

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

RELATÓRIO DE GESTÃO SÍNTESE DE INDICADORES

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

Indicadores Financeiros (€)	31.12.2018	31.12.2017
Volume Negócios	99 574 382	96 283 861
Resultados Operacionais Brutos (antes depreciações/amortizações)	46 012 529	47 943 504
Resultados Operacionais	38 289 162	39 085 777
Resultado Líquido	31 249 888	32 010 948
Resultado por Acção	7,87	8,06
Cash-flow líquido (1)	39 012 002	41 111 235
Cash-flow bruto de exploração (2)	46 051 276	48 186 064

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

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

Indicadores Financeiros (€)	31.12.2018	31.12.2017
Activo líquido	212 080 814	213 514 189
Capitais próprios	155 020 825	151 624 795
Passivo	57 059 989	61 889 394
Autonomia financeira (Capitais próprios/Total do Balanço)	73,10%	71,01%

O volume de faturação no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 ascendeu a 99,5 milhões de euros, o que representa um acréscimo de 3,4% face ao período homólogo. Em valores absolutos traduz-se num aumento de 3,2 milhões euros. Subjacente a este incremento está o acréscimo do preço médio do alojamento.

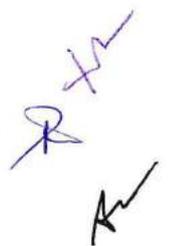
Os custos operacionais diretos, registaram no exercício findo de 31 de dezembro de 2018 um acréscimo de 7% (cerca de 4 milhões de euros em termos absolutos), superior ao acréscimo das vendas, o que se traduz numa ligeira degradação direta da margem bruta.

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

Indicadores Operacionais	31.12.2018	31.12.2017	Var%
Número Colaboradores Hotéis	1 015	942	7,8%
Quartos Hotéis	1 390 111	1 355 975	2,5%
Ocupação Hotéis	855 526	873 591	-2,1%
% Ocupação Hotéis	61,5%	64,4%	-2,9 p.p.
Quartos DRHP	43 599	42 601	2,3%
Ocupação DRHP	28 298	28 639	-1,2%
% Ocupação DRHP	64,9%	67,2%	-2,3 p.p.
Facturação Alojamento (€)	72 269 617	68 732 694	5,1%
Facturação F&B (€)	23 694 252	24 261 894	-2,3%
Estadia Média	2,96	3,01	-1,8%
Facturação Média Alojamento (€)	81,77	76,18	7,3%
Facturação Média F&B (€)	26,81	26,89	-0,3%

São de destacar:

- ✓ Acréscimo do número de colaboradores
- ✓ Decréscimo da taxa de ocupação em 2,9 p.p.
- ✓ Acréscimo no preço médio de Alojamento
- ✓ Decréscimo do preço médio de F&B



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

RELATÓRIO DE GESTÃO PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS E ACTIVIDADE

INTRODUÇÃO

O presente relatório e contas visa a apresentação das contas 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 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	Acções	%
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%
Acções 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.
- A Vila Galé, SA procedeu ao aumento de capital em 50 mil euros na sua participada SV Frutas, por conversão suprimentos, conforme deliberação em Assembleia Geral.

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.

R TA
A

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 perspetivas de crescimento da economia mundial, traduziram-se numa queda do preço do petróleo nos últimos meses do ano, tendo atingido 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 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 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.

ACTIVIDADE

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, Egipto 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 antecipar 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	99 574 382	96 283 861
Subsídios à exploração	384 343	344 829
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	6 957 521	6 953 895
Varição nos inventários da produção	4 048	(49 759)
Trabalhos para a própria entidade	-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(9 695 006)	(9 527 833)
Fornecimentos e serviços externos	(27 204 506)	(25 764 267)
Gastos com o pessoal	(24 774 555)	(22 368 051)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	(70 103)	(253 691)
Provisões (aumentos/reduções)	20 000	(19 500)
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Aumentos/reduções de justo valor	11 356	30 630
Outros rendimentos	1 740 814	3 222 970
Outros gastos	(935 766)	(909 583)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	46 012 529	47 943 504
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(7 723 367)	(8 857 727)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	38 289 162	39 085 777



O ano findo em 31 de dezembro de 2018, apresentou um acréscimo das receitas em cerca de 3% face a 2017 (3,2 milhões de euros em valor absoluto). Este acréscimo não foi suficiente para fazer face ao aumento dos custos de operação, na ordem dos 7% (4 milhões em termos absolutos), com reflexo direto na ligeira degradação margem bruta operacional.

Face a esta realidade, foi traçado como foco para o exercício de 2019 um esforço na eficácia da gestão dos custos de operação.

A contribuição dos resultados das participadas no exercício de 2018, relevado em ganhos/perdas imputados de subsidiárias, foi significativo, no valor de 7 milhões de euros, idêntico ao do exercício de 2017.

Resultados financeiros

RENDIMENTOS E GASTOS	2018	2017
Juros e rendimentos similares obtidos	2 617 207	3 028 140
Juros e gastos similares suportados	(529 987)	(628 502)
Resultado antes de impostos	40 376 383	41 485 415

Os juros suportados resultam dos financiamentos obtidos, essencialmente para construção de unidades hoteleiras, sendo o decréscimo evidenciado consistente com a redução do passivo bancário decorrente do normal plano de amortizações contratualizado.

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. No exercício de 2017 o investimento em melhoramentos e remodelações ascendeu a 2,9 milhões de euros.

Participações financeiras;

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 mil euros.

Handwritten signature and initials in blue ink.

A Vila Galé, SA procedeu ao aumento de capital em 50 mil euros na sua participada SV Frutas, por conversão suprimimentos, conforme deliberação em Assembleia Geral.

Dívida financeira

A dívida financeira no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 reduziu em 7 milhões de euros, decorrente da amortização das linhas de crédito de médio/longo prazo de acordo com os planos de pagamentos estabelecidos com as entidades bancárias.

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

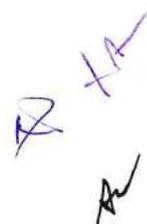
Desde o 2º semestre de 2018 que se verifica um abrandamento da procura por Portugal, com especial incidência nos mercados inglês, francês e alemão. Este abrandamento mantém-se em 2019 e prevê-se que continue até ao final do ano.

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.



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

RELATÓRIO DE GESTÃO
NOTAS FINAIS

Os membros do Conselho de Administração da Empresa, querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, directa ou indirectamente, têm apoiado e colaborado com a nossa Sociedade e que contribuíram para a actividade da empresa ao longo do ano de 2018.

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

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

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

