteleira que se denominará Hotel Vila Galé Serra da Estrela.

O Hotel Vila Galé Serra da Estrela será contruído em pleno Vale Glaciar, na zona limítrofe do Parque Natural da Serra da Estrela. O Hotel terá 91 quartos, um salão de eventos, uma sala de reuniões, um restaurante Versátil com oferta gastronómica diferenciada, lobby bar, ginásio, SPA, piscina interior e piscina exterior. A construção está prevista ocorrer no exercício de 2019, ascendendo o investimento total projetado para esta unidade a cerca 8,6 milhões de euros.

É objetivo da Empresa a candidatura deste projeto ao Portugal 2020 (programa adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020), assim que ocorra a abertura de um aviso previsto para o 1º trimestre de 2019.

- A Vila Galé Coimbra, no âmbito do contrato de benefícios fiscais associado à operação de construção do Hotel Vila Galé Coimbra e, em resultado da boa execução do projeto e do cumprimento dos objetivos contratados, foi atribuído à sociedade um incentivo fiscal em sede de IRC no valor total de 725 694,64 euros, correspondente a 6% do valor das aplicações relevantes do referido projeto de investimento. Este crédito de IRC foi utilizado nos exercícios de 2017 e 2018, pelos montantes de 348.942,08 euros e 376.752,56 euros respetivamente.
- Com referência a 8 de março de 2018, a XVINUS celebrou contrato promessa de compra e venda com a Ansiães - Projectos Rurais, SA de um conjunto de prédios em Armamar para realizar as atividades vitícolas e de produção de vinho, bem como para implementar projeto turístico/hoteleiro. O preço global da compra e venda ascende a 4,7 milhões de euros, dos quais 3,4 milhões de euros a liquidar à Ansiães e 1,3 milhões de euros como assunção de dívida financeira junto do Turismo de Portugal. No exercício de 2018 foram já liquidados 2 milhões de euros, estando prevista a liquidação dos remanescentes 1,4 milhões de euros, bem como a assunção da dívida junto do Turismo de Portugal, com a realização da escritura de compra e venda no decurso do primeiro



semestre de 2019. No âmbito do projeto turístico/hoteleiro de implementação de um agroturismo, foram efetuados investimentos que ascendem a 1 milhão de euros com referência a 31 de dezembro de 2018, estando previsto um investimento adicional de 2 milhões de euros e abertura da unidade no decurso do segundo trimestre de 2019. Foram realizados suprimentos pelos acionistas no decurso de 2018 no montante total de 1 milhão de euros. Foi contratada uma linha de crédito em conta corrente junto da Caixa Geral de Depósitos no montante de 2 milhões de euros.

- A Vila Galé Brasil reforçou a sua posição no capital social da participada Vila Galé Cumbuco, SA por via da compra da totalidade da posição de 25% aos remanescentes sócios do capital social. Com esta operação, a Vila Galé Brasil passou a deter 100% do capital social da participada.

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

ECONOMIA INTERNACIONAL

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.

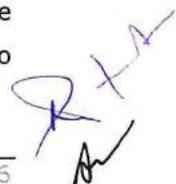
Um pouco por todo o mundo, as economias começaram a abrandar no final de 2018 e esta tendência mais negativa deverá permanecer no decorrer de 2019.

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 atividade 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 contração.

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, afetando as várias economias europeias, e em especial a alemã que tem feito das exportações o principal motor do seu crescimento.

Para além disto, vários fatores de incerteza afetam 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 protecionistas que têm vindo a ser aplicadas no comércio internacional, e os protestos dos "coletes amarelos" em França.

O comércio 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 comércio 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 câmbio 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 acomodáticas. 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 expectativas de redução das exportações do Irão associadas a reintrodução de sanções sobre este país. O crescimento significativo da produção nos EUA, o maior nível de existências e a revisão em baixa das perspectivas 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 acomodáticas.

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 médio 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 atividade, 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.

ATIVIDADE

Portugal

2018 revelou-se um ano de recordes para o turismo português. Portugal recebeu mais de 12,76 milhões de turistas estrangeiros, um novo máximo histórico, que agregado com os turistas residentes, permitiu ultrapassar pela primeira vez a marca de 21 milhões de hóspedes, representando um crescimento de 1,7% face a 2017.

A contribuir de forma decisiva para este desempenho do turismo nacional esteve a dinâmica do mercado interno: o número de turistas residentes cresceu 3,9%, superando os oito milhões de hóspedes (8,3 milhões).

Em 2018, o número de dormidas de não residentes baixou 2% assim como a estada média (2,4%) para 3,2 noites, um desempenho que contrastou com o aumento desses indicadores nos turistas residentes (5% nas dormidas e 1,1% na estada média).

O reaparecimento de alguns destinos concorrentes (Tunísia, Egito e Turquia), a falência de companhias aéreas europeias (Niki e Germania) e a instabilidade económico social de alguns dos principais mercados emissores (Brexit no UK, Coletes amarelos em França, a própria liderança política na Alemanha) afetaram negativamente a atividade turística em Portugal.

O contexto económico e social do Reino Unido, já fazia anteciper uma queda deste mercado, que se veio a concretizar: as dormidas de hóspedes britânicos diminuíram 7,5% em 2018, perdendo quota de mercado. Mas ainda assim, continua a ser o mercado mais relevante para o turismo nacional.

O segundo maior mercado, o alemão, também registou uma queda (-4,3% em 2018). O quarto maior mercado, o francês, desceu 2,7%. Juntam-se ainda as quedas de países com menor emissão de turistas como a Polónia (-15,4%), a Holanda (-11,4%) e a Dinamarca (-7%).

Felizmente houve mercados que ampararam o decréscimo das dormidas de estrangeiros. Foi o caso de Espanha - o terceiro maior mercado - em que as dormidas subiram 1,9%, do Brasil que registou um crescimento de 9,4%, e dos mercados norte-americano e do Canadá, que subiram 19,9% e 16,7% respetivamente.

Empresa



Portugal

Ainda que a Vila Galé, SA tenha registado um decréscimo de 2.9 pp nas suas taxas médias de ocupação anuais passando para os 61.5% (64.4% em 2017), a faturação global aumentou cerca de 3.5%, na ordem dos 3 milhões de euros em valores absolutos, permitindo alcançar a marca de 99,5 milhões de euros de faturação.

A estratégia comercial adotada desde 2016, contribuiu para a otimização das receitas, crescendo no preço médio de venda global, compensando assim a diminuição da taxa de ocupação.

Em linha com o contexto nacional, em 2018 o mercado português aumentou o peso relativo em 2%, representando 34% das dormidas do grupo Vila Galé comparativamente aos 66% dos mercados internacionais.

O Reino Unido, Alemanha, Espanha, Holanda e França, mantém-se como principais mercados emissores, apesar do decréscimo sofrido.

Apesar do aumento da oferta hoteleira e da diversidade de produtos turísticos, continua a verificar-se o efeito de sazonalidade, com os hotéis a registarem boas taxas de ocupação no período de abril a outubro e fraca ocupação nos meses de janeiro a março, novembro e dezembro (5 meses).

Brasil

Em 2018 os hotéis Vila Galé no Brasil registaram um aumento de 4 p.p. na taxa média de ocupação, atingindo os 58% (54% em 2017) e as receitas net atingiram o valor de 222 milhões de reais (178 milhões em 2017), representando um crescimento de 24%.

O aumento da receita reflete a abertura do novo resort Vila Galé Touros, no 2º semestre de 2018, bem como o crescimento dos resorts Vila Galé Cumbuco e Vila Galé Marés e a recuperação registada pelo Vila Galé Rio de Janeiro (aumentou 27%).

A manutenção da estratégia comercial adotada nos últimos anos, assente essencialmente na otimização das receitas através do crescimento do preço médio, permitiu a manutenção do nível de receitas.

Apesar do aumento das dormidas dos mercados não residentes, o mercado interno brasileiro mantém-se como principal mercado emissor para todas as unidades representando em 2018, 87% dos quartos ocupados.

ANÁLISE ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultados operacionais

RENDIMENTOS E GASTOS	2018	2017
Vendas e serviços prestados	171 617 489	162 482 430
Subsídios à exploração	464 512	385 668
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	(66 821)	21 059
Variação nos inventários da produção	88 549	(56 303)
Trabalhos para a própria entidade	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(21 522 923)	(21 662 171)
Fornecimentos e serviços externos	(44 718 743)	(41 150 517)
Gastos com o pessoal	(40 201 894)	(37 167 267)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	(42 876)	(343 012)
Provisões (aumentos/reduções)	108 655	(34 285)
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Aumentos/reduções de justo valor	11 356	30 630
Outros rendimentos	2 205 940	7 493 792
Outros gastos	(2 591 843)	(2 967 446)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	65 351 402	67 032 578
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(18 032 540)	(17 107 641)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	47 318 862	49 924 938

Verifica-se que as vendas e prestações de serviços apresentam no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 um crescimento de 6% face ao período homólogo, ou seja, um acréscimo de receitas de cerca de 9 milhões de euros.

Os custos operacionais diretos apresentam um acréscimo de 6% face ao ano transato, acréscimo este inferior ao acréscimo do nível das vendas, o que permitiu uma melhoria da margem direta no resultado operacional de cerca de 2,7 milhões de euros.

Resultados financeiros

RENDIMENTOS E GASTOS	2018	2017
Juros e rendimentos similares obtidos	931 323	7 887 126
Juros e gastos similares suportados	(7 236 615)	(18 030 124)
Resultado antes de impostos	41 013 570	39 781 941

Os resultados financeiros no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 ascenderam a 6 milhões de euros negativos (10 milhões de euros negativos em 2017).

Estes resultados têm subjacentes as variações cambiais EUR/BRL, inerentes aos financiamentos do Brasil.

Investimento

Ativos fixos tangíveis;



Dando continuidade ao plano continuado de remodelação e melhoramento das suas unidades hoteleiras, a Empresa realizou no exercício de 2018 obras num investimento total de 6,8 milhões de euros em Portugal e cerca de 1 milhão de euros no Brasil.

Hotel Vila Galé Braga. Foi concluída a construção da nova unidade hoteleira em Braga, cujo investimento ascendeu a cerca de 8 milhões de euros. O início da exploração hoteleira ocorreu em maio de 2018.

Hotel Vila Galé Elvas; O investimento total projetado para esta unidade ascende a cerca de 8 milhões de euros, estando com referência a 31 de dezembro de 2018, executados cerca de 6 milhões de euros. Está prevista a conclusão da unidade em maio de 2019.

Hotel Vila Galé Serra da Estrela; O investimento total projetado para esta unidade ascende a cerca de 8,6 milhões de euros, estando com referência a 31 de dezembro de 2018, executados cerca de 1,5 milhões euros.

Hotel Vila Galé Touros (Brasil). Foi concluída a construção da nova unidade hoteleira em Touros, cujo investimento ascendeu a cerca de 24 milhões de euros. O início da exploração hoteleira ocorreu em agosto de 2018.

Dívida financeira

A dívida financeira no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 reduziu em 3,5 milhões, decorrente da 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 ativos 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.

PERSPETIVAS FUTURAS

Portugal



Desde o 2º semestre de 2018 que se verifica um abrandamento da procura por Portugal, com especial incidência nos mercados inglês, francês e alemão. Este abrandamento mantém-se em 2019 e prevê-se que continue até ao final do ano.

A queda destes mercados tem especial impacto nos destinos de férias de sol e mar, como o Algarve e a Madeira, não se fazendo notar tanto nos destinos de cidade.

Algumas perspetivas de crescimento assentam nos mercados do Brasil, Canadá e EUA, mas ainda assim prevê-se uma quebra de 5% na faturação de 2019.

Brasil

As perspetivas de crescimento são mais animadoras, tendo em conta que se começa a assistir a uma retoma da economia, com repercussões positivas no consumo privado e empresarial, aliado ao crescimento da atividade da nova unidade hoteleira, o Vila Gale Touros.