

Handwritten initials/signature in the top right corner.

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

RELATÓRIO DE GESTÃO CONSOLIDADO
SÍNTESE DE INDICADORES

Com referência a 31 de Dezembro de 2016, são apresentados de seguida os principais indicadores de actividade consolidada da Vila Galé – Sociedade de Empreendimentos Turísticos, S.A. (Vila Galé ou Sociedade):

Indicadores Financeiros Consolidados (C)	31.12.2016	31.12.2015
Volume Negócios	145 573 545	133 239 075
Resultados Operacionais Brutos (antes depreciações/amortizações)	52 622 184	46 844 385
Resultados Operacionais	35 983 736	30 129 985
Resultado Líquido	36 198 411	12 899 411
Resultado por Acção	9,09	4,35
Cash-flow líquido (1)	53 215 578	29 454 540
Cash-flow bruto de exploração (2)	53 000 902	46 685 114

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

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

Indicadores Financeiros Consolidados (C)	31.12.2016	31.12.2015
Activo líquido	260 208 511	232 856 551
Capitais próprios	145 201 341	104 498 548
Passivo	115 007 170	128 358 003
Autonomia financeira (Capitais próprios/Total do Balanço)	55,80%	44,88%

As vendas e prestações de serviços apresentam no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 um crescimento de 9,3% face ao período homólogo, ou seja, um acréscimo de receitas de cerca de 12 milhões de euros. Subjacente a este incremento está o acréscimo do preço médio do alojamento e de alimentação, assim como da taxa de ocupação.

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

Handwritten initials: + A, N

Indicadores Operacionais Portugal	31.12.2016	31.12.2015	Var%
Número Colaboradores Hotéis	899	842	6,8%
Quartos Hotéis	1 510 848	1 478 873	2,2%
Ocupação Hotéis	944 756	861 614	9,6%
% Ocupação Hotéis	62,5%	58,3%	4,3 p.p.
Quartos DRHP	43 495	47 886	-9,2%
Ocupação DRHP	29 047	28 412	2,2%
% Ocupação DRHP	66,8%	59,3%	7,4 p.p.
Receita Alojamento (€)	65 182 365	56 349 662	15,7%
Receita F&B (€)	25 990 737	23 083 295	12,6%
Satisfação Cliente	84,5%	85,8%	-1,3 p.p.
Estadia Média	3,09	3,20	-3,2%
Receita Média Alojamento (€)	66,94	63,31	5,7%
Receita Média F&B (€)	26,69	25,94	2,9%

Indicadores Operacionais Brasil	31.12.2016	31.12.2015	Var%
Número Colaboradores Hotéis	926	873	6,0%
Quartos Hotéis	639 768	612 908	4,4%
Ocupação Hotéis	353 956	363 634	-2,7%
% Ocupação Hotéis	55,3%	59,3%	-4,0 p.p.
Receita Alojamento			
Reais	103 905 376	97 067 143	7,0%
Euros	26 945 409	26 231 527	2,7%
Receita F&B			
Reais	67 345 669	64 708 875	4,1%
Euros	17 464 511	17 486 995	-0,1%
Satisfação Cliente	83,9%	82,6%	1,3 p.p.
Estadia Média	3,85	3,96	-2,9%
Receita Média Alojamento			
Reais	293,55	266,94	10,0%
Euros	76,13	72,14	5,5%
Receita Média F&B			
Reais	190,27	177,95	6,9%
Euros	49,34	48,09	2,6%

Tx Cambio BP 3,86 3,70

São de destacar:

- ✓ Aumento do número de colaboradores
- ✓ Aumento da taxa de ocupação na operação Portuguesa
- ✓ Aumento da faturação nas unidades de Portugal e do Brasil
- ✓ Acréscimo no preço médio de Alojamento e de F&B, em Portugal e no Brasil

INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas consolidadas da Vila Galé referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

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 Gale, através da sua participada Vila Galé Internacional, deu início à construção de uma nova unidade hoteleira no Porto, cujo nome será Vila Galé Porto Ribeira. O projeto consiste na criação de um hotel de 4 estrelas, que contará com 67 quartos, tendo como referência o projecto base de documento estratégico relativo à unidade de intervenção CAIS DAS PEDRAS Cristêlo, com incidência específica no quarteirão 07063/4. Atualmente estamos perante um conjunto edificado existente em muito mau estado de conservação, sendo o objetivo a recuperação do património, salvaguardando as fachadas da frente para o Cais das Pedras, contribuindo para a consolidação do Porto como destino turístico. A construção do Hotel Vila Galé Porto Ribeira será efetuada por fases, e estará concluída até Dezembro de 2017. O investimento total ascende a 5,4 Milhões de euros.

Para o presente 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).

- ✓ Foi atribuído no âmbito do QREN, no exercício de 2016, o prémio de realização decorrente do cumprimento pela Vila Galé Évora dos objetivos que constavam do contrato de investimento. O valor do prémio de realização ascendeu a 565 mil Euros.

+ de
A

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), em 2016, a economia mundial abrandou pelo segundo ano consecutivo, devido ao menor dinamismo dos países desenvolvidos, já que os emergentes mantiveram a cadência da expansão.

Nos EUA, a taxa de variação do PIB foi 1,6%, o que corresponde ao ritmo mais fraco dos últimos sete anos. Este desempenho deveu-se à contração do investimento não-residencial e à desaceleração da componente residencial, num quadro de maior incerteza política.

Na área do euro, a generalidade dos Estados-membros continuou a crescer abaixo do respetivo potencial, apesar do reforço do crescimento da produção industrial, das exportações de bens e das vendas a retalho. Este desempenho favorável do consumo tem vindo a ser suportado pela melhoria do emprego e pelo baixo nível de taxas de juro e dos preços da energia.

No conjunto das principais economias desenvolvidas, o Reino Unido destacou-se por ter mantido um nível robusto de crescimento (1,8%), não obstante a incerteza inerente à decisão britânica de saída da União Europeia.

Por sua vez, no âmbito das economias emergentes destaca-se a evolução positiva na China, situação que contrastou com a permanência das economias do Brasil e da Rússia em estado recessivo.

Ao longo de 2016, a evolução dos mercados financeiros foi tranquila em face, tanto da evolução política internacional, em particular, no que respeita ao Brexit e à eleição de Donald Trump para a presidência dos EUA, como também do aumento significativo das taxas de juro de longo prazo norte-americanas na segunda metade do ano. De forma genérica, o desempenho das classes de ativos de risco dos EUA superou as das demais principais geografias, com os índices acionistas da praça de Nova Iorque a registarem valorizações superiores aos seus congéneres europeus e nipónicos e o dólar a apreciar-se contra a maioria das moedas das economias desenvolvidas, mas não das emergentes. De salientar, ainda, a recuperação transversal das matérias-primas, sobretudo as energéticas, após dois anos de forte correção.

Apesar do agravamento da inflação resultante da recuperação do preço do petróleo, o elevado nível de endividamento e a progressão moderada da economia ditaram a manutenção de um amplo grau de acomodação monetária à escala global.

Com exceção da Reserva Federal dos EUA, que voltou a subir marginalmente a sua taxa diretora em dezembro de 2016, a maioria dos principais bancos centrais manteve ou intensificou o grau expansionista da sua política. O BCE colocou a taxa da facilidade de

Handwritten initials and arrows in the top right corner.

depósito em valores ainda mais negativos (-0,40%) e alargou o espectro das operações de compra de títulos de dívida a emitentes empresariais, para além de ter estendido a vigência do programa até ao final de 2017. Em consequência destas medidas, as taxas de juro euribor fecharam o ano em valores negativos em todos os prazos.

De acordo o INE, o PIB português cresceu 1,4% em 2016, abaixo dos 1,6% registados em 2015. A menor robustez da atividade decorreu, sobretudo, da contração do investimento e, em menor grau, da desaceleração do consumo privado.

A procura externa líquida teve um contributo negativo, mas menos acentuado que no ano anterior, em virtude do dinamismo do turismo, bem como da resiliência das exportações de bens para a União Europeia.

Em 2017, estima-se que a tendência de recuperação se mantenha suportada pela procura interna, impulsionada pela solidez do consumo privado e, também, pela melhoria do investimento, num contexto de maior confiança proporcionada pela consolidação da retoma em Portugal. Contudo, o risco de abrandamento internacional associado ao aumento da incerteza geopolítica, bem como a possibilidade de correção nos mercados financeiros, constituem potenciais obstáculos à sustentação da expansão da economia nacional.

ACTIVIDADE

Portugal

A Vila Galé, SA, registou um crescimento de 8% nas suas taxas médias de ocupação anuais passando para os 63% e um crescimento na faturação global na ordem de 14% correspondente a cerca de 10 milhões de euros e totalizando 86 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 2016 permitiu otimizar as receitas e crescer no preço médio de venda global.

Facto importante a realçar é que o crescimento foi generalizado em todas as unidades.

O mercado português teve um ligeiro crescimento de 1%, mantendo o peso relativo na ordem dos 30% e os mercados internacionais cresceram 13% passando a representar 70% das dormidas do grupo.

Os principais mercados são UK, Alemanha, Espanha, Holanda e França. De notar que os principais mercados emissores internacionais registaram crescimentos.

X
A
N

Mantém-se um efeito de sazonalidade, com os hotéis a registarem boas taxas de ocupação no período de abril a outubro, mas os quartos ocupados nos meses de Janeiro, Fevereiro, Março, Novembro e Dezembro - 5 meses) representarem apenas 23% dos quartos ocupados no ano.

Brasil

Os hotéis Vila Galé no Brasil registaram uma taxa média de ocupação em 2016 de 55% contra os 59% registados em 2015. As receitas net atingiram o valor de 175 milhões de reais contra os 166 milhões em 2015, representando um crescimento de 5%. De realçar que o crescimento na receita resulta do resort Vila Galé cumbuco e Vila Galé Rio de Janeiro, que beneficiou do efeito dos Jogos Olímpicos no Rio de Janeiro. O Vila Galé Marés manteve o mesmo valor do ano anterior. Os hotéis Vila Galé Fortaleza e Salvador registaram ligeiras quebras.

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 Fortaleza é essencialmente justificada pela quebra do segmento de lazer, em especial do principal parceiro que é o operador CVC. O VG Cumbuco tem absorvido uma parte deste fluxo turístico de lazer que tradicionalmente ocuparia a unidade em Fortaleza.

O mercado interno brasileiro continua a ser o principal mercado emissor para todas as unidades representando 88% dos quartos ocupados.

O hotel Vila Galé Rio de Janeiro beneficiou em 2016 da receita proveniente da ocupação gerada no mês de Agosto pelos Jogos Olímpicos, mas nos restantes meses do ano a ocupação e receita estão bastante aquém das expectativas. Nota-se um abrandamento significativo da procura no Rio de Janeiro, em especial do segmento de empresas, e por outro lado, houve um crescimento substancial da oferta de quartos na cidade e em especial na região centro onde o hotel se insere.

Handwritten signature or initials in the top right corner.

ANÁLISE ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultados operacionais

RENDIMENTOS E GASTOS	2016	2015
Vendas e serviços prestados	145.573.545	133.239.075
Subsídios à exploração	585.153	561.599
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	149.698	121.775
Variação nos inventários da produção	225.396	(191.393)
Trabalhos para a própria entidade	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(22.302.264)	(20.164.288)
Fornecimentos e serviços externos	(39.157.224)	(37.057.951)
Gastos com o pessoal	(32.800.233)	(30.460.716)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	(226.285)	379.716
Provisões (aumentos/reduções)	(186.149)	(141.767)
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Aumentos/reduções de justo valor	33.715	(78.679)
Outros rendimentos	2.789.839	2.743.583
Outros gastos	(2.063.007)	(2.106.570)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	52.622.184	46.844.385
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(16.638.448)	(16.714.401)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	35.983.736	30.129.985

Verifica-se que as vendas e prestações de serviços apresentam no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 um crescimento de 9,3% face ao período homólogo, ou seja, um acréscimo de receitas de cerca de 12 milhões de euros. Este acréscimo resulta quase em exclusivo da operação de Portugal, com um acréscimo de 11,5 milhões de euros tendo a operação do Brasil aumentado 0,5 milhões de euros.

Os custos operacionais diretos apresentam um acréscimo de 7% 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	2016	2015
Juros e rendimentos similares obtidos	16.064.837	1.675.525
Juros e gastos similares suportados	(4.042.218)	(17.932.008)
Resultado antes de impostos	48.006.355	13.873.501

Os resultados financeiros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 ascenderam a 12 milhões de euros positivos (16 milhões de euros negativos em 2015).

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

Handwritten initials/signature in the top right corner.

Investimento

Activos fixos tangíveis;

Dando continuidade ao plano continuado de remodelação e melhoramento das suas unidades hoteleiras, a Empresa realizou no exercício de 2016 obras num investimento total de 3,9 milhões de Euros. No exercício de 2015 o investimento em melhoramentos e remodelações ascendeu a 4,3 milhões de Euros.

No Brasil, procedeu-se à ampliação de duas unidades hoteleiras, a saber Mares e Cumbuco, num investimento que ascendeu a cerca de 5 milhões de euros.

Dívida financeira

A dívida financeira no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 reduziu em 10,7 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 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 2017 as nossas previsões apontam para um ligeiro 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 5% a 6% nas receitas.

No Brasil, para 2017 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 e as receitas se mantenham nos valores registados em 2016.