

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

RELATÓRIO E CONTAS 2016

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

Ar

Ar

Ar

**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 447.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS
ANEXO AO RELATÓRIO ANUAL DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO ELABORADO NOS TERMOS
E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 448.º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS
POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E
FISCALIZAÇÃO
BALANÇO
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
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 2016

Ar
Ar
Ar

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

RELATÓRIO DE GESTÃO
PRINCIPAIS ACOMETIMENTOS 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 2016.

Na sequência da publicação em 30 de Dezembro de 2015 do Aviso 5/2015 do Banco de Portugal, que revoga o Aviso 1/2005, de futuro, as demonstrações financeiras da sociedade passarão a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia.

Contudo, não se estima qualquer impacto significativo resultante da alteração do normativo contabilístico face ao usado na preparação das demonstrações financeiras com referência a 31 de Dezembro de 2016, ainda preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), no âmbito do regime transitório previsto no Aviso acima referido.

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 cadênciada 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 superaram 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 prego 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 depósito em valores ainda mais negativos (-0,40%) e alargou o espectro das operações de compra de títulos de dívida a emittentes empresariais, para além de ter estendido a vigência do programa até ao final de 2017. Em consequência destas medidas, as taxas de juro euríbor 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.

A
B

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.

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 2016 representou para a Vila Galé Gest – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. o vigésimo terceiro ano de actividade, exclusivamente preenchida com a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé.

FUNDO VILA GALÉ

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé apresentou em 31 de Dezembro de 2016 um Resultado Líquido de 4 559 576,86 Euros e um VLG (Valor Líquido Global do Fundo) de 41 747 851,42 Euros.

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

Anos	2012	2013	2014	2015	2016
VLGF	37 900 831,14	37 887 894,67	38 170 585,46	37 188 274,56	41 747 851,42
Var. percentual	-0,03%	0,75%	-2,57%	12,26%	
Valor da UP	50,53	50,52	50,89	49,58	55,66

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.

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

RELATÓRIO DE GESTÃO
NOTAS FINAIS

Os membros do Conselho de Administração da Empresa, querem deixar expresso o seu reconhecimento 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 2016.

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom left of the page.

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.

A. M. M. M.

M

**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 negativo do exercício de 2016, no montante de (703,93) Euros, da seguinte forma:

- Resultados Transitados; (703,93) Euros

Lisboa, 14 de Março de 2017

Conselho de Administração



JORGE AFONSO CAMPOS REBELO DE ALMEIDA



ANTÓNIO JOSÉ ALBINO FREIRE



TIAGO MADEIRA STOFFEL

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

ÓRGÃOS SOCIAIS

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.

A opção por este modelo de gestão e fiscalização ocorreu no âmbito da Lei nº 148/2015, de 9 Setembro, que obrigou a que as entidades gestoras de entidades de interesse público sem personalidade jurídica (como é o caso dos Fundos de Investimento Imobiliários), passassem, de acordo com o n.º 4 do artigo 3.º da referida Lei, a ter de adotar um dos modelos de administração e fiscalização previstos no n.º 1 do artigo 278.º do Código das Sociedades Comerciais, sendo aplicável, no caso do modelo previsto na alínea a) do referido artigo, o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 413.º do mesmo Código, levando à alteração da estrutura de fiscalização.

Por sua vez, as alterações ocorridas na composição do Conselho de Administração da Vila Galé Gest, decorrem da publicação da Lei nº16/2015, que aprovou o Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo (RGOIC), e cujo artigo 75º estabelece que o órgão de


A
ts

administração da sociedade gestora tenha de integrar um número mínimo adequado de membros independentes.

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

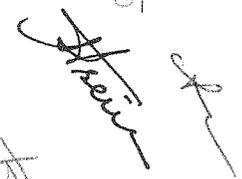
MANUEL ADRIANO DE CARVALHO NUNES - Vogal

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 2016.

- Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida – 30 000 acções nominativas, no valor nominal de 5 Euros;
- José Silvestre Lavrador – 11 250 acções nominativas, no valor nominal de 5 Euros.

De referir que, após a eleição pela Assembleia Geral e da obtenção da necessária autorização do Banco de Portugal, o Dr. António José Albino Freire passou a exercer funções como Administrador da Vila Galé Gest, em substituição do Sr. José Lavrador.

A
A

**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 448º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

Lista dos acionistas que, na data do encerramento do exercício de 2016, segundo registros da sociedade e as informações prestadas, são titulares de, pelo menos um décimo e um terço do respectivo capital social.

- Vila Galé – Sociedade de Empreendimentos Turísticos, SA – Titular de 30% do capital social;
- Jorge Afonso Campos Rebelo de Almeida – Titular de 40% do capital social;
- José Silvestre Lavrador – Titular de 15% do capital social;
- Maria Helena Jorge – Titular de 15% do capital social.

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

**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, conseqüentemente, o número limitado de horas de trabalho que a administração desta sociedade envolve, tem sido prática não remunerar os membros executivos não independentes do conselho de administração, tanto mais que os mesmos acumulam o exercício destes cargos com o exercício de outras funções noutras sociedades relacionadas com a entidade gestora.

Não obstante, caso se venha a verificar um acréscimo da actividade da Vila Galé Gest, SA, os referidos membros do órgão de administração poderão vir a receber uma remuneração exclusivamente composta por uma componente fixa, de acordo com valores de mercado e tendo em atenção o nível de responsabilidade despendido no exercício dos respetivos cargos.

1.2.MEMBROS NÃO EXECUTIVOS INDEPENDENTES

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

1.3. COMPENSAÇÕES POR DESTITUIÇÃO DE ADMINISTRADORES SEM JUSTA CAUSA

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

1.4 PLANOS DE PENSÕES

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

2. TITULARES DE FUNÇÕES ESSENCIAIS

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

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

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

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

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

4. COMITÉ DE REMUNERAÇÕES

A Vila Galé Gest, SA, não constituirá comité de remunerações tendo em conta a sua dimensão, o número de colaboradores e a sua organização interna, designadamente a



composição dos órgãos de administração e de fiscalização, cujo número de membros é reduzido.

5. APROVAÇÃO, REVISÃO E ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

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

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

6. PUBLICAÇÃO, COMUNICAÇÃO E ENTRADA EM VIGOR

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

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

[Handwritten signature]

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

(Unidade : EUROS)

Código das Contas		Notas	2016			2015	Código das Contas		Notas	2016	2015
			Valor antes de provisões, imparidade e depreciações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor Líquido						
	ACTIVO						PASSIVO				
10+3300	Caixa e disponibilidades em bancos centrais		-	-	-	38-331(1)-3410+5200+521(1)+5318(1)	Recursos de bancos centrais		-	-	
11+3301	Disponibilidades em outras instituições de crédito	5	24 621,00	-	24 621,00	43	Passivos financeiros detidos para negociação		-	-	
152(1)+1548(1)+158(1)+16+19(1)-3713(1)	Activos financeiros detidos para negociação		-	-	-	39-331(1)-3411+5201+521(1)+5318(1)	Recursos de outras instituições de crédito		-	-	
152(1)+1548(1)+158(1)+17+19(1)-3713(1)	Outros activos financeiros ao justo valor através de resultados		-	-	-	40+41-331(1)-3412-3413+5202+5203+521(1)+5310+5311	Recursos de clientes e outros empréstimos		-	-	
153+1548(1)+158(1)+18+192+34888(1)-3522(1)-353(1)-5300-53028(1)-3713(1)	Activos financeiros disponíveis para venda		-	-	-	42-331(1)-3414+5204+521(1)+5312	Responsabilidades representadas por títulos		-	-	
13+150+158(1)+159(1)+198(1)+3303+3310(1)+34008+340108-34880-3518-35211-35221(1)-353(1)-5300-53028(1)-3710	Aplicações em instituições de crédito	5	555 656,76	-	555 656,76	44	Passivos financeiros		-	-	
14+151+1540+158(1)+190+3304+3305+3310(1)+34008+340108-34880-3518-35211-35221(1)-353(1)-370-3711-3712-5210(1)-53018-530208-53880	Crédito a clientes		-	-	-	45	Derivados de cobertura		-	-	
156+158(1)+159(1)+22+3307+3310(1)+3402-355-3524-3713(1)-5210(1)-53028(1)-5303	Investimentos detidos até à maturidade		-	-	-	46-331(1)-3415+5205+521(1)+5313	Passivos não correntes detidos para venda		-	-	
156+158(1)+159(1)+22+3307+3310(1)+3402-355-3524-3713(1)-5210(1)-53028(1)-5303	Activos com acordo de recompra		-	-	-	47	Provisões		-	-	
21	Derivados de cobertura		-	-	-	48	Passivos por impostos correntes		-	-	
25-3580-3713(1)	Activos não correntes detidos para venda		-	-	-	49	Passivos por impostos diferidos		-	-	
26-358(1)-360(1)	Propriedades de investimento		-	-	-	481	Instrumentos representativos de capital		-	-	
27-358(1)-360(1)	Outros activos tangíveis	4	61278,00	61278,00	-	48-481-331(1)-3416+5206+521(1)+5314	Outros passivos subordinados		-	-	
29-357-3713(1)	Activos intangíveis		-	-	-	51-331(1)-3417-3418+50(1)(2)+5207+5208+521(1)+528+538+5318(1)+54(1)(3)	Outros passivos	8	19 725,77	2 973,24	
24-357-3713(1)	Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos		-	-	-		TOTAL DO PASSIVO		19 725,77	2 973,24	
300	Activos por impostos correntes		-	-	-		CAPITAL				
301	Activos por impostos diferidos		-	-	-	55	Capital	7	375 000,00	375 000,00	
12+157+158(1)+159(1)+198(1)+3132+3302+3308+3310(1)+338+34018(1)+3408(1)+348(1)-3584-3625-371(1)-50(1)(2)-5210(1)-53028(1)-5304-5308(1)+54(1)(3)	Outros activos	6	28 083,39	-	28 083,39	60-602+61	Prémios de emissão		-	-	
	TOTAL DO ACTIVO		6 69 639,15	6 1278,00	6 08 3 61,15	56	Outros instrumentos de capital		-	-	
						57	Reservas de reavaliação		-	-	
						58+59	Outras reservas e resultados transitados		214 339,31	211 683,00	
						60-602+61	(Ações próprias)		-	-	
						56	Resultado do exercício		(703,93)	2 456,31	
						64	(Dividendos antecipados)		-	-	
						63	TOTAL DO CAPITAL		588 635,38	589 339,31	
							TOTALDE PASSIVO + CAPITAL		6 08 3 61,15	5 92 3 12,55	

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Código das Contas	Descrição	Notas	(Unidade: EURO)	
			2016	2015
79+80+820	Juros e rendimentos similares		3.965,88	3.953,51
66+67+6820	Juros e encargos similares			
	M argem financeira		3.965,88	3.953,51
82	Rendimentos de instrumentos de capital			
81+820	Rendimentos de serviços e comissões	2	50.866,52	46.926,26
66+6820	Encargos com serviços e comissões		(530,69)	(1.084,32)
-622-633-6593(1)-698(1)-698-69900-69910+832+833+838(1)+836(1)+838+83900+83910	Resultados de activos e passivos avaliados ao justo valor através de resultados			
-94+834	Resultados de activos financeiros disponíveis para venda			
-690+830	Resultados de reavaliação cambial			
-691+697-699(1)-725-726(1)+831+837+839(1)+843+844(1)	Resultados de alienação de outros activos			
699(1)-696(1)-69901+69911+720-721-722-723-724-726(1)-728+839(1)+836(1)+8390(1)+8391+843+844(1)+848	Outros resultados de exploração	3	33.627,78	19.733,37
	Produto bancario		87.629,30	68.628,82
70	Custos com pessoal	4	23.396,16	20.706,19
71	Gastos gerais administrativos	4	64.823,92	46.598,11
77	Amortizações de exercicio			
781+783+784+785+786+788-881-883+884-885-886-888	Provisões liquidas de reposições e anulações			
78000+78001+78010+781+7820+7821+7822-88000-88001-88010-88011+8820-8821+822	Correções de valor associadas ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores (liquidas de reposições e anulações)			
7601+7620+7618+7621+7622+7623+7624+7629+7630+764+765+766+76002(1)+7610(1)+7623+7624(1)+810-820-878-879+8722+6729-8724-8726-8730-874+875-876-88002(1)+8801(1)-8823-8824(1)	Impairidade de outros activos financeiros liquida de reversões e recuperações			
768+768(1)+76002(1)+7610(1)+7828(1)-877-878-88002(1)+8801(1)-8828(1)	Impairidade de outros activos liquida de reversões e recuperações			
	Resultados antes de impostos		(690,58)	2.424,52
65	Impostos			
74-86	Correntes	15	13,35	(3.179)
	Diferidos			
	Resultados após impostos		(703,93)	2.568,37
-78600-7860+8480+84400	Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas			
640	Resultado liquido do exercicio		(703,93)	2.568,31
	Rendimento Integral do exercicio		(703,93)	2.568,31


 1/5

VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA
 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Descrição	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO em 31-Dez-14	375 000,00	76 561,30	12 614,74	109 799,00	12 907,96	586 883,00
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	-	-	-	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-	-	-	-	2 456,31	2 456,31
RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	-	2 456,31	2 456,31
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Afectação resultados exercícios anteriores	-	1 290,80	-	11 617,16	(12 907,96)	-
	-	1 290,80	-	11 617,16	(12 907,96)	-
POSIÇÃO em 31-Dez-15	375 000,00	77 852,10	12 614,74	121 416,16	2 456,31	589 339,31
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	-	-	-	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-	-	-	-	(703,93)	(703,93)
RESULTADO INTEGRAL	-	-	-	-	(703,93)	(703,93)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Afectação resultados exercícios anteriores	-	245,63	-	2 210,68	(2 456,31)	-
	-	245,63	-	2 210,68	(2 456,31)	-
POSIÇÃO em 31-Dez-16	375 000,00	78 097,73	12 614,74	123 626,84	(703,93)	588 635,38

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

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

	Notas	2016	2015
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Juros e comissões recebidas		41 467,82	49 106,40
Rendimentos adquiridos nos activos disponíveis para venda		(1 072,84)	(1 084,32)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores		(71 049,06)	(64 655,73)
Resultados cambiais e outros resultados operacionais			
Recuperação de créditos incobráveis			
Prémios e Custos com sinistros, liquidos de resseguro			
Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais		(30 654,08)	(16 633,65)
(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		21 515,06	44 429,80
Fluxo dos activos operacionais		21 515,06	44 429,80
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			(18 055,92)
Fluxo dos passivos operacionais		-	(18 055,92)
Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento		(9 139,02)	9 740,23
Impostos sobre lucros		(279,28)	163,63
Caixa líquida das actividades operacionais		(9 412,30)	9 903,86
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			
Verdas de activos tangíveis			
Aquisições/ Alienações de propriedades de investimento			
Investimentos em empresas filiais e associadas			
Caixa líquida das actividades de investimento		-	-
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 réditos)			
Caixa líquida das actividades de financiamento		-	-
Aumento (Diminuição) líquida de caixa e seus equivalentes		(9 412,30)	9 903,86
Caixa e equivalentes no início do exercício		589 033,30	579 129,44
Caixa e equivalentes no fim do exercício	5	579 621,00	589 033,30


 16

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 revoga o Aviso 1/2005, de futuro, as demonstrações financeiras da sociedade passarão a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC/IFRS), tal como adoptadas na União Europeia.

Contudo, não se estima qualquer impacto significativo resultante da alteração do normativo contabilístico face ao usado na preparação das demonstrações financeiras com referência a 31 de Dezembro de 2016, ainda preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), no âmbito do regime transitório previsto no Aviso acima referido.

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 2016 não se encontrava qualquer título registado no balanço da sociedade.

4. Outros activos tangíveis

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

5. Disponibilidade e aplicações em instituições de crédito

A rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
Disponibilidades em instituições de crédito	24 621,00	34 033,30
Aplicações em instituições de crédito	555 000,00	555 000,00
	579 621,00	589 033,30
Acréscimos de rendimentos - juros	656,76	1 873,90
	656,76	1 873,90
	580 277,76	590 907,20

A aplicação corresponde a um depósito a prazo constituído no Banco Comercial Português, SA, no montante de 555 000 Euros, com vencimento em Agosto de 2017, e respectiva especialização de juros, no valor de 656,76 Euros.

6. Outros Activos

A rubrica de Outros Activos tem a seguinte composição:

	2016	2015
Despesas com encargos diferido		
Outras rendas	499,78	499,78
	499,78	499,78
Devedores e outras aplicações		
Sector Publico Administrativo	2 361,26	905,57
Restantes impostos (IRC)	2 853,27	
Outros	22 369,08	
Devedores diversos	-	-
Rendimentos a receber	27 583,61	905,57
	28 083,39	1 405,35

7. Capital Social

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.

8. Outros Passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
Credores e outros recursos		
Sector Publico Administrativo		
Retenção de Impostos na fonte	351,00	139,00
Restantes Impostos (IRC)	-	-
Contribuições Segurança Social	690,55	374,24
Credores diversos	18 684,22	2 460,00
	<u>19 725,77</u>	<u>2 973,24</u>

9. 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 2016 se podem resumir:

	2016	2015
Activo Líquido	42 236 131,24	37 563 136,44
Capital do Fundo	41 747 851,42	37 188 274,56
Resultado Líquido	4 559 576,86	1 417 689,10
Terceiros, Acréscimos e Diferimentos - Passivo	488 279,82	374 861,88

10. Pessoal ao serviço da sociedade

Durante o exercício de 2016, a sociedade teve um trabalhador ao seu serviço, com a categoria profissional "Assistente da Administração".

11. Remunerações atribuídas aos Órgãos Sociais

Apenas o membro não executivo do Conselho de Administração passou a auferir remuneração no final do exercício de 2016. Os restantes membros dos Órgãos de Administração, assim como os membros da Assembleia-geral não receberam quaisquer remunerações. Os honorários do Revisor Oficial de Contas ascenderam a 2 000 Euros.

12. Rendimentos de serviços e comissões

A Sociedade presta serviços de gestão e de representação a terceiros, através da gestão do Fundo Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, que em 2016 ascenderam a 50 966,52 Euros (2015: 46 926,26 Euros).

13. Outros resultados de exploração

A rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
Gastos		
Outros gastos de exploração	-	-
Reditos		
Outros reditos de exploração	33 627,78	19 733,37
Outros resultados de exploração	33 627,78	19 733,37

14. Gastos gerais administrativos

A rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
Gastos Gerais Administrativos	64 923,92	46 398,11
	64 923,92	46 398,11

O acréscimo da rubrica refere-se a despesas incorridas pela sociedade gestora, em nome do fundo que gere, no âmbito do projecto de construção que este iniciou. Estas despesas foram depois refacturadas ao fundo, justificando o aumento da rubrica Outros resultados de exploração (Nota 13).

15. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento em 2016 e nos últimos 5 anos, tem a seguinte composição:

Ano	Imposto Apurado	Pag. por conta e retenções	Imposto a liquidar/receber
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
2013	5 326,11	8 114,79	-2 788,68
2012	13 414,14	11 645,08	1 769,06

16. Partes relacionadas

Com referência a 31 de Dezembro de 2016, a estrutura accionista da Vila Galé Gest é analisada como segue:

Accionistas	Capital	%
Vila Galé, SA	112 500	30%
Jorge Rebelo de Almeida	150 000	40%
José Lavrador	56 250	15%
Maria Helena Jorge	56 250	15%
	375 000	100%

17. 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.

18. Eventos relevantes ou subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes.

Amir
FB

**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					
Emittidos por residentes					
- A curto prazo					
- A médio e longo prazos					
Valores de rendimento variável					
Emittidos por 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					

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

De emissores públicos estrangeiros					
- A curto prazo					
- A médio e longo prazos					
De outros emissores					
Emittidos por residentes					
- A curto prazo					
- A médio e longo prazos					
Emittidos 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

Handwritten signatures and initials:
 A
 A
 K

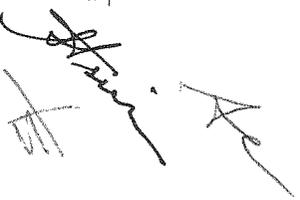
VILA GALÉ GEST - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, SA
ANEXO B

CONTAS	Saldo em 31.12.2015		Aumentos		Transferências	Amortizações do exercício	Regularizações	Abates (líquido)	Valor líquido em 31.12.2016
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Reavaliações (líquido)					
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS									
Trespases	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de estabelecimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos plurianuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de investigação e desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemas de tratamento automático de dados (Software)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS									
Imóveis de serviço próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obras em imóveis arrendados	8 742,15	8 742,15	-	-	-	-	-	-	-
Outros imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	52 535,85	52 535,85	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-

VILA GALÉ GEST

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

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 2016 (que evidencia um total de 608 361 euros e um total de capital próprio de 588 635 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 704 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, 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 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as normas de contabilidade ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

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 de contabilidade ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal;
- (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.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e 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, 23 de março de 2017



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

VILA GALÉ GEST

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.