



aicep Global Parques

RELATÓRIO DE GESTÃO & CONTAS 2011



ÍNDICE

I. ÓRGÃOS SOCIAIS E ESTRUTURA ACIONISTA	3
II. INTRODUÇÃO	4
III. APRESENTAÇÃO DA AICEP GLOBAL PARQUES	4
IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO	5
V. GRAU DE REALIZAÇÃO DOS OBJETIVOS.....	10
VI. ATIVIDADES DE MARKETING, COMERCIAL E PROMOÇÃO.....	12
VII. ATIVIDADES TÉCNICA E OPERACIONAL.....	14
VIII. PARTICIPADAS	16
IX. RESPONSABILIDADE SOCIAL	17
X. RECURSOS HUMANOS	17
XI. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	18
XII. INVESTIMENTOS	21
XIII. PERSPETIVAS PARA 2012	23
XIV. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	24
XV. CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
XVI. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	26
XVII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	27
XVIII. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	32
XIX. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	57
XX. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	60



RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2011

I. ÓRGÃOS SOCIAIS E ESTRUTURA ACIONISTA

ÓRGÃOS SOCIAIS

Assembleia Geral

Presidente da Mesa: Dr. Jorge Correia da Silva Bártolo

Secretário: Dr. Manuel Coelho de Carvalho

Conselho de Administração*:

Presidente da CE: Dr. Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Dra. Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Dr. Luís Miguel de Oliveira Fontes

Vogal: Dra. Maria Lídia Ferreira Sequeira

* De 1 de Janeiro a 31 de Maio de 2011 foi Presidente do Conselho de Administração o Sr. Dr. Basílio Adolfo de Mendonça Horta da Franca, data a partir da qual renunciou ao cargo.

Fiscal Único Efetivo:

BDO & Associados, SROC, representada pelo Dr. Manuel Rui dos Santos Caseirão

Fiscal Único Suplente:

Dr. Mário Jorge Silvestre Neto

ESTRUTURA ACIONISTA

ACCIONISTAS	VALOR	%	ACÇÕES
AICEP-Agência P. Investimento e Comércio Externo de Portugal, EPE	18.406.890,00 €	91,19%	3.681.378
IAPMEI- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação	1.084.590,00 €	5,37%	216.918
APS-Administração do Porto de Sines, SA	434.265,00 €	2,14%	86.853
Caixa Geral de Depósitos, SA	130.280,00 €	0,65%	26.056
Câmara Municipal de Sines	130.280,00 €	0,65%	26.056
	20.186.305,00 €		

II. INTRODUÇÃO

O exercício económico de 2011 representou para a aicep Global Parques um desafio de consideráveis dimensões atentos os circunstancialismos que o rodearam decorrentes de um quadro institucional e económico em constante mudança.

Como consequência das crises económicas verificadas entre 2008 e 2010, nomeadamente a crise em torno dos preços e disponibilidade de matérias-primas, o *sub prime* e a crise económica e financeira global, emerge a crise das dívidas soberanas e do euro que desencadearam alterações de natureza política e económica.

Desde o agravamento, quer por via dos custos quer da escassez, no acesso ao crédito por parte de empresas e Estado, que implicaram a reformulação, adiamento ou abandono de diversos projetos públicos e privados, ao pedido internacional de resgate, eleições antecipadas com alteração de ciclo político e mudanças nas estruturas de gestão acionistas, muitas foram as vicissitudes que caracterizaram o exercício de 2011 como um ano de reajustamento de opções, estratégias e planos de ação.

Consequência de todo este quadro, emergiu um conjunto de orientações estratégicas e de racionalização de custos, dirigidas ao Sector Empresarial do Estado que obrigou à compressão de custos, mesmo por quem, como é o caso da aicep Global Parques, já tinha um percurso de racionalização, com impacto nas pessoas e nas ações programadas.

Não obstante o quadro sumariamente descrito em que a aicep Global Parques desenvolveu a sua atividade em 2011, o qual não representa mais do que o início de um período de enormes dificuldades e incerteza que deverá prolongar-se até 2013/2014, a empresa encarou este desafio com enorme determinação e sentido de responsabilidade de que o presente relatório é evidência, tendo cumprido a meta de redução de 15% nos gastos de Fornecimentos e Serviços Externos e de Pessoal, conseguindo uma redução de 17,9%.

Neste quadro e no âmbito de uma empresa que, apesar de tudo o que se disse, continua a demonstrar uma enorme rentabilidade, quer instrumental, económica, financeira, quer ainda na perspetiva da rentabilidade por trabalhador, para além de ser um contribuinte líquido para o Estado a quem entrega mais de 56% dos seus ganhos, importa dar um especial destaque ao desempenho dos seus quadros, não só na motivação para a ação, mas também na abertura para a sua permanente qualificação.

Pela sua importância destacam-se os seguintes indicadores: EBITDA de 4.994 mil euros; Rentabilidade dos Capitais Próprios de 8,8% e RAI por trabalhador no valor de 107 mil euros.

É neste contexto de desenvolvimento da sua atividade que o Conselho de Administração da aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S.A. apresenta aos seus Acionistas, nos termos da lei e dos seus estatutos, o Relatório de Gestão e Contas relativo ao exercício de 2011.

III. APRESENTAÇÃO DA AICEP GLOBAL PARQUES

A aicep Global Parques, empresa especialista em localização empresarial do universo AICEP Portugal Global, procura garantir condições de captação, realização e acompanhamento de projetos de investimento, nacional e estrangeiro.

Visão

Sem prejuízo da sua natureza instrumental da AICEP Portugal Global, a aicep Global Parques procura ser reconhecida como a empresa/parceiro nacional de referência, no apoio a estratégias e ações de localização empresarial.

Missão

- Contribuir, com excelência, para a missão da AICEP Portugal Global;

- Disponibilizar espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas ou de entidades não empresariais com vista à atração e fixação de investimento, em especial o promovido pela AICEP Portugal Global;
- Prestação de serviços de gestão integrada com elevada qualidade em Parques Empresariais.

Valores

Os valores corporativos da aicep Global Parques assentam na melhoria contínua da sua *performance* de forma a tornar-se uma organização:

- Moderna, eficiente e orientada para o cliente;
- Sustentada na contínua qualificação dos seus colaboradores;
- Institucionalmente articulada com parceiros públicos e privados;
- Financeiramente sustentável;
- Socialmente responsável; e
- Publicamente reconhecida na sua esfera de atuação.

Modelo de Negócio

O modelo de negócio da aicep Global Parques assenta em três pilares essenciais, conforme esquema apresentado:



Figura 1 – Modelo de Negócio da aicep Global Parques

IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

A aicep Global Parques incide a sua atividade sobre quatro áreas de intervenção principais:

- ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines;
- BLUEBIZ – Parque Empresarial da Península de Setúbal;
- ALBIZ – Parque Empresarial de Albarraque;
- GLOBAL FIND e GLOBAL FORCE – Serviços de Localização Empresarial.

ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines

A ZILS, com mais de 2.000 hectares, é a maior área de acolhimento de unidades industriais e logísticas do País. Localizada a Sul, na Costa Atlântica de Portugal, a hora e meia por estrada de Lisboa e do seu aeroporto internacional, servida por um porto de águas profundas, o Porto de Sines, a ZILS constitui uma localização privilegiada para investidores interessados em instalarem-se em Portugal. Para além das acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas que a tornam numa localização única para os mercados europeu e ibérico, posicionando-a como interface industrial e logístico privilegiado com os mercados do Atlântico Sul e do Mediterrâneo, a ZILS dispõe de um conjunto

de utilidades, água industrial e para consumo humano, redes de efluentes residuais domésticos, industriais e pluviais, de telecomunicações, de acesso rodoviário, de gás e de energia elétrica, que garantem soluções competitivas de instalação.

Na ZILS coexistem zonas de instalação de indústria e áreas de serviços, com bons acessos rodoviários e ferroviários, separadas por áreas verdes que garantem um desenvolvimento sustentado no domínio ambiental, económico e social. Desde Novembro de 2008 que dispõe de um atualizado instrumento de gestão territorial, o PUZILS – Plano de Urbanização da ZILS o qual veio permitir uma renovada e bem definida articulação entre todas as ações presentes na sua gestão, nomeadamente o planeamento do território, a criação das infraestruturas, a instalação de clientes e a sustentabilidade ambiental.



Figura 2 – Fotografia aérea da ZILS

Com o estabelecimento deste referencial de ordenamento e considerando o conjunto das responsabilidades que decorrem da Lei 60/2007, no caso específico de entidades de capital público que administram zonas e parques empresariais e logísticos, a ZILS tem hoje um quadro de oferta estabilizado, no qual se abrem novas perspetivas de desenvolvimento dos serviços prestados em Sines.

A oferta de áreas para instalação de empresas é complementada pela disponibilidade dos seguintes equipamentos e serviços:

- **Centro de Negócios** – com a área total de 16.000 m², dispõe de 4.000 m² para escritórios, climatizados, com segurança 24 horas por dia, salas de reunião e formação, entre outros serviços. Este equipamento permite que empresas de apoio e manutenção encontrem na zona, local para sediar as suas operações administrativas. Por outro lado, as empresas promotoras de investimento encontram um local adequado para instalar os seus recursos humanos (e dos seus empreiteiros) durante a fase de construção das respetivas instalações. De destacar um cliente instalado, a ETLA – Escola Tecnológica do Litoral Alentejano, instituição de que a aicep Global Parques é associada, e que tem por missão formar e qualificar recursos humanos em áreas onde as empresas instaladas na ZILS sentem maior necessidade.
- **Apartamentos** – conjunto de 37 apartamentos localizados em Vila Nova de Santo André que permitem oferecer aos novos promotores de investimento uma solução habitacional imediata para um número limitado de recursos humanos e suas famílias.
- **Centro de escritórios da Galiza** - com uma área total de 29.000 m², situado a 2 km de Vila Nova de Santo André, funciona como uma alternativa para a instalação de empresas de serviços.

Finalmente, dada a sua dimensão e características dos terrenos, a ZILS acolhe outros negócios que lhe garantem rendimentos suplementares: a floresta (madeira, pinha e resina) e o areeiro (areia, areão e outros).

Quadro 1 – ZILS – Principais Clientes a 31 de Dezembro de 2011

Centro de Negócios	Metalomecânica
ETLA - Escola Tecnológica do Litoral Alentejano	Metalsines - Metalomecânica e vagões
EQS	Copisa - Metalomecânica e Montagens Metálicas
MASA	Refinação
Dynamic Box	Galp Energia - Refinação de Petróleo e Derivados
Bureau Veritas	Assunto Importante- Biodiesel
TCPI-Tecnoprojecto Internacional	Energia
COEM	Galp Power - Central de Ciclo Combinado
Luís Simões	EDP Produção - Central Termoelétrica
Emiátomo - Proj. Manutenção Industrial	EDP Produção - Central Ciclo Combinado
Cymi	Petroquímica
BHB - Sistema de Controlo e Medida	Repsol Polímeros - Petroquímica
Construção	Orion Carbogal - Negro de Fumo
Ibera - Betão Pronto	EuroResinas - Formaldeido, Resina e Papel Impregnado
Mossines - Cimpor Cimentos - Produção de cimento	Air Liquide - Gases Industriais
Kimaxtra - Moagem de Clinquer para Produção de Cimento	Artlant PTA - Produção de PTA
Tratamento de resíduos	Artelia Ambiente
Ecoslops - Recolha de Resíduos	Telecomunicações
Recipneu - Reciclagem de Pneus	Vodafone - Telecomunicações
Greenprod	Optimus - Telecomunicações
Logística	TMN - Telecomunicações
CLC - Logística de Combustíveis	
REN Gasodutos - Transporte de GNL	

BLUEBIZ – Parque Empresarial da Península de Setúbal

O BlueBiz (Figura 3), é um parque dedicado à localização de empresas industriais, logísticas e de serviços, dispendo de 56 hectares completamente vedados, com uma área comercializável de 23,1 hectares, atualmente repartidos entre 8,9 hectares de área coberta e 13,9 hectares de área descoberta. Com base num conjunto de edifícios e espaços descobertos, que até 1998, albergou instalações de montagem de veículos ligeiros, foi desenvolvido ao longo dos últimos anos um esforço de requalificação deste parque empresarial. A sua localização privilegiada numa das regiões com maior dinâmica populacional em Portugal, servido por excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas que ligam o parque ao maior Pólo consumidor do País, a área metropolitana de Lisboa, bem como ao mercado espanhol, faz do BlueBiz uma localização empresarial de exceção para projetos de investimento nacional ou estrangeiro de média dimensão, como



Figura 3 – BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal

o comprovam os clientes instalados desde 2007.

Com uma ligação em via rápida ao Porto de Setúbal e ao nó rodoviário da A2, a 300 metros de um terminal ferroviário de mercadorias e a poucos quilómetros da futura Plataforma Logística do Poceirão, o BlueBiz é um parque especialmente vocacionado para a instalação de indústrias ligeiras, nomeadamente dos sectores da indústria automóvel, aeronáutica, eletromecânica e de distribuição e logística, dando especial relevância a indústrias onde a incorporação de tecnologia e mão-de-obra especializada são requisitos fundamentais.

A especialização económica da Península de Setúbal em torno do sector industrial, onde a estrutura de processo dominante é *line flow*, tem permitido que os recursos humanos residentes na região sejam fortemente qualificados, garantindo o contexto adequado à captação das supra referidas indústrias.

As empresas clientes encontram no BlueBiz espaços *customizáveis* aos seus *lay-outs*, prestando a aicep Global Parques um serviço integrado de arquitetura e engenharia que adequa as áreas disponíveis às operações que aí se pretendam instalar. Tendo em conta o modelo de negócio adotado, arrendamento de espaços e prestação de serviços, os clientes auferem no BlueBiz uma importante vantagem financeira não necessitando de dispor à partida dos capitais necessários à aquisição ou construção das suas instalações, podendo assim concentrar esses capitais no desenvolvimento do seu *core business*.

Para além destes serviços de ajustamento de espaços, o BlueBiz oferece: serviços de vigilância e controlo de acessos de pessoas e viaturas 24h por dia, 365 dias por ano; limpeza e manutenção de espaços comuns e de espaços verdes; recolha de resíduos sólidos urbanos; manutenção e iluminação de vias de circulação interna; infraestruturas básicas de energia elétrica em MT e BT; redes totalmente novas de abastecimento de água industrial e para consumo humano; infraestruturas de comunicação em rede estruturada de voz e dados; infraestruturas de escoamento de águas residuais domésticas, industriais e pluviais; ETAR própria para tratamento destas águas residuais.

O parque está dotado de um Plano de Emergência Interno, devendo os clientes respeitar, no desenvolvimento da sua atividade, o Regulamento Interno do Parque.

O BlueBiz dispõe, ainda, de uma área de escritórios com cerca de 4 000 m² e de um Centro de Negócios, devidamente equipado, para realização de ações de formação, reuniões e outros eventos.

Quadro 2 – BlueBiz – Principais Clientes a 31 de Dezembro de 2011

Clientes BlueBiz
CAT- Companhia de Afretamentos e Transportes 100 Stress P.D.C.A. - Plan,Do,Check, Act Meditor
LAUAK - Industria Aeronáutica Portuguesa Grupo, VENDAP
MECTOP, Metalomecânica de Precisão VITAS Portugal

ALBIZ – Parque Empresarial de Albarraque

O Albiz (Figura 4) é um parque dedicado à localização de micro e pequenas empresas situado no concelho de Sintra, na zona industrial de Albarraque, dispendo de uma área total de 24.700 m², completamente vedados com uma área coberta comercializável de 6461 m² distribuída por 14 armazéns dos quais, em 31 de Dezembro de 2011, estavam ocupados 3453 m².

Inserido numa região de grande densidade populacional, o Albiz está vocacionado para acolher micro e pequenas empresas industriais e de serviços, disponibilizando aos seus clientes, armazéns modulares de 300, 400, 500 e 950 m², dotados de rede elétrica, rede de água para consumo humano, rede de incêndio e rede de telecomunicações (voz e dados). O Albiz oferece ainda serviços de manutenção, conservação e limpeza de áreas comuns, recolha de resíduos sólidos urbanos, manutenção da iluminação das vias de circulação interna, utilização da rede de saneamento básico e da rede de águas pluviais, estacionamento de viaturas e vigilância e controlo de acesso de pessoas e viaturas 24 horas por dia, 365 dias por ano

O modelo de negócio utilizado, celebração de contrato de arrendamento, permite aos clientes evitar o esforço financeiro de aquisição e de construção de instalações dedicando o capital disponível integralmente ao desenvolvimento do seu negócio.



O parque encontra-se devidamente equipado do ponto de vista das redes de abastecimento de águas e esgotos domésticos e pluviais, rede de energia elétrica em BT e sistema de segurança contra incêndios. O parque está dotado de um Plano de Emergência Interno, devendo os clientes respeitar, no desenvolvimento da sua atividade, o Regulamento Interno do Parque.

No seguimento da qualificação levada a cabo no património edificado do parque e bem assim da política de *marketing* e comercial, encontravam-se instalados no parque no final de 2011 os seguintes clientes:

Quadro 3 – ALBIZ – Principais Clientes a 31 de Dezembro de 2011

Clientes ALBIZ
KSB, Bombas e Válvulas
DBLAB - Lab. de Acústica e Vibrações
SENDAL Portugal
FACING
ISOCLASS - Caixas Isotérmicas
MOOVE - Transcity
AICEP PORTUGAL GLOBAL

GLOBAL FIND e GLOBAL FORCE – Serviços de Localização Empresarial

A aicep Global Parques, ao longo dos últimos anos, tem vindo a desenvolver um conjunto de serviços que lhe permitem concretizar dois objetivos: garantir a adição de novas competências ao grupo AICEP Portugal Global e somando valor para que o acionista de referência da empresa possa cumprir melhor a sua missão; utilizar de forma ativa o conhecimento adquirido ao longo da existência da empresa (e das suas antecessoras API Parques, PGS e Sodia 2), procurando formalizar em produtos a experiência que foi acumulando no exercício da sua atividade de gestão de zonas e parques empresariais.

Para cumprir estes objetivos, a empresa continua a apostar no Global Find, um produto de *procurement* e seleção de



localizações empresariais de natureza industrial e logística. Este serviço, baseado num SIG em ambiente web, foi desenvolvido para garantir uma cobertura nacional na pesquisa de *sites* para instalar empresas de atividade industrial e logística, suportando um serviço de instalação eficiente e procurando ordenar a localização daquelas atividades no quadro dos instrumentos, legalmente definidos, de gestão territorial.

O Global Find demonstrou, ao nível da recolha de informação, uma evolução muito positiva. No final de 2011 a plataforma incluía cerca de 8397 lotes inseridos. O número de Parques

industriais e logísticos inseridos alcançou os 200. Paralelamente inseriu-se na plataforma a vertente de Parques de Ciência e Tecnologia, importante realidade nacional para o desenvolvimento e inovação da economia nacional.

Ao nível da sua utilização no ano, o Global Find foi consultado por mais de 5000 visitantes oriundos de 52 países o que revela a notoriedade crescente do produto ao nível internacional.

Em simultâneo, a aicep Global Parques continuou a oferecer os serviços Global Force, que acompanham as empresas nos processos de instalação e que apoiam por outro lado a gestão e promoção de parques e zonas industriais e logísticas.

Os serviços têm cada vez mais proporcionado uma oferta global no cumprimento da missão da empresa.

V. GRAU DE REALIZAÇÃO DOS OBJETIVOS

Tendo em conta o atual contexto económico e financeiro internacional, do país e em particular as restrições a que a aicep Global Parques está sujeita pela via da sua classificação como empresa pública, o Plano de Atividades e Orçamento foi concebido de forma a dar cumprimento às orientações estratégicas definidas para o SEE, no Orçamento do Estado para 2011 e na Resolução do Conselho de Ministros nº 1/2011.

Nestas circunstâncias, pese embora o contexto adverso referido, a empresa continuou em 2011 a consolidar a procura angariada durante os últimos anos, em particular na ZILS e no Bluebiz, qualificando a oferta nos parques geridos diretamente, bem como nos serviços oferecidos.

Em 2011 o Resultado Antes de Imposto foi de € 3.328.687.37 representando relativamente a 2010 uma redução de cerca de € 95.781,90, ou seja, -2,8%. Esta redução, está influenciada por ocorrências em três das participações financeiras da empresa, ou seja, pelo reconhecimento de imparidades na EDAB e na Figueira ParaIndustria e da estimativa de gastos para cobertura de prejuízos na Tecmaia. O saldo dos movimentos correspondentes a esta situação representa um gasto operacional de cerca de 509 mil euros.

No que se refere aos **objetivos estratégicos** traçados destacam-se os seguintes:

- **Consolidar a cultura organizacional, no quadro do universo AICEP:**

- Ações conjuntas de promoção da ZILS e dos produtos Global Find e Global Force em feiras internacionais;
- Ações de divulgação de Sines, como oferta industrial, logística e portuária, a diversas entidades públicas, privadas, nacionais e internacionais;
- Participação em diversos eventos nacionais e internacionais organizados pela AICEP, EPE;
- Apoio a visitas de contactos da Agência e membros do Corpo Diplomático acreditado em Portugal aos parques geridos pela empresa.

• **Maximizar as taxas de ocupação nos parques geridos:**

No que diz respeito aos resultados comerciais, ilustram-se as metas obtidas no quadro seguinte (Quadro 4):

Quadro 4 – Taxa de Ocupação das Zonas/Parques sob Gestão da aicep Global Parques

Parque	Áreas Totais		Dezembro 2009			Dezembro 2010			Dezembro 2011			Variação 2011-2010	
			Ocupada		Taxa	Ocupada		Taxa	Ocupada		Taxa		
	Valor	Un.	Valor	Un.	Ocup.	Valor	Un.	Ocup.	Valor	Un.	Ocup.		
ALBiz	6.461	m ²	1.480	m ²	22,9%	2.831	m ²	43,8%	3.453	m ²	53,4%	622	22%
BlueBiz													
Coberta	89.855	m ²	18.084	m ²	20,1%	23.767	m ²	26,5%	23.747	m ²	26,4%	-20	-0,1%
Descoberta	139.122	m ²	110.900	m ²	79,7%	91.337	m ²	65,7%	91.337	m ²	65,7%	0	0,0%
ZILS	1.200	h a	838	h a	69,8%	785,5	h a	65,5%	785,2	h a	65,4%	-0,2	-0,03%

* Suscetíveis de serem comercializadas

ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines

Em linha com a atual conjuntura económica, o ano de 2011 terminou com uma perda líquida de 0,2 ha associados à celebração de novos contratos para 2,3 ha e de perda de 2,5 ha.

O Centro de Negócios teve um resultado desfavorável no que se refere a área ocupada, com uma perda líquida de 433,1 m², resultante da perda de 708,6 m² de contratos e da nova contratação de 275,5 m². Para este resultado contribuiu principalmente a saída, tal como previsto, da Artlant PTA, por transferência para os seus escritórios definitivos, na nova unidade industrial na ZILS.

Fruto da volatilidade do mercado de arrendamento, em 2011 foram celebrados 5 novos contratos de arrendamento de apartamentos e rescindidos 7 pelo que o saldo líquido, acabou por ser negativo com a perda líquida de 2 arrendamentos.

BLUEBIZ – Parque Empresarial da Península de Setúbal

Apesar da situação que se vive no país, o nível de ocupação do parque teve apenas uma quebra de 20 m², em relação ao período homólogo.

ALBIZ – Parque Empresarial de Albarraque

A continuação da aposta no esforço de promoção deste produto junto de agentes locais acompanhada de uma política negocial mais agressiva, contribuíram para que o Albiz tivesse registado um saldo positivo na sua área ocupada, resultado da saída de dois clientes compensada com a entrada de outros dois, com um acréscimo de 622 m².

- **Desenvolver, em parceria com os agentes intervenientes nos processos, os instrumentos contratuais e de planeamento e gestão territorial mais adequados à missão e às oportunidades emergentes:**
 - Finalização das obras de infraestruturização do loteamento da Zona 2 da ZILS;
 - Desenvolvimento do Plano de Monitorização da ZILS no âmbito do PUZILS;
 - Acompanhamento do programa de descontaminação de solos na Zona 2 da ZILS.

- **Desenvolver competências nos domínios da prestação de serviços e conhecimento em áreas para instalação de atividades empresariais:**
 - Continuação da gestão da informação, angariação de novas parcerias e ações de divulgação do produto de conhecimento de potenciais localizações industriais e logísticas de Portugal Continental – o Global Find;
 - No âmbito do Global Force, foram desenvolvidas ações de *procurement* de localizações empresariais com base no Global Find a solicitação de algumas entidades públicas e privadas.

- **Qualificar os recursos humanos da empresa:**
 - Participações em ações de formação. Disponibilizadas aos colaboradores da empresa 467 horas de formação;
 - Participação em diversos seminários e conferências, no âmbito da atividade da empresa;
 - Presença de quadros da empresa em diversos Órgãos Sociais de entidades participadas.

- **Desenvolver ações de *cross-selling* no quadro do universo AICEP Portugal Global:**
 - Ações conjuntas de promoção da ZILS e dos produtos Global Find e Global Force em feiras internacionais;
 - Ações de divulgação de Sines, como oferta industrial, logística e portuária, a diversas entidades públicas, privadas, nacionais e internacionais;
 - Participação em diversos eventos nacionais e internacionais organizados pela AICEP, EPE;
 - Apoio a visitas de contactos da Agência e membros do Corpo Diplomático acreditado em Portugal aos parques geridos pela empresa.

- **Remuneração adequada dos acionistas:**
 - Verificou-se uma redução da Rendibilidade dos Capitais Próprios, de 9,1%, em 2010, para 8,8%, em 2011.

Este conjunto de ações, ainda que não reflita, naturalmente, de forma exaustiva a atividade da empresa durante o ano 2011 ilustra, todavia, de forma clara o nível de realização dos objetivos e suporta de forma qualitativa os resultados obtidos pela empresa.

VI. ATIVIDADES DE MARKETING, COMERCIAL E PROMOÇÃO

O ano de 2011 foi para a Direção de Marketing um ano de sequência e consolidação da atividade nas diversas vertentes. De realçar, uma alteração na estratégia de modelo de negócio do Global Find, decidida no primeiro semestre de 2010, mas que teve o seu impacto em 2011. Esta alteração, num quadro de evolução do produto, inclui-

se num conjunto de orientações que têm sustentado a vocação da aicep Global Parques como prestadora de serviços de apoio à localização e instalação empresarial e de gestão de localizações.

Com o objetivo de aumentar a notoriedade dos produtos, nomeadamente em relação ao Global Find, continuou o esforço de levantamento de informação a nível nacional e realizaram-se inúmeras apresentações ao *target*.

Destas ações resultou um aumento significativo de parcerias, visando não só a recolha de informação como também proporcionar às entidades detentoras dessa informação a hipótese de poderem mostrar os seus parques no Global Find e o estabelecimento de *links* a várias entidades.

Foi realizado em parceria com a Esri Portugal, um filme sobre a oferta de infraestruturas logísticas, apostando na centralidade mundial de Portugal, com base na plataforma Global Find.

A aicep Global Parques participou em diversos eventos, como congressos e conferências, sendo de realçar a participação no 9º Encontro EUE, participação na Missão Empresarial ao Luxemburgo, participação no XXV Encontro Nacional de Professores de Geografia, no Encontro de Empresários de Cooperação Transfronteiriça e na conferência “O impacto do novo canal do Panamá nos Portos Portugueses”. Houve também a oportunidade de apresentar o Global Find junto do público universitário, como foi o caso da que se realizou aos alunos do Mestrado de Gestão do ISLA.

A *Newsletter* continua a ser uma forma privilegiada de contacto com os *stakeholders* e está disponível em Português, Inglês e Espanhol. Em 2011 foi lançada a *Newsletter* Global Find que visa um contacto direto com os utilizadores incluindo os gestores de parque que gerem dados na plataforma. Esta atividade visou aumentar a atenção para a importância da atualização da informação.

No âmbito das unidades de negócio destacam-se as seguintes ações:

- **ZILS** – Relativamente à promoção do produto ZILS e no sentido de apoiar de forma mais eficiente potenciais investidores, continuou o desenvolvimento do denominado “Dossier do Investidor da ZILS” a ser disponibilizado através da internet, no decorrer do 1º semestre de 2012.
Ainda no âmbito da promoção deste produto, a ZILS recebeu a visita dos Embaixadores de Espanha, Reino Unido, Luxemburgo, Brasil, China e Japão, a par de comitivas empresariais com origens tão diversas quanto o Brasil, a China, Macau, Hong Kong, a Espanha e a Indonésia, entre outras.
- **BlueBiz** – Foram desenvolvidas apresentações a potenciais investidores sendo de realçar investidores Suíços, empresários Tunisinos e empresários Chineses. Foi desenvolvido em parceria com o Município de Setúbal o estudo da CEDRU para a criação de um Parque de Ciência e Tecnologia na região de Setúbal. Existiram contactos com a aicep Global Parques de forma a avaliar o estudo e os cenários apresentados e avaliar de que forma o BlueBiz poderia ser a estrutura inicial do Parque de Ciência e Tecnologia a desenvolver.
- **Albiz** – Foi realizado um *Benchmarking* de forma a incrementar a procura do produto disponível neste parque. Continuou a divulgação do parque em anúncios de imprensa, nomeadamente na revista da aicep Portugal Global.
- **Global Find/Global Force** – O novo modelo de negócios desta ferramenta, engloba a inclusão de Parceiros. Desta forma continuou-se o ciclo de contactos a potenciais parceiros que vejam vantagens em associar a sua marca a estes serviços. Resultante desta ação de contacto surgiu a primeira parceria realizada com a Bureau Veritas.

No âmbito da consultoria foram realizadas diversas pesquisas de localização à medida com relatórios detalhados, para o nosso acionista de referência - AICEP Portugal Global e acompanharam-se investidores a diversas localizações.

Na divulgação da plataforma estabeleceram-se novas ligações de acesso ao Global Find em páginas *Web* de outras entidades, destacando como exemplo a Câmara de Comércio e Indústria Luso Italiana e a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT) e a CCDR Norte.

Foram também estabelecidos protocolos com algumas entidades de forma a divulgar a plataforma e obter informação, destacando a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), a CCDR Norte, o protocolo com a ex - Direção Geral da Economia no âmbito da plataforma Geo-Simeid.

VII. ATIVIDADES TÉCNICA E OPERACIONAL

Nos domínios técnico e operacional, as atividades foram realizadas pela Direção Técnica no âmbito do desenvolvimento de novos projetos ou da reabilitação de edifícios e infraestruturas e pelas Direções da ZILS e do BlueBiz/Albiz na atividade de gestão e de manutenção das respetivas unidades de negócios.

- **ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines**

Na ZILS, para além da atividade no domínio do ordenamento, infraestruturização e gestão de espaços para instalação de empresas no parque, desenvolveram-se outras atividades, designadamente a exploração do património imobiliário habitacional sob gestão da aicep Global Parques e do edifício Centro de Negócios, bem como a exploração de inertes e do património florestal.

- **Ordenamento e Infraestruturização de Espaços**

No domínio do ordenamento e infraestruturização, entre outras ações, foi terminada a ligação elétrica do loteamento da Zona 2 à rede pública e instalado o respetivo posto de transformação. Foi ligada também toda a rede de iluminação pública da referida zona. No que respeita a esteiras, foi acompanhada a obra da esteira, realizada pela Artlant, para ligação do porto de Sines às respetivas instalações e finalizada a esteira destinada aos gasodutos para a Ar Líquido.

Foram realizadas obras de repavimentação em várias vias no interior da ZILS.

- **Gestão e Manutenção de Espaços**

No decurso do ano a aicep Global Parques realizou o programa de manutenção das zonas comuns com ações destinadas a garantir, dentro da sua esfera de atuação, a qualidade funcional e ambiental da zona sob gestão.

Através da respetiva entidade gestora, EGEO – Entidade Gestora de Esteiras de Oleodutos, prosseguiram as ações de manutenção das áreas verdes não ocupadas por *pipelines* e a continuidade do serviço de vigilância das esteiras.

- **Outras Ações**

Disponibilização de Solo Industrial

Finalizadas as ações de remoção e lavagem de solos contaminados na Zona 2 da ZILS procedeu-se em 2011 à seleção dos prestadores de serviços para implementação do projeto de monitorização e remediação de uma pequena área a sul da Artlant. Esta ação, com início em 2011 e ainda não finalizada, terá continuidade em 2012 indo culminar na implementação e operacionalização do referido projeto.

Gestão Integrada de Saúde e Ambiente

Tendo como principal objetivo a conceção e implementação de um sistema integrado que permita a gestão global do risco ambiental causado pelo impacto da eventual poluição atmosférica na saúde pública, na região do Litoral Alentejano, este projeto fornecerá às entidades responsáveis, ao nível regional, pelas áreas do ambiente e da saúde

pública, uma ferramenta que permita constituir um sistema de informação de suporte à gestão da qualidade do ar, e monitorizar e avaliar as ações que estão a decorrer, bem como os programas sobre ar ambiente, decorrentes da Diretiva 96/62/CE e das suas diretrizes regionais. Foi realizado o acompanhamento do terceiro ano de gestão deste projeto na área do ambiente que a aicep Global Parques integra (conjuntamente com outros parceiros, públicos e privados) e comparticipa financeiramente. Apesar do atraso nalgumas ações do projeto que terão a sua finalização até ao final do 1º semestre de 2012, os primeiros resultados, que se revelaram muito satisfatórios, foram apresentados pela equipa do GISA, em Dezembro 2011.

Imobiliária

No Centro de Negócios foram realizadas várias benfeitorias, não só ao nível do imóvel como ao nível de redes de utilidades e equipamentos, contribuindo para que este edifício, que é o rosto da gestão da ZILS na região, mantenha a adequada dignidade quer face aos clientes instalados quer face a todos que visitam aquela zona industrial e logística.

Relativamente aos apartamentos sob gestão da empresa realizaram-se ações de manutenção em alguns com vista à colocação no mercado.

No Centro de Escritórios da Galiza, em Vila Nova de Santo André, realizou-se um conjunto de ações de manutenção geral e de reabilitação, que permitiram não só aumentar a sua qualidade como adequá-lo a novas utilizações.

Florestal

Foram executados no decurso do ano os concursos anuais para venda de pinha mansa e das bicas para extração de resina. Associado aos cortes sanitários da campanha de 2011 de combate ao nemátodo dos pinheiros, foram ainda realizadas receitas provenientes da venda da respetiva madeira.

Inertes

Foi realizada a remarcação dos vértices dos lotes objeto da exploração.

Está em curso um projeto que permitirá a realização de avaliação de impacto ambiental que incluirá prospeção de novas áreas de exploração de inertes, o que permitirá a regularização ambiental da licença e potencialmente prolongar o período de vida útil da exploração existente. No ano de 2011 é contudo de notar que foram igualmente recuperados 46.143m³ (66.034m³ em 2010), resultantes de deposições de terras vegetais não contaminadas.

- **BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal**

Para garantir a satisfação dos clientes que escolheram o parque como local de instalação das suas unidades industriais, foram realizadas diversas ações no domínio técnico e operacional, quer em espaços cobertos quer em espaços descobertos.

Foram efetuados diversos trabalhos de manutenção, nomeadamente ao nível dos postos de transformação, da impermeabilização de paredes e telhados, e reparação de pavimento, tendo em vista garantir a qualidade dos serviços prestados.

Foram igualmente realizadas ações relacionadas com o garante do normal funcionamento das instalações ao nível da ETAR e redes de água. As vedações exteriores e interiores do parque foram também objeto de um cuidado especial.

- **Albiz – Parque Empresarial de Albarraque**

Neste parque, foram desenvolvidas ações de manutenção geral do parque e algumas intervenções pontuais necessárias à qualificação dos espaços.

VIII. PARTICIPADAS

No final do exercício de 2011 a aicep Global Parques detinha as seguintes participações sociais:

- TECMAIA (17,27%)
- FIGUEIRA PARAINDÚSTRIA (30%)
- ADRAL - Associação para o Desenvolvimento Regional do Alentejo (3,6%)
- EDAB - Empresa para o Desenvolvimento do Aeroporto de Beja (1,25%)
- PIM - Parque Industrial da Matola (12%)
- RECIPNEU (3,3%)

No decorrer do exercício de 2011 verificaram-se algumas situações e circunstâncias que influenciaram a carteira de participações e que afetaram a sua valorização contabilística.

Na EDAB - Empresa para o Desenvolvimento do Aeroporto de Beja, foi deliberada, em Assembleia geral de 22 de Setembro, a dissolução da Empresa, dado ter-se esgotado o seu objeto estatutário. Não havendo expectativa de recuperação do capital investido, foi reconhecida uma perda por imparidade pela totalidade da participação.

O Conselho de Administração da aicep Global Parques aprovou a alienação da participação de 30% na Figueira ParaIndústria, pelo valor de 60 mil euros, à Câmara Municipal da Figueira da Foz. Assim a participação foi reclassificada para ativo não corrente devido para venda e reconhecida a perda por imparidade pelo diferencial face ao valor registado contabilisticamente, de cerca de 132 mil euros.

A participada TECMAIA, SA solicitou, em Setembro de 2011, uma transferência financeira conforme disposto no nº 2 do artigo 31º da Lei 53-F/2006, para cobrir o resultado de exploração anual operacional acrescido dos encargos financeiros que, para os exercícios de 2009 e 2010 se apresentou negativo, tendo a aicep Global Parques, SA, constituído um acréscimo de gastos nas contas de 2011 de cerca de 231 000 euros. Face a esta situação foi estimado um valor para cobrir o resultado de 2011, uma vez que se estima que seja também negativo, tendo-se previsto cerca de 221 mil euros.

No âmbito do processo em curso de dissolução da sociedade PIM – Parque Industrial da Matola, SA., foi realizado em 2006, para esta participada, por decisão do Conselho de Administração, um ajustamento para uma perda por imparidade para a totalidade do valor da referida participação.

O Conselho de Administração deliberou, em reunião de 29 de Outubro de 2007, vender, a um conjunto de acionistas credores do PIM, a totalidade das ações que a empresa detém, continuando-se a aguardar a conclusão do processo.

Para além das participações financeiras referidas, a aicep Global Parques participa, ainda, num conjunto de entidades de natureza associativa, como são os casos da APLOG – Associação Portuguesa de Logística, ETLA – Escola Tecnológica do Litoral Alentejano e AIPQR – Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação, com quem foram desenvolvidas diversas ações.

No que se refere à Parques de Portugal – Associação de Áreas Empresariais Qualificadas, importa destacar que, após reflexão dos seus associados, foi deliberado em Assembleia Geral proceder à sua extinção.

O acompanhamento das participadas é feito através da participação nos Órgãos Sociais, participação nas reuniões de Assembleia Geral e outros eventos e pela elaboração, a cargo da DAF, de dossiers de informação sobre os diversos aspetos económico-financeiros e estatutários das referidas participações.

IX. RESPONSABILIDADE SOCIAL

No âmbito da política de Responsabilidade Social foram levadas a cabo ações orientadas para o desenvolvimento sustentável regional/local nas vertentes: ambiente, património histórico/cultural, qualificação de Recursos Humanos e empreendedorismo.



Figura 6 – Prioridades da Política de Responsabilidade Social da aicep Global Parques

Neste domínio realça-se o apoio à ação de limpeza de praias do Litoral Alentejano realizada pela ALA – Associação Litoral Aventura, e o patrocínio atribuído ao Festival de Músicas do Mundo, organizado pela Câmara Municipal de Sines e que se evidencia pela sua grande notoriedade e impacto na região.

Foi concedido um apoio à Lasam – Liga dos Amigos do Sítio Arqueológico de Miróbriga no âmbito do programa de angariação de receitas para a manutenção e preservação do sítio arqueológico

No âmbito do “incentivo, melhoria e aposta na educação”, é de realçar a Bolsa de Mérito entregue aos melhores alunos de cada curso da ETLA - Escola Tecnológica do Litoral Alentejano. Foram premiados este ano 6 alunos a quem foram entregues Diplomas representativos do prémio em Cerimónia Oficial da Escola.

Foi atribuído um apoio aos Bombeiros Voluntários de Sines para a aquisição de fatos de combate a fogos florestais e industriais. Também aos Bombeiros Sapadores de Setúbal foi oferecido um equipamento de manutenção física para ginásio.

X. RECURSOS HUMANOS

A distribuição dos recursos humanos na empresa, no final do ano, é a constante do quadro seguinte:

Quadro 5 – Recursos Humanos da aicep Global Parques

31 de Dezembro de 2011

	SERVIÇOS TRANSVERSAIS					ZILS	BLUEBIZ/ ALBIZ	TOTAL
	ADM.	DAF	DT	DM	GFIND			
Administradores *	4							4
Diretores		1	1	1		1	1	5
Técnicos Superiores		2	4	1	1	1		8
Técnicos		1	1			1	2	6
Secret. / Administrativos	2	1				1		4
Outros		2				3		5

TOTAL	6	7	6	2	1	7	3	32
-------	---	---	---	---	---	---	---	----

* 3 dos quais executivos

Quadro 6 – Caracterização dos Recursos Humanos

	2011	2010	2009
TOTAL RECURSOS HUMANOS	28	28	27
F	14	15	15
M	14	13	12
IDADE MÉDIA	47	46	46
F	47	47	46
M	47	44	45
ANTIGUIDADE MÉDIA	10	10	9
F	11	10	9
M	10	10	10
HABILITAÇÕES	28	28	27
Superior	14	13	12
Complementar	7	7	7
Básico	7	8	8
FORMAÇÃO			
Nº de pessoas	17	28	10
Nº de ações	13	16	11
Nº de horas	467	719	160
Gasto	6.686	10.938	9.010
Horas / efetivo	27	26	16

XI. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A aicep Global Parques terminou o exercício de 2011 com um Resultado Antes de Impostos de €3.328.687,37, o que significa uma redução de 2,8 % face ao resultado homólogo do exercício de 2010.

Considerando as diferentes unidades de negócio, devemos destacar a ZILS, que contribuiu com €5.000.719,61 para a formação deste resultado, o BlueBiz com €171.272,78 e o Albiz com €44.081,54 (ver Figura 7).

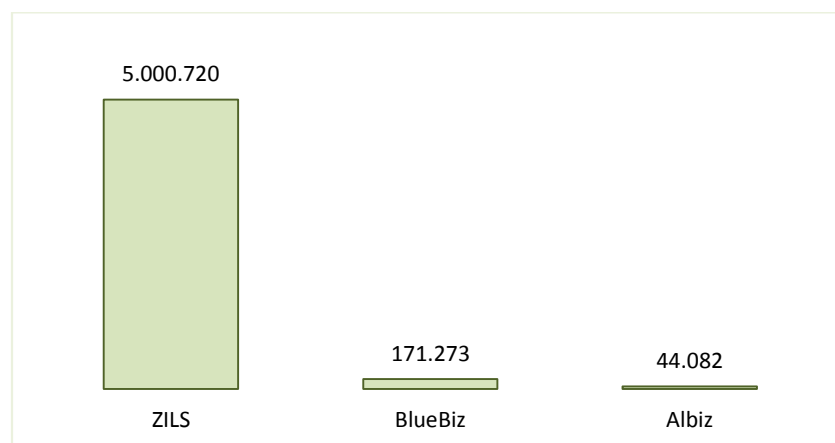


Figura 7 – Resultado Antes de Impostos, por Unidade de Negócio
(sem afetação dos resultados dos Serviços Transversais)

O Resultado Líquido ascendeu a €2.389.224,52.

A análise à estrutura global de rendimentos e ganhos regista que o total das prestações de serviços representou cerca de 84% do total de €14.260.404. Este peso sobe para 93% se for neutralizado o impacto do valor faturado relativo a gastos de descontaminação dado que este montante se encontra também refletido em Outros Gasto perdas com um efeito nulo em resultados

Os rendimentos suplementares, que se referem, fundamentalmente, a pagamentos, por parte das empresas instaladas nos parques, de serviços e utilidades fornecidos pela aicep Global Parques na sua função de entidade gestora e às vendas de inertes e produtos florestais, ascenderam a cerca de €342.533.

O conjunto de rendimentos da empresa é gerado maioritariamente por atividades correntes não financeiras, o que traduz a sustentabilidade económica da aicep Global Parques.

Para concretizar o referido resultado e um valor global de rendimentos e ganhos operacionais de cerca de 13,9 milhões de euros, muito contribuíram as rendas de cedência de direitos de superfície, que em 2011 constituíram 72% do valor do volume de negócios, tendo sofrido uma redução de 2%, face ao ano transato. Este tipo de ganhos provém, essencialmente, da atividade de gestão da ZILS. A redução ocorrida face a 2010 está relacionada, fundamentalmente, com uma alteração contratual temporária com a Mossines e com o termo do contrato promessa com a Greencyber.

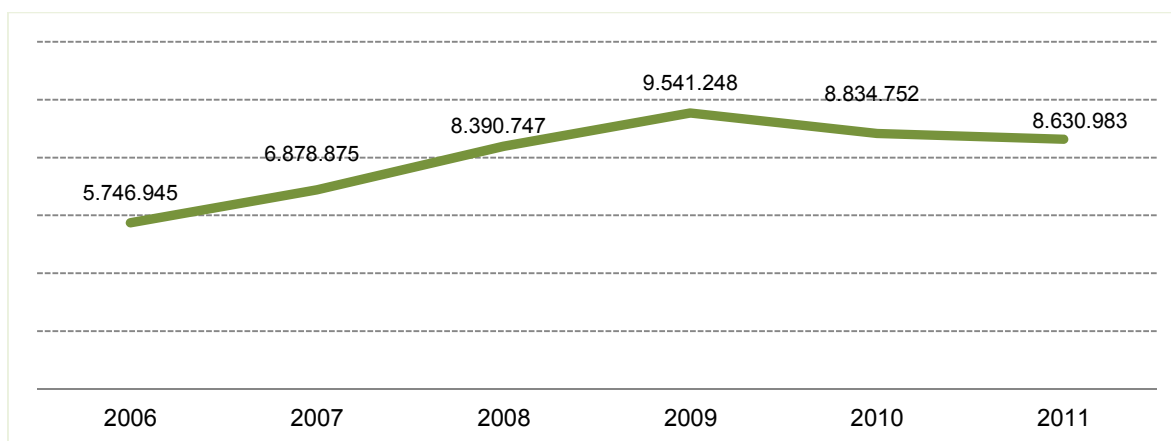


Figura 8 – Direitos de Superfície

O valor de aluguer de instalações teve um crescimento de cerca de 5% em 2011, associado principalmente ao aumento da taxa de ocupação do Albiz e de alugueres pontuais de espaços no Bluebiz.

Por outro lado, ainda no âmbito dos rendimentos, as outras prestações de serviços, que incluem a comparticipação dos clientes da ZILS resultante da utilização, por estes, das infraestruturas realizadas pela empresa, nos respetivos lotes, sofreu uma redução de 4%, aqui também devida, sobretudo, à saída do cliente Greencyber.

Quadro 7 – Evolução das Prestações de Serviços da aicep Global Parques
(a perímetro constante)

PRESTAÇÃO SERVIÇOS	2009	2010	2011	Varição 2010/2009	Varição 2011/2010
Cedência de Direitos de Superfície	9.541.248	8.834.752	8.630.983	-7,40%	-2,31%
Aluguer de Instalações	1.600.367	1.836.153	1.927.079	14,73%	4,95%
Outras Prestações de Serviços	1.608.988	1.419.203	1.365.298	-11,80%	-3,80%
TOTAL	12.750.603	12.090.108	11.923.360	-5,18%	-1,38%

Os rendimentos e gastos operacionais a seguir apresentados não incluem os valores correspondentes às ações realizadas com descontaminação de solos na ZILS, dado que não têm efeito nos resultados operacionais da empresa por estarem registados com igual valor, nas duas naturezas.

Da análise aos rendimentos operacionais, por Parque, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS, a qual, no conjunto dos Parques que perfaz €12.333.595, contribui com €10.472.697, ou seja, 85%.

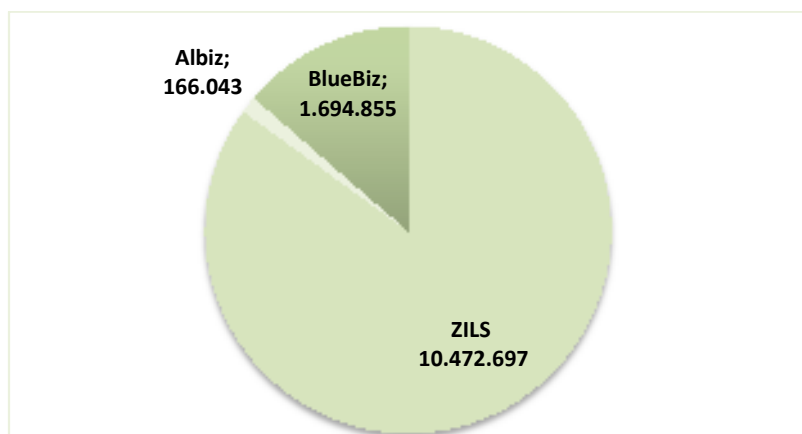


Figura 9 – Rendimentos Operacionais por Parque

No que diz respeito aos gastos operacionais regista-se que a soma da renda do IAPMEI e do *fee* da DGT ascende a €3.378.092, perfazendo cerca de 36% do total daqueles gastos.

Quadro 8 – Gastos Operacionais

GASTOS OPERACIONAIS	2010		2011	
	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	2.038.069	21,2%	2.083.446	22,4%
Amortizações e Ajustamentos	1.787.967	18,6%	1.837.737	19,7%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.863.821	19,4%	1.683.911	18,1%
Gastos com pessoal	1.633.166	17,0%	1.452.886	15,6%
FEE DGT	1.325.212	13,8%	1.294.646	13,9%
Outros	932.145	9,7%	699.923	7,5%
Perdas por Imparidade	43.751	0,5%	265.193	2,8%
TOTAL	9.624.132		9.317.742	

Numa análise aos rendimentos financeiros verificamos que estes tiveram um aumento substancial face a 2010 perfazendo 347 mil euros e foram gerados fundamentalmente pelos juros das aplicações financeiras. Este aumento é justificado pelo incremento de 10% dos meios financeiros líquidos, explicado pelo menor volume de pagamentos relativos a despesas, nomeadamente, com investimentos.

No fecho do exercício de 2011 deve sublinhar-se o peso do valor do ativo fixo tangível, na estrutura do balanço (72%). Este peso é justificado fundamentalmente pelas rubricas associadas a terrenos, edifícios e outras construções e imobilizações em curso. Tal facto resulta diretamente do objeto da empresa, como vem definido nos estatutos, ou seja disponibilizar espaços infraestruturados para instalação de empresas.

O valor dos meios financeiros líquidos de €9.280.738, superior em 10% ao verificado em 31 de Dezembro de 2010, conforme explicado anteriormente, representa 21 % do ativo total.

Em relação ao passivo, os “Diferimentos”, com um valor de 4,4 milhões de euros, refletem, fundamentalmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados e que se reportam a períodos vincendos (2012). Da rubrica “Outras contas a pagar”, com um saldo de 10,9 milhões de euros, destaca-se o *fee* da DGT, cujo valor em 31 de Dezembro de 2011 era de 5,5 milhões de euros, referente aos anos de 2008 a 2011 e a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 4,1 milhões de euros, relativa a 2010 e 2011.

Quadro 9 – Indicadores

INDICADORES ECONÓMICOS	2010	2011
EBITDA (Resultado Operacional antes de Amortizações e Depreciações)	5.078.260,19	4.993.965,19
Rentabilidade das Vendas (Resultado Líquido/Prestações de Serviços)	20,41%	20,04%
Rentabilidade de Capitais Próprios (Resultado Líquido/Capitais Próprios)	9,08%	8,78%
Rentabilidade do Ativo (Resultado Líquido/Ativo Total)	5,57%	5,52%
INDICADORES FINANCEIROS		
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	61,30%	62,91%
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	1,58	1,70

Quadro 10 – Comparação de 2011 / 2010

RUBRICAS	2010	2011	Variação 2011-2001	
			Valor	%
Resultado Líquido	2.468.165	2.389.225	-78.940	-3%
Capital Próprio	27.172.167	27.216.727	44.560	0%
Passivo	17.156.575	16.042.810	-1.113.766	-6%
Proveitos	15.617.993	14.260.404	-1.357.589	-9%
Fornecimentos Serviços Externos	3.901.890	3.767.357	-134.533	-3%

XII. INVESTIMENTOS

Os investimentos realizados em 2011, num total de 1,3 milhões de euros estão relacionados, fundamentalmente, com a infraestruturação e requalificação das áreas geridas, numa ótica de crescimento sustentado, acompanhando os movimentos da procura. Das realizações, 59% foram na ZILS e 35% no BlueBiz.

Quadro 11 – Investimentos de 2011

	DESCRIÇÃO	VALOR
ZILS	Proj. Rede Águas Edifício ZILS	3.864,92
	Proteção dos Taludes - Zona 2	2.294,40
	Rede Abastecimento MT Zona 2	86.060,34
	Obra de Acessórios da Rede de águas-Zona 2	83.377,15
	Rede Viária Eixo 6	280.593,36
	Requalificação da Pavimentação	283.689,09

	Computadores	1.202,73
	Videoconferência	9.456,57
	Outros	1.735,82
	TOTAL ZILS	752.274,38
BLUEBIZ	Rede Viária	399.015,61
	Rede Proteção PT1	20.483,03
	Sinalética	1.009,55
	Rede de água potável e industrial do edifício CAT	5.353,73
	Instalação elétrica no pavilhão VENDAP	2.182,03
	Remodelação do edifício da casa motoristas da VITAS	4.818,24
	Quadro elétrico para bomba de água	2.966,66
	Sistema de rega automática	520,93
	Motor para bomba - furo artesiano nº 2	3.992,25
	Outros	1.289,59
	TOTAL BLUEBIZ	441.631,62
ALBIZ	Sinalética	516,24
	Ligação elétrica de uso exclusivo em BT	19.168,97
	Rede Aguas e Esgotos - Projeto	642,43
	TOTAL ALBIZ	20.327,64
TRANSVERSAIS	Remodelação Copa e Bastidores	2.202,62
	Software	3.265,35
	Atualização Global Find	33.629,02
	Computadores	3.866,95
	Videoconferência	9.568,22
	Outros	832,85
	TOTAL TRANSVERSAIS	53.365,01
	TOTAL	1.267.598,65

No final de 2011 o ativo fixo em curso representava 1,7 milhões de euros, dos quais 96% se referem a investimentos na ZILS.

Quadro 12 – Investimentos em curso

	DESCRIÇÃO	VALOR
ZILS	Loteamento da Zona 9-C1-CCC Galp Power	106.122,59
	Projeto Esteiras da Carbogal	13.316,06
	Acesso ao Terminal XXI	25.885,40
	Esteiras da ZILS	5.479,63
	Expansão da Galp	110.868,78
	Projeto Urbanização da Zona 2F3	50.178,73
	Rede Abastecimento MT Zona 2	86.978,10
	Projeto Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B	41.328,07

	Projeto Esteiras da Zona 1A e 1B	115.736,53
	Polo B da ZAL- disponibilização de terrenos (demoli. e indemniza.)	540.529,21
	Projeto de Abastecimento Água e Drenagem (Zonas 7,8,9,10)	21.687,71
	Estrada da Petrogal/Metalsines	26.699,14
	Rede Viária Eixo 5.1 - Assessoria	5.277,12
	Projeto Rede Águas Edifício ZILS	3.864,92
	Rede de infraestruturas comuns - Sines	495.828,73
	Programa de monitorização Ambiental	9.935,40
	TOTAL ZILS	1.659.716,12
ALBIZ	Projeto de Loteamento	34.847,74
	Rede Aguas e Esgotos - Projeto	642,42
	TOTAL ALBIZ	35.490,16
TRANSVERSAIS	Software	6.488,30
	Atualização Globalfind	33.629,02
	Remodelação Copa e Bastidores	2.202,62
	TOTAL TRANSVERSAIS	42.319,94
	TOTAL	1.737.526,22

XIII. PERSPETIVAS PARA 2012

À semelhança do que aconteceu em 2011, o contexto económico e financeiro mundial e em particular as condições em que o país se encontra, vão continuar a obrigar a um esforço muito grande no sentido de contenção de gastos, conforme as orientações a que as empresas do sector público empresarial tem vindo a estar sujeitas, algumas das quais já em curso e outras fixadas, nomeadamente, na Lei do Orçamento de Estado para 2012.

A empresa deverá, no entanto, prosseguir o esforço de investimento no desenvolvimento dos seus produtos, em particular na infraestruturização da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines e na requalificação do BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal, sempre num quadro de resposta à procura efetiva e no cumprimento das obrigações contratuais assumidas no quadro da missão a que a empresa se impôs, enquanto participada da AICEP Portugal Global, de oferecer soluções de acolhimento empresarial de excelência.

Como habitualmente a empresa deverá, igualmente, estar atenta às oportunidades de negócio, mantendo uma análise criteriosa dos investimentos a realizar, garantindo seletividade e uma alocação eficiente dos recursos financeiros disponíveis, limitando o recurso ao capital alheio, caso venha a ser necessário.

A empresa deverá, ainda, continuar empenhada na divulgação dos seus serviços – Global Find e Global Force –, aproveitando as oportunidades de realizar novos projetos, quer em Portugal, quer no estrangeiro. Neste âmbito, a preparação para uma abordagem prudente e sustentada de internacionalização, será um objetivo a prosseguir em 2012, em articulação com o acionista de referência.

A colaboração com os *stakeholders* locais, nomeadamente em Sines e em Setúbal, com o objetivo de, conjuntamente, divulgar as soluções de acolhimento de investimento, bem como a intensificação do trabalho conjunto com a AICEP Portugal Global, em geral, e com as delegações desta no exterior, em particular, garantindo notoriedade aos produtos/serviços que disponibiliza, estarão também nos nossos horizontes em 2012.

Após o exercício de 2011, onde o impacto das crises internacionais se fizeram sentir com particular violência, o ano de 2012 irá continuar a ser marcado pelo esforço de contenção da despesa e reequilíbrio das contas públicas, o que certamente continua a provocar retração da procura interna. Não obstante este cenário provável a empresa deverá manter os seus esforços na captação de procura, em especial a internacional e aproveitar para reunir condições para consolidar a sua estrutura interna, adquirir conhecimentos que melhorem os processos e permitam acrescentar valor à equipa, para, pelo menos, manter em 2012 os resultados económicos já alcançados.

XIV. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados líquidos apurados ascendem a **€ 2.389.224,52**.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

– Reserva Legal	€ 119.465,00
– Conforme vontade dos acionistas	€ 2.269.759,52

XV. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conselho de Administração deseja exprimir os seus agradecimentos:

- Aos Acionistas, em especial à AICEP Portugal Global pelas orientações e apoios recebidos;
- A todos os Clientes pela sua preferência e pela consideração com que nos distinguiram;
- Às Autoridades Públicas, nomeadamente às Autarquias de Sines, Setúbal e Sintra, à CCDR Alentejo e ARH Alentejo pelo apoio que nos concederam para o desenvolvimento dos parques sob gestão;
- Às Administrações Portuárias de Sines e de Setúbal e Sesimbra, pela colaboração e estímulo com que sempre nos apoiaram;
- A todas as restantes entidades com quem estabelecemos um salutar espírito de parceria visando cumprir, adequadamente, a nossa missão de oferta de espaços de localização empresarial;
- Ao Fiscal Único, pela qualidade do seu permanente acompanhamento da vida da sociedade e pelo excelente desempenho profissional das suas funções;
- Aos Colaboradores da empresa, a quem queremos afirmar o nosso apreço pela dedicação, esforço, competência e profissionalismo demonstrados.

O Conselho declara, ainda, que após o termo do exercício não ocorreram quaisquer factos relevantes a referir.

Lisboa, 24 de Fevereiro de 2012

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira



XVI. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

- Informações sobre participações no capital social da sociedade dos membros dos órgãos de administração e fiscalização – artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais:

À data de 31 de Dezembro de 2011, os membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único não são titulares de ações da Sociedade, nem sobre elas realizaram quaisquer aquisições ou alienações.

- Lista de acionistas que, na data do encerramento do exercício social, eram titulares de pelo menos um décimo, um terço ou metade do capital social – artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais:

ACCIONISTAS	VALOR	%	ACÇÕES
AICEP – EPE	18.406.890,00 €	91,19%	3.681.378

Lisboa, 24 de Fevereiro de 2012

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira

XVII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

AICEP GLOBAL PARQUES – GESTÃO DE ÁREAS EMPRESARIAIS E SERVIÇOS, SA
RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2011

BALANÇO		(euros)	
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2011	2010
ACTIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	31.116.501,45	31.633.629,04
Propriedades de investimento	7	56.447,65	57.865,57
Ativos intangíveis	8	114.447,85	166.041,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	0,00	190.479,07
Participações financeiras - outros métodos	10	602.981,72	528.835,02
Ativos por impostos diferidos	11	521.280,44	407.393,11
		32.411.659,11	32.984.242,81
Clientes	12	392.662,11	76.142,73
Adiantamento a fornecedores		209,90	25.691,20
Estado e outros entes públicos	19	519.314,02	753.725,71
Outras contas a receber		25.805,71	55.878,39
Diferimentos	13	569.147,26	1.997.728,82
Ativos não correntes detidos para venda	9	60.000,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	9.280.738,27	8.435.332,71
		10.847.877,27	11.344.499,56
Total do ativo		43.259.536,38	44.328.742,37
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	14	20.186.305,00	20.186.305,00
Prémios de emissão	14	3.602.551,32	3.602.551,32
Reservas legais	15	794.599,31	671.099,31
Outras reservas	15	1.232.046,49	1.232.046,49
Resultados transitados	16	-988.000,01	-988.000,01
		24.827.502,11	24.704.002,11
Resultado líquido do período		2.389.224,52	2.468.164,80
Total do capital próprio		27.216.726,63	27.172.166,91
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores	19	234.441,09	233.056,10
Adiantamento de clientes		1.035,00	0,00
Estado e outros entes públicos	20	135.473,35	151.211,82
Fornecedores de Investimento	19	397.113,87	1.012.190,48
Outras contas a pagar	21	10.885.731,83	11.365.972,88
Diferimentos	22	4.389.014,61	4.394.144,18
Total do passivo		16.042.809,75	17.156.575,46
Total do capital próprio e do passivo		43.259.536,38	44.328.742,37

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

A Técnica de Contas

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2011	31-12-2010
Vendas e serviços prestados	25	11.923.359,65	12.090.107,46
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	25	1.239,58	38.056,54
Fornecimento e serviços de terceiros	26	-3.767.356,92	-3.901.890,02
Gastos com o pessoal	27	-1.452.885,72	-1.633.165,75
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	12	-57.158,98	229.472,90
Provisões (aumento / reduções)		0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	28	-57.571,95	0,00
Aumentos / reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	25,29	1.838.754,06	3.052.664,79
Outros gastos e perdas	30	-3.434.414,53	-4.796.985,73
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		4.993.965,19	5.078.260,19
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	31	-1.837.737,31	-1.744.215,93
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3.156.227,88	3.334.044,26
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos	25,32	346.588,44	148.733,75
Juros e gastos similares suportados	33	-174.128,95	-58.308,74
Resultado antes de impostos		3.328.687,37	3.424.469,27
Imposto sobre o rendimento do período	11	-939.462,85	-956.304,47
Resultado líquido do período		2.389.224,52	2.468.164,80

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

A Técnica de Contas

Vogal: Maria Lúcia Ferreira Sequeira

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



FLUXOS DE CAIXA

		(euro)	
	Notas	31-12-2011	31-12-2010
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		11.572.330,05	13.723.226,62
Pagamentos a fornecedores		(4.388.674,44)	(3.358.542,23)
Pagamentos ao pessoal		(1.452.891,76)	(1.578.776,99)
Fluxos gerados pelas operações		5.730.763,85	8.785.907,40
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		568.888,44	189.348,20
Outros recebimentos / pagamentos		(1.623.644,76)	(1.840.276,38)
Fluxos das atividades operacionais [1]		4.676.007,53	7.134.979,22
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(1.780.478,59)	(5.172.809,50)
		(1.780.478,59)	(5.172.809,50)
Recebimentos provenientes de:			
Juros e rendimentos similares		294.541,42	91.387,70
		294.541,42	91.387,70
Fluxos das atividades de investimento [2]		(1.485.937,17)	(5.081.421,80)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
		-	-
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		(2.344.664,80)	(3.932.668,64)
		(2.344.664,80)	(3.932.668,64)
Fluxos das atividades de financiamento [3]		(2.344.664,80)	(3.932.668,64)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		845.405,56	(1.879.111,22)
Efeito das diferenças de câmbio		-	-
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		8.435.332,71	10.314.443,93
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	9.280.738,27	8.435.332,71

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

A Técnica de Contas

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

	Notas	Capital realizado	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Reserva de Fusão	Resultado líquido do exercício	Euros Total do capital próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2010		20.186.305,00	3.602.551,32	441.099,31	795.083,31	(1.022.020,59)	-	4.633.652,40	28.636.670,75
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos									
		20.186.305,00	3.602.551,32	441.099,31	795.083,31	(1.022.020,59)	-	4.633.652,40	28.636.670,75
Resultado líquido do exercício								2.468.164,80	2.468.164,80
Resultado integral								7.101.817,20	31.104.835,55
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	15,16	-	-	230.000,00	436.963,18	34.020,58	-	(4.633.652,40)	(3.932.668,64)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 1 de Janeiro de 2011		20.186.305,00	3.602.551,32	671.099,31	1.232.046,49	(988.000,01)	-	2.468.164,80	27.172.166,91
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos		-	-	-	-	-	-	-	-
		20.186.305,00	3.602.551,32	671.099,31	1.232.046,49	(988.000,01)	-	2.468.164,80	27.172.166,91
Resultado líquido do exercício								2.389.224,52	2.389.224,52
Resultado integral								4.857.389,32	29.561.391,43
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	15,16	-	-	123.500,00	-	-	-	(2.468.164,80)	(2.344.664,80)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2011		20.186.305,00	3.602.551,32	794.599,31	1.232.046,49	(988.000,01)	-	2.389.224,52	27.216.726,63

A TÉCNICA OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luis Miguel de Oliveira Fontes

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira

XVIII. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

ÍNDICE

1.	NOTA INTRODUTÓRIA	33
2.	REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	34
3.	PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	34
4.	FLUXOS DE CAIXA.....	36
5.	POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS.....	37
6.	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS.....	37
7.	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	40
8.	ACTIVOS INTANGÍVEIS	40
9.	INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS.....	42
10.	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS	43
11.	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	44
12.	CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER	46
13.	DIFERIMENTOS ACTIVOS	47
14.	CAPITAL.....	47
15.	RESERVAS.....	48
16.	RESULTADOS TRANSITADOS	48
17.	DIVIDENDOS	48
18.	LOCAÇÕES OPERACIONAIS - LOCATÁRIOS.....	48
19.	FORNECEDORES.....	49
20.	ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS.....	49
21.	OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	49
22.	DIFERIMENTOS PASSIVOS.....	49
23.	PASSIVOS E ACTIVOS CONTINGENTES, GARANTIAS E COMPROMISSOS	50
24.	PARTES RELACIONADAS.....	51
25.	RÉDITO	52
26.	FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	52
27.	GASTOS COM O PESSOAL	53
28.	IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS	54
29.	OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	54
30.	OUTROS GASTOS E PERDAS	54
31.	AMORTIZAÇÕES	55
32.	JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	55
33.	JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS.....	55
34.	RESULTADO POR ACÇÃO	55
35.	ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO	56

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A aicep Global Parques, Gestão de Áreas Empresariais e Serviços é uma sociedade anónima, constituída em 1996 e tem a sua sede social em BlueBiz, Estrada do Vale da Rosa, 2950-845 Setúbal.

A Empresa pertence ao Grupo AICEP, EPE, sendo as suas demonstrações financeiras incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa AICEP, EPE, com sede em O' Porto Bessa Leite Complex, Rua António Bessa Leite, 1430 - 2º andar, 4150-074 Porto.

A sociedade tem como atividade principal a gestão de parques empresariais, nomeadamente a aquisição, infra estruturação, promoção, transmissão ou locação de espaços destinados à implantação física de empresas e entidades não empresariais, nomeadamente das que realizem investimentos que estejam no âmbito da AICEP, Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E., bem como a prestação, direta ou indireta, de serviços de apoio aos clientes.

A Empresa opera, fundamentalmente, em Portugal.

A aicep Global Parques é uma organização cuja história aglutina o somatório de várias experiências empresariais, algumas com décadas de desenvolvimento, corporizando hoje um valioso conjunto de vivências e conhecimentos ao serviço de uma bem sucedida missão de atração de investimento e criação de riqueza para o País.

A atual estrutura organizativa da aicep Global Parques começou a ganhar forma em 2004, com o processo de fusão que então juntou a API Parques (sociedade incorporante), a Sodiaz e a PGS – Sociedade de Promoção e Gestão de Áreas Industriais e Serviços, S.A, com o objetivo de criar uma única entidade dotada de massa crítica adequada aos novos desafios que se desenhavam na área da oferta de soluções globais de localização empresarial em Portugal, com especial incidência na zona de Sines.

Em 2007 a aicep Global Parques consolida a sua estrutura num modelo já muito próximo do atual, resultado do processo de fusão do seu acionista de referência – a Agência Portuguesa para o Investimento, EPE (API) – com o ICEP, um processo que determinou o alargamento da missão da nova entidade saída da fusão – a AICEP, EPE, com naturais consequências na necessidade de ajustar a estratégia da aicep Global Parques à nova realidade do seu acionista maioritário. Ainda em 2007 a aicep Global Parques procedeu à alteração da sua anterior designação e das suas marcas, em estreito alinhamento com as alterações ocorridas no acionista de referência, a AICEP Portugal Global, EPE.

É pois a partir de 2007 que se aprofunda o esforço de organização no sentido de dotar a aicep Global Parques dos meios orgânicos e funcionais que lhe permitam enfrentar os novos desafios decorrentes não só das referidas alterações verificadas no acionista maioritário, mas também da necessidade de dar resposta, em tempo útil, a uma procura externa muito orientada para Sines – isto num quadro de fortíssima concorrência com outros potenciais destinos do ansiado investimento estruturante.

Em 2008 surge a crise internacional, marcada primeiro pela crise das matérias-primas, seguida pela crise do *sub prime*, as quais projetaram a crise financeira internacional e em consequência, uma crise económica à escala global. A dimensão sem precedentes, nas últimas décadas, desta crise teve repercussões evidentes na economia portuguesa e de alguma forma na vida da aicep Global Parques, não só pelas alterações introduzidas no perfil da procura dirigida aos produtos da empresa, como também porque obrigou a repensar alguns dos mais importantes projetos em curso nos espaços disponibilizados nos parques geridos pela aicep Global Parques, nomeadamente na ZILS.

Por outro lado, foi iniciado na aicep Global Parques o processo de clarificação estratégica dos seus produtos tradicionais, as áreas de acolhimento empresarial e foram lançados os produtos, Global Find e Global Force, como contributos da empresa, no âmbito da sua função instrumental da AICEP Portugal Global, para ajudar Portugal a ultrapassar o contexto de crise unanimemente identificado.

O lançamento em Outubro de 2008 do Global Find, um trabalho profundo de pesquisa, desenvolvimento e recolha de informação sobre áreas de acolhimento empresarial e seu contexto, através de um sistema SIG em ambiente *web*, foi um momento importante que permitiu, conjuntamente com a criação do Global Force, produto de prestação de serviços de localização e instalação de empresas, dar à empresa um novo âmbito institucional, mais alargado em conteúdo e em dimensão geográfica, de expressão nacional.

Os anos de 2009, 2010 E 2011 são anos em que, mesmo em contexto económico difícil, se verificou na empresa a consolidação e qualificação da oferta imobiliária sob gestão direta, se reforçou e alargou a oferta de *procurement* e

conhecimento das áreas de acolhimento empresarial no território nacional (Portugal continental), através dos já referidos produtos Global Find e Global Force e se participou como parceiro em iniciativas de promoção externa da economia nacional, em particular pela presença em feiras e outros eventos nacionais e internacionais.

Os documentos de prestação de contas onde são incluídas as demonstrações financeiras da Empresa e das suas subsidiárias encontram-se disponíveis em www.globalparques.pt

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, dado que esta é a divisa utilizada no ambiente económico em que a empresa atua.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo *Conselho de Administração*, na reunião de 24/02/2012. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de *Acionistas*, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

É do entendimento do *Conselho de Administração* que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para os exercícios iniciados em 1 de Janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto-Lei nº158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas (“NI”) consignadas, respetivamente, nos avisos 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, de 27 de Agosto de 2009, os quais, no seu conjunto constituem o Sistema de Normalização Contabilístico (“SNC”). De ora em diante, o conjunto daquelas normas e interpretações será designado genericamente por “NCRF”.

2.2 Disposições do SNC derrogadas no exercício

As disposições do SNC não referidas neste anexo, ou não se aplicam ou não são relevantes para a leitura das demonstrações financeiras.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa mantidos de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

3.2 Investimentos financeiros

Os investimentos em subsidiárias, empresas conjuntamente controladas e associadas são registados pelo método da equivalência patrimonial.

É feita uma avaliação dos investimentos financeiros quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registadas como gastos na demonstração dos resultados, as perdas por imparidade que se demonstre existir.

3.3 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida.

Os ativos fixos tangíveis relativo aos terrenos, edificações e afins das instalações do parque empresarial em Albarraque foram revalorizados com efeito a 1 de Janeiro de 2009 conforme permitido pelas disposições transitórias da NCRF 3, assumindo-se o valor resultante como novo valor de custo. Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo como método das quotas constantes por duodécimos, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registadas como gastos no período em que incorrem.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e o valor líquido contabilístico do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

3.4 Locações

As locações existentes são classificadas como operacionais, ou seja não transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para a empresa. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Em 31 de Dezembro de 2011 estão em vigor dois contratos de aluguer operacional que englobam sete viaturas.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação.

3.5 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, imóveis detidos para obter rendas ou valorizações do capital (ou ambos), não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios.

As propriedades de investimento são inicialmente mensuradas ao custo. Subsequentemente, as propriedades de investimento são mensuradas de acordo com modelo do custo.

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”.

3.6 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são reconhecidas numa base sistemática/linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis.

3.7 Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram é reconhecida na demonstração dos resultados na respetiva rubrica de “Reversões de perdas por imparidade”, sendo efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (líquido de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

3.8 Especialização dos exercícios

Os gastos e rendimentos são reconhecidos no período a que dizem respeito, de acordo com o princípio da especialização de exercícios, independentemente da data/momento em que as transações são faturadas. Os gastos e rendimentos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os gastos e rendimentos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem com as despesas e receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputados aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registrados nas rubricas de diferimentos.

3.9 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registrados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registrados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registrados no capital próprio.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contábilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em exercícios subsequentes, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis de acordo com as regras fiscais em vigor.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contábilístico e os respectivos montantes para efeitos de tributação, bem como os resultados de benefícios fiscais obtidos e de diferenças temporárias entre o resultado fiscal e contábilístico.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

3.10 Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospectiva.

4. FLUXOS DE CAIXA

Caixa e depósitos bancários

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses). A Caixa e seus equivalentes em 31-12-2011 e 31-12-2010 têm a seguinte composição:

	2011	2010
Numerário	4.002	4.000
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	376.736	181.333
Aplicações de tesouraria	8.900.000	8.250.000
Caixa e seus equivalentes	9.280.738	8.435.333
Linhas de crédito de curto prazo	-	-
Descobertos bancários	-	-
Caixa e depósitos bancários	9.280.738	8.435.333

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas ou alterações significativas de estimativas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2011

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:								
Saldo inicial	2.469.166	32.494.728	157.295	189.535	826.828	1.078.177	1.998.884	39.214.612
Aquisições	-	130.794	13.742	-	15.973	7.244	1.062.952	1.230.704
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	1.314.261	-	-	-	50.165	(1.364.426)	-
Abates	-	-	-	-	(54)	-	-	(54)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	2.469.166	33.939.784	171.037	189.535	842.746	1.135.586	1.697.409	40.445.262
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	362.625	5.449.232	115.039	158.783	723.060	772.245	-	7.580.983
Amortizações do exercício	-	1.560.368	13.758	11.504	28.141	134.061	-	1.747.832
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	(54)	-	-	(54)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	362.625	7.009.600	128.796	170.287	751.147	906.306	-	9.328.761
Ativo líquido	2.106.541	26.930.184	42.241	19.248	91.599	229.279	1.697.409	31.116.501

AICEP GLOBAL PARQUES – GESTÃO DE ÁREAS EMPRESARIAIS E SERVIÇOS, SA
RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2011

2010

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:								
Saldo inicial	2.469.166	29.254.321	144.952	189.535	800.334	1.035.164	5.514.190	39.407.662
Aquisições	-	5.067	2.749	-	26.494	17.590	3.511.046	3.562.946
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	3.235.340	9.594	-	-	32.209	(3.277.143)	-
Abates	-	-	-	-	-	(6.787)	(135.379)	(142.166)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	(3.613.830)	(3.613.830)
Saldo final	2.469.166	32.494.728	157.295	189.535	826.828	1.078.177	1.998.884	39.214.612
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	362.625	4.014.352	104.692	145.408	668.378	631.619	-	5.927.073
Amortizações do exercício	-	1.434.880	10.347	13.375	54.682	145.427	-	1.658.710
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	(4.800)	-	(4.800)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	362.625	5.449.232	115.039	158.783	723.060	772.245	-	7.580.983
Ativo líquido	2.106.541	27.045.496	42.256	30.753	103.768	305.932	1.998.884	31.633.629

Os ativos fixos tangíveis em curso vão sendo capitalizados e transferidos para as respectivas rubricas à medida que vão sendo concluídos. Os principais ativos transferidos são edifícios e outras construções decorrentes de obras de loteamentos, rede viárias e de obras de requalificação de edifícios.

Ativos Fixos Tangíveis Implantado em Propriedade alheia

BEM-DESCRIÇÃO	2011	2010	PROPRIETÁRIO
Rede Elétrica do Edifício ZILS	173.200	173.200	IAPMEI
Obras de requalificação do Edifício ZILS	86.596	86.596	IAPMEI
Requalificação e inversão de marcha Av. Oeste	130.281	130.281	IAPMEI
Estrada da Carbogal	668.528	668.528	IAPMEI
Sinalética	78.143	78.143	IAPMEI
Acesso Zona 9 e 10 da ZILS	1.379.204	1.379.204	IAPMEI
Requalificação da Estrada da Palmeira	619.475	619.475	IAPMEI
Proteção das Esteiras	53.925	53.925	IAPMEI
Loteamento e urbanização da Zona 10-ZILS	2.291.599	2.291.599	IAPMEI
Loteamento da Zona 10-passagem superior	1.091.366	1.091.366	IAPMEI
Requalificação da estrada da Carbogal	162.002	162.002	IAPMEI
Loteamento da Zona 2	5.089.180	5.089.180	IAPMEI
Rede viária do loteamento da Zona 2	935.418	935.418	IAPMEI
Rede viária do acesso à Zona 2	2.010.898	2.010.898	IAPMEI
Receção do Edifício ZILS	6.448	6.448	IAPMEI
Taludes e drenagens do loteamento Zona 2 - ZILS	343.293	0	IAPMEI
Parque TIR ZILS - repavimentação	164.771	0	IAPMEI
Estrada da EDP na ZILS - repavimentação	50.705	0	IAPMEI
Avenida da Ibera na ZILS - repavimentação	65.687	0	IAPMEI
Obra acessórios redes de água na Zona 2 ZILS	83.377	0	IAPMEI
Eixo 6 - Zona 2 ZILS	280.593	0	IAPMEI
TOTAL	15.764.690	14.776.264	

Ativos Fixos Tangíveis em curso Implantado em Propriedade alheia

DESCRIÇÃO	2011	2010	PROPRIETÁRIO
Loteamento da Zona 9-C1-CCC Galp Power	106.123	106.123	
Esteiras da Zona 2	13.316	13.315	IAPMEI
Acesso ao Terminal XXI	25.885	25.885	IAPMEI
Esteiras da ZILS	5.480	5.480	IAPMEI
Expansão da Galp	110.869	110.869	IAPMEI
Projeto de Urbanização da Zona 2F3	50.179	50.179	IAPMEI
Rede Abastecimento MT Zona 2	86.978	340.998	IAPMEI
Projeto de Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B	41.328	41.328	IAPMEI
Projeto Esteiras da Zona 1A e 1B	115.737	115.737	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização de terrenos	540.529	540.529	IAPMEI
Projeto de Abastecimento de Água e Drenagem	21.688	21.688	IAPMEI
Obras de Pavimentação	26.699	30.368	IAPMEI
Rede de infraestruturas comuns - Sines	495.829	495.829	IAPMEI
Programa de monitorização Ambiental	9.935	9.935	IAPMEI
Rede Viária Eixo 5.1 - Assessoria	5.277	0	IAPMEI
Projeto Rede Águas Edifício ZILS	3.865	0	IAPMEI
TOTAL	1.659.716	1.908.262	

Vidas úteis e depreciação

Os ativos fixos tangíveis são depreciados de acordo com método das quotas constantes por duodécimos durante as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções	20
Parques BlueBiz e Albiz (valor inicial)	40
Rede de Instalações Internas	10
Equipamento básico	5
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	5
Outros ativos fixos tangíveis	5

Os elementos de ativo fixo cujos valores unitários não ultrapassem €1.000 são amortizados a 100%.

As depreciações do exercício, no montante de €1.747.831,87 (€1.658.710,35 em 2010), foram registadas em Gastos de depreciação e amortização.

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Durante os exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	2011		2010	
	Arrendadas	Total	Arrendadas	Total
Ativo bruto:				
Saldo inicial	74.849	74.849	74.849	74.849
Adições:				
Abates	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-
Saldo final	74.849	74.849	74.849	74.849
Depreciações e perdas por imparidade:				
Saldo inicial	16.983	16.983	15.565	15.565
Amortizações do exercício	1.418	1.418	1.418	1.418
Saldo final	18.401	18.401	16.983	16.983
Valor líquido	56.448	56.448	57.866	57.866

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

2011

	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
<i>Apartamentos Sto André</i>	10.652	(1.266)	(1.418)	7.968
				-
	10.652	(1.266)	(1.418)	7.968

2010

	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
<i>Apartamentos Sto André</i>	9.758	(1.234)	(1.418)	7.106
				-
	9.758	(1.234)	(1.418)	7.106

As propriedades de investimento são depreciadas de acordo com método das quotas constantes por duodécimos.

As depreciações do exercício, no montante de €1.417,92 (€1.417,92 em 2010), foram registadas em Gastos de depreciação e amortização.

8. ACTIVOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2011

	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	325.976	-	113.982	3.223	443.181
Aquisições	-	-	-	36.894	36.894
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	325.976	-	113.982	40.117	480.076
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	163.158	-	113.982	-	277.140
Amortizações do exercício	88.488	-	-	-	88.488
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-
Saldo final	251.646	-	113.982	-	365.628
Ativo líquido	74.331	-	-	40.117	114.448

2010

	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	301.683	-	113.982	-	415.665
Aquisições	24.294	-	-	3.223	27.516
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	325.976	-	113.982	3.223	443.181
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	79.071	-	113.982	-	193.053
Amortizações do exercício	84.088	-	-	-	84.088
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-
Saldo final	163.158	-	113.982	-	277.140
Ativo líquido	162.818	-	-	3.223	166.041

Vidas úteis e amortização

Os ativos intangíveis de vida útil finita são amortizados de acordo com método das quotas constantes por duodécimos durante as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Projetos de desenvolvimento	3
Programas de computador	3
Outros ativos intangíveis	3

As amortizações do exercício, no montante de €88.487,52 (€84.087,66 em 2010), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.

9. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a empresa detém os seguintes investimentos em associadas:

Associada	2011	2010
	Figueira ParaIndústria - Gestão de Parques, SA	Figueira ParaIndústria - Gestão de Parques, SA
Sede	Figueira da Foz	Figueira da Foz
Ativo	642.745,72	801.852,43
Passivo	3.683,56	5.298,83
Capital Próprio	639.062,16	796.553,60
Total de rendimentos	46,83	0,00
Resultado Líquido	-8.337,66	-3.909,18
% detida	30%	30%
Valor de Balanço	191.718,65	238.966,08
Proporção no resultado	-2.501,30	-1.172,75

Para efeitos de aplicação do método da equivalência patrimonial, foram consideradas as demonstrações financeiras provisórias da entidade Figueira ParaIndústria - Gestão de Parques, SA com referência a 31-12-2011, dado a participada ainda não deter as demonstrações finais. No encerramento de 2010 o valor refletido no balanço também foi calculado com base nas demonstrações financeiras provisórias, o valor constante do quadro supra reflete já os valores definitivos

Dada a intenção expressa da aicep Global Parques, SA em alienar no curto prazo a sua participação financeira (30%) na Figueira ParaIndustria, SA à Câmara Municipal da Figueira da Foz, pelo valor de 60.000 euros, com confirmação escrita por parte desta entidade da respetiva intenção de compra, a participação foi reclassificada para ativo não corrente detido para venda.

De acordo com a NCRF nº 8, o ativo em questão deve ser mensurado pelo menor valor entre a quantia escriturada e o justo valor. Assim foi reconhecida uma perda por imparidade no valor de 131.718,65 euros ficando valorizada com um valor líquido de 60.000 euros.

10. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, bem como das respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2011

	Método da equivalência patrimonial	Outros métodos				Total
		Justo valor	Custo	Detidos para Venda	Total outros métodos	
Valor bruto:						
Saldo inicial	190.479	-	847.996		847.996	1.038.475
Aquisições	-	-	-		-	-
Alienações	-	-	-		-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Regularizações - MEP (Nota 9)	1.239,58	-	-		-	1.240
Reclassificações para detidos para venda	(191.719)	-	-	191.719	191.719	-
Outras variações	-	-	-		-	-
Saldo final	-	-	847.996	191.719	1.039.715	1.039.715
Perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial	-	-	319.161		319.161	319.161
Perdas por imparidade do exercício	-	-	50.000	131.719	181.719	181.719
Reversões de perdas por imparidade	-	-	(124.147)		(124.147)	(124.147)
Alienações	-	-	-		-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Outras variações	-	-	-		-	-
Saldo final	-	-	245.014	131.719	376.733	376.733
Ativo líquido	-	-	602.982	60.000	662.982	662.982

2010

	Método da equivalência patrimonial	Outros métodos				Total
		Justo valor	Custo	Detidos para Venda	Total outros métodos	
Valor bruto:						
Saldo inicial	152.423	-	847.996		847.996	1.000.419
Aquisições	-	-	-		-	-
Alienações	-	-	-		-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Regularizações - MEP (Nota 9)	38.057	-	-		-	38.057
Outras variações	-	-	-		-	-
Saldo final	190.479	-	847.996	-	847.996	1.038.475
Perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial	-	-	319.161		319.161	319.161
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-		-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-		-	-
Alienações	-	-	-		-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Outras variações	-	-	-		-	-
Saldo final	-	-	319.161	-	319.161	319.161
Ativo líquido	190.479	-	528.835	-	528.835	719.314

11. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”), à taxa de 25% sobre a matéria coletável superior a 12.500. Adicionalmente, desde 1 de Janeiro de 2010 os lucros tributáveis que excedam os 2.000 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 2,5%, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31/12/2011 e em 31/12/2010 tem a seguinte composição:

GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	2011	2010
Imposto corrente e ajustamentos:		
<i>Imposto corrente do exercício</i>	1.053.350	953.591
<i>Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores</i>	-	-
<i>Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores</i>	-	-
	1.053.350	953.591
Impostos diferidos:		
<i>Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias</i>	(113.887)	2.713
<i>Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos</i>	-	-
<i>Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio</i>	-	-
<i>Diminuição/aumento de impostos diferidos em resultado da avaliação da sua realização</i>	-	-
	(113.887)	2.713
Gasto com impostos sobre o rendimento	939.463	956.304

RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE	2011	2010
Resultado líquido do exercício	2.389.225	2.468.165
<i>Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 14 %</i>	1.750,00	1.750,00
<i>Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 26,5 %</i>	629.832,00	650.751,17
<i>Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 2,5%</i>	9.730,61	11.704,12
<i>Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma</i>	15.221,73	16.158,39
Diferenças permanentes:		
<i>Correções relativas a exercícios anteriores</i>	1.614	10.711
<i>Multas, Coimas e Juros compensatórios</i>	4	131
<i>Mais-valias fiscais com opção de reinvestimento</i>	-	306
<i>Créditos Incobráveis</i>	-	23
<i>Outros</i>	932	2.053
<i>Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)</i>	272.444	277.328
<i>Mais-valias Contabilísticas</i>	-	(598)
<i>Anulação do efeito da equivalência patrimonial</i>	(359)	(11.036)
<i>Benefícios fiscais</i>	(2.450)	(2.721)
Diferenças temporárias:		
<i>Ajustamentos de transição</i>	(2.662)	(2.662)
<i>Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente</i>	611	10.344
<i>Reversão de perdas por imparidade tributadas (art.º 35, n3)</i>	(48.415)	(2.110)
<i>Perdas por imparidade em ativos não depreciables</i>	-	-
<i>Provisões não dedutíveis e perdas por imparidade fiscal/ n ded em ativos financeiros</i>	183.638	-
<i>Perdas por imparidade em ativos depreciables não aceites fiscalmente c/ desvalorizações excecionais</i>	(8.541)	(8.541)
	1.053.350	953.591
Gasto (rendimento) com imposto corrente	1.053.350	953.591

AICEP GLOBAL PARQUES – GESTÃO DE ÁREAS EMPRESARIAIS E SERVIÇOS, SA
RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2011

Gasto (rendimento) com imposto diferido		
<i>Ded. perdas imparidade ativos depreciables n. aceites fiscalmente c/o desvaloriz. Excec.</i>	7.805	7.805
<i>Ajustamentos de transição</i>	2.433	2.433
<i>Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente</i>	(322)	(9.452)
<i>Perdas por imparidade ativos não depreciables</i>	(15.257)	-
<i>Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros</i>	(119.652)	-
<i>Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente</i>	11.105	1.928
	(113.887)	2.713
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento	939.463	956.305

Impostos diferidos

Os ativos e passivos por impostos diferidos em 31/12/2011 e em 31/12/2010 de acordo com as diferenças temporárias que os geraram têm a seguinte composição:

	Ativos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	2011	2010	2011	2010
Prejuízos fiscais reportáveis	-	-	-	-
Ajustamentos de Transição:				
<i>Desreconhecimento de ativos</i>	7.298	9.730	-	-
<i>Perdas de Imparidade</i>	332.780	340.585	-	-
<i>Imparidade de investimentos não depreciables</i>				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
<i>Imparidade de contas a receber</i>	1.371	12.154	-	-
<i>Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros</i>	119.652	-	-	-
<i>Imparidade de investimentos não depreciables</i>	60.180	44.923	-	-
	521.280	407.392	-	-

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31/12/2011 e em 31/12/2010 foi como o seguinte:

	Ativos tangíveis	Dívidas de cobrança duvidosa	Investimentos financeiros	Outras contas a pagar	Outros	Total
Ativos por impostos diferidos:						
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	348.390	4.630	44.923	-	12.163	410.106
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(7.805)	7.524	-	(2.433)	(2.713)	
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	340.585	12.154	44.923	-	9.730	407.393
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(7.805)	(10.783)	15.257	119.652	(2.433)	113.887
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	332.780	1.371	60.180	119.652	7.298	521.280

	Ativos tangíveis	Dívidas de cobrança duvidosa	Investimentos financeiros	Outras contas a pagar	Outros	Total
Passivos por impostos diferidos:						
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	-	-	-	-	-	-
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	-	-	-	-	-	-
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	-	-	-	-	-	-
Impostos diferidos líquidos a 2010	340.585	12.154	44.923	-	9.730	407.393
Impostos diferidos líquidos a 2011	332.780	1.371	60.180	119.652	7.298	521.280

12. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

	2011			2010		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não correntes:	-	-	-	-	-	-
Correntes:						
Clientes, conta corrente	391.404		391.404	73.237	-	73.237
Clientes, cobrança duvidosa	282.100	(280.842)	1.258	436.615	(433.710)	2.905
Juros de aplicações finan. a receber	19.875		19.875	48.499		48.499
Ganhos a debitar n+1	-		-	4.600		4.600
Outros devedores	5.931		5.931	2.772		2.772
	699.309	(280.842)	418.468	565.723	(433.710)	132.013

No decurso do exercício findo em 31-12-2011, foram reconhecidas *perdas por imparidade no montante de €83.474,62 (€43.751.15 em 2010) e reversões de perdas por imparidade no valor de €26.315,64 (€273.224,05 em 2010).*

A antiguidade do saldo da rubrica “Clientes” em 31-12-2011 e em 31-12-2010 é como segue:

	2011			2010		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	140.186		140.186	73.237	-	73.237
Vencido:						
0-6 meses	273.449	(44.684)	228.765	29.684	(28.198)	1.486
6-12 meses	41.464	(41.459)	5	20.048	(18.629)	1.419
12-18 meses	18.002	(18.002)	-	7.600	(7.600)	-
18-24 meses	13.645	(13.645)	-	1.004	(1.004)	-
> 24 meses	186.759	(163.052)	23.707	378.279	(378.279)	-
	673.504	(280.842)	392.662	509.852	(433.710)	76.143

13. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

Natureza	2011	2010
Fee DGT	487.935	484.811
Seguros	60.807	60.701
Outros gastos a reconhecer	15.139	12.372
Descontaminação Solos	5.265	1.439.845
	569.147	1.997.729

Estes gastos a reconhecer reportam ao exercício de 2012. O *fee* da DGT traduz um valor sobre os rendimentos de direitos de superfície, especializados mensalmente, relevando-se no período os rendimentos e os gastos do ano e diferindo os relativos a períodos subsequentes.

14. CAPITAL

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 o capital da Empresa, era composto por 4.037.261 ações com o valor nominal de 5,00 Euros, detido pelos seguintes acionistas:

ACCIONISTAS	VALOR	%	ACÇÕES
AICEP – Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, EPE	18.406.890,00 €	91,19%	3.681.378
IAPMEI- Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação	1.084.590,00 €	5,37%	216.918
APS-Administração do Porto de Sines, SA	434.265,00 €	2,14%	86.853
Caixa Geral de Depósitos, SA	130.280,00 €	0,65%	26.056
Camara Municipal de Sines	130.280,00 €	0,65%	26.056
	20.186.305,00 €		

O capital social emitido pela empresa em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Capital:		
Valor nominal	20.186.305	20.186.305
Capital não realizado	0	0
Custos de emissão	0	0
Ações/quotas próprias	0	0
Outros instrumentos de capital próprio	0	0
Prémios de emissão	3.602.551	3.602.551
	23.788.856	23.788.856

15. RESERVAS

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Outras Reservas			Total outras reservas
	Reserva legal	Reservas livres	Outras	
Quantia em 1 Janeiro 2010	441.099	795.083	-	795.083
<i>Aplicação de resultado 2009</i>	230.000	436.963	-	436.963
Quantia em 31 Dezembro 2010	671.099	1.232.046	-	1.232.046
<i>Aplicação de resultado 2010</i>	123.500	-	-	-
Quantia em 31 Dezembro 2011	794.599	1.232.046	-	1.232.046

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem é destinado ao reforço da reserva legal.

16. RESULTADOS TRANSITADOS

O saldo de resultados transitados traduz o efeito dos ajustamentos relacionados com a adoção das NCRF, reportado a 1 de Janeiro de 2009, conforme a seguinte composição:

Ajustamentos de Transição	Valor	Imposto Diferido	Total
Desreconhecimento de Ativos - (dispêndios de publicidade)	(1.314.679)	348.390	(966.289)
Partes de capital em participações minoritárias - ID RECIPNEU		12.024	12.024
Justo valor ou reavaliação como custo considerado - Albiz	(45.898)	12.163	(33.734)
			(988.000)

17. DIVIDENDOS

Os dividendos referentes ao exercício findo em 2009 atribuídos aos acionistas ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 15 de Abril de 2010, a € 3.932.668,64 (dividendo bruto de € 0,97409324 por Acção). O seu pagamento ocorreu em 14 de Maio de 2010.

Os dividendos referentes ao exercício findo em 2010 atribuídos aos acionistas ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 29 de Março de 2011, a € 2.344.664,80 (dividendo bruto de € 0,58075631 por acção). O seu pagamento ocorreu em 29 de Abril de 2011.

18. LOCAÇÕES OPERACIONAIS - LOCATÁRIOS

Em 31-12-2011 a empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com 7 viaturas ligeiras, os quais se encontram denominados em euros. O gasto relacionado com locações operacionais reconhecido nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 foi como segue:

	2011	2010
Pagamentos contratualizados	59.900	52.882
	59.900	52.882

19. FORNECEDORES

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	2011	2010
Fornecedores, conta corrente	234.441	233.056
Fornecedores de investimentos	397.114	1.012.190
	631.555	1.245.247

20. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” têm a seguinte composição:

	2011		2010	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
<i>Pagamentos por conta</i>	53.180		91.040	-
<i>Estimativa de imposto</i>	(1.053.350)		(953.591)	-
<i>Retenção na fonte</i>	1.519.485		1.472.027	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		24.242	-	24.484
Imposto sobre o valor acrescentado		86.189	144.251	99.977
Contribuições para a Segurança Social		24.726	-	26.340
Outros impostos		317	-	411
	519.314	135.473	753.726	151.212

21. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a rubrica “Outras contas a pagar” tem a seguinte composição:

	2011	2010
Outras Contas a pagar		
FEE DGT	5.532.418	6.192.175
IMI	151.428	141.527
Renda IAPMEI	4.125.610	4.358.515
Cauções	478.543	476.551
Pessoal (est. Férias)	81.906	151.231
Transferência Tecmaia	451.516	0
Outros	64.311	45.974
	10.885.732	11.365.973

22. DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	2011	2010
Rendimentos a reconhecer		
<i>Direitos de superfície</i>	3.252.912	3.232.080
<i>Rendas</i>	5.178	11.438
<i>Outras prestações de serviços</i>	1.130.925	1.150.627
	4.389.015	4.394.144

23. PASSIVOS E ACTIVOS CONTINGENTES, GARANTIAS E COMPROMISSOS

Em 31-12-2011 a empresa apresentava as seguintes garantias prestadas:

BANCO	VALOR - €	OBJECTO	BENEFICIÁRIO
SANTANDER TOTTA	2.776.642,39	Execução da empreitada de loteamento e infraestruturação da subzona 10 da Zona Industrial e Logística de Sines	Câmara Municipal de Sines
CGD	669.079,52	Execução da empreitada da requalificação da rede viária vias externas E2 e E10, rotundas L4 e L5	Câmara Municipal de Sines
BES	4.795,34	Execução da empreitada da rede de abastecimento de água potável, industrial e drenagem pluvial, na zona 2L da Zona Industrial e Logística de Sines	Câmara Municipal de Sines
SANTANDER TOTTA	1.435.000,00	Execução da empreitada de acessos ao loteamento da subzona 10 da Zona Industrial e Logística de Sines	Câmara Municipal de Sines
SANTANDER TOTTA	200.849,64	Execução da empreitada de obras de reabilitação da Estrada da Palmeira (EM 1144), em Sines	Câmara Municipal de Sines
Millennium BCP	1.716.510,80	Cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido, no âmbito do processo de compensação pela construção de empreitada de loteamento e infraestruturação da zona 2, da ZILS	Câmara Municipal de Sines
Millennium BCP	8.228.197,31	Cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido, no âmbito do processo de "construção de empreitada de loteamento e infraestruturação da zona 2, da ZILS	Câmara Municipal de Sines
SANTANDER TOTTA	250.000,00	Cumprimento das obrigações emergentes da Licença de Atravessamento na Passagem de Nível Particular ao km 8,000 do Ramal DA Petroquímica (Repsol)	REFER, E.P.E.
SANTANDER TOTTA	250.000,00	Cumprimento de todas e quaisquer obrigações emergentes do "Protocolo para a construção de passagem Superior sobre o Ramal da Repsol, em Sines, ao PK 9+610"	REFER, E.P.E.

24. PARTES RELACIONADAS

Acionistas

A empresa é detida em 91,19% pela AICEP, EPE, com sede em O' Porto Bessa Leite Complex, Rua António Bessa Leite, 1430 - 2º andar, 4150-074 Porto, sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas na referida entidade. As remunerações do pessoal chave de gestão da Empresa nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 têm a seguinte composição:

Remuneração	2011	2010
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	332.623	396.040
	332.623	396.040

Transações com partes relacionadas

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

2011

Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
<i>Empresa-mãe</i>	-	-	-	-	-
AICEP, EPE	17.695	-	-	30.115	-
<i>Entidades com influência significativa</i>	-	-	-	-	-
IAPMEI	2.029.703	-	-	1.442.210	-
	2.047.398	-	-	1.472.325	-

2010

Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
<i>Empresa-mãe</i>	-	-	-	-	-
AICEP, EPE	54.289	-	-	6.037	-
<i>Entidades com influência significativa</i>	-	-	-	-	-
IAPMEI	2.043.713	-	-	2.176.350	-
<i>Associadas</i>	-	-	-	-	-
FIGUEIRA PARAINDUSTRIA	-	-	-	698	-
	2.098.002	-	-	2.183.085	-

Saldos com partes relacionadas

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

2011

Parte relacionada	Contas a receber correntes	dívidas cob. duvidosa	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
<i>Empresa-mãe</i>	-	-	-	-	-
AICEP, EPE	90	-	-923	-	(923)
<i>Entidades com influência significativa</i>	-	-	-	-	-
IAPMEI	394	-	(2.936)	-	(2.936)
	484	-	(3.859)	-	(3.859)

2010

Parte relacionada	Contas a receber	dívidas cob.	Contas a pagar	Contas a pagar não	Total
	correntes	duvidosa	correntes	correntes	contas a pagar
<i>Empresa-mãe</i>	-	-	-	-	-
AICEP, EPE	123	-	(3.917)	-	-
<i>Entidades com influência significativa</i>	-	-	-	-	-
IAPMEI	394	-	-	-	-
<i>Associadas</i>	-	-	-	-	-
FIGUEIRA PARAINDUSTRIA	845	-	-	-	-
	1.362	-	(3.917)	-	-

25. RÉDITO

O rédito reconhecido pela empresa nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Direitos de Superfície	8.630.983	8.834.752
Rendas de Instalações	1.927.079	1.836.153
Outras Prestações de Serviços	1.365.298	1.419.203
Rendimentos Suplementares	342.533	235.171
Descontaminação de Solos	1.439.845	2.173.986
Compensações CM Sines	0	337.097
Reversões	150.462	273.224
Rendimentos de Propriedades de Investimento	10.652	9.758
Outros	46.963	349.915
Juros e Outros Rendimentos Similares	346.588	148.734
	14.260.404	15.617.994

Os valores das rubricas de Descontaminação de Solos e de Compensações CM Sines encontram-se diretamente refletidos em Rendimentos e Ganhos e em Gastos e Perdas, não tendo qualquer efeito em resultados.

Em 31-12-2011 e em 31-12-2010 a rubrica “Vendas e serviços prestados” tem a seguinte composição:

	2011	2010
DIREITO DE SUPERFÍCIE	8.630.983	8.834.752
ALUGUER DE INSTALAÇÕES	1.927.079	1.836.153
OUTRAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	1.365.298	1.419.203
	11.923.360	12.090.108

26. FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Eletricidade	353.667	264.541
Combustível e Fluidos	37.689	36.037
Água	25.471	22.066
Livros e Documentação Técnica	1.308	1.431

AICEP GLOBAL PARQUES – GESTÃO DE ÁREAS EMPRESARIAIS E SERVIÇOS, SA
RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2011

Material de Escritório	15.957	21.743
Artigos Para Oferta	3.771	17.313
Rendas e Alugueres	74.377	78.714
Despesas de Representação	5.953	10.410
Comunicações	35.063	47.424
Seguros	95.311	95.910
Deslocações e Estadas	24.845	29.137
Comissões	2.103	6.397
Honorários	55.251	52.488
Contencioso e Notariado	1.601	4.626
Conservação e Reparação	366.326	348.929
Publicidade e Propaganda	23.658	58.987
Limpeza, Higiene e Conforto	62.268	67.927
Vigilância e Segurança	224.668	205.487
Trabalhos Especializados	252.736	469.550
Renda IAPMEI	2.083.446	2.038.070
Outros Fornecimentos e Serviços	21.889	24.703
	3.767.357	3.901.890

27. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
<i>Órgãos Sociais</i>		
Vencimentos	296.979	355.111
Encargos sobre vencimentos	42.892	46.555
Senhas de presença	0,00	750
Seguros acidentales de trabalho	2.584	3.488
Outras	9.331	7.318
<i>Pessoal</i>		-
Vencimentos	645.404	727.353
Outras remunerações	242.807	265.193
Encargos sobre vencimentos	192.620	205.019
Seguros acidentales de trabalho	7.369	7.072
Outras	12.901	15.307
	1.452.885,42	1.633.166

A rubrica “Remunerações dos órgãos sociais” no exercício é parte das remunerações de pessoas chave da gestão (Nota 23).

28. IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS

A rubrica de “Imparidade de investimentos não depreciáveis” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Investimentos financeiros (Nota 9)		
<i>Perdas</i>	50.000	-
<i>Reversões</i>	(124.147)	-
Ativos Detidos para Venda		
<i>Perdas</i>	131.719	-
<i>Reversões</i>	-	-
	57.572	-

29. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A rubrica de “Outros rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
<i>Rendimentos suplementares:</i>		
Compensações CMS	-	337.098
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	232.504	141.802
Consumos diversos Zils	110.029	61.575
Indemnizações por incumprimentos contratual	-	166.365
Descontaminação	1.439.845	2.173.986
Outros	56.375	171.840
	1.838.754	3.052.665

30. OUTROS GASTOS E PERDAS

A rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Impostos	119.442	118.520
Dívidas incobráveis	-	79
Correções relativas a períodos anteriores	5.565	54.721
Descontaminação	1.439.845	2.173.986
Donativos	11.318	21.000
Quotizações	13.967	15.464
Acordo de revogação de contrato com cliente	-	600.000
"Fee" DGT	1.294.646	1.325.212
Compensação CMS	-	337.097
Cobertura Prejuízos - Investimentos Financeiros	451.516	-
Desreconhecimento de investimentos em curso	-	138.612
Gastos de Atividades Assessorias	52.909	-
Outros	45.207	12.294
	3.434.415	4.796.986

31. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Gastos / reversões de depreciação e de amortização” nos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 tem a seguinte composição:

	2011	2010
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	1.747.832	1.658.710
Propriedades de investimento (Nota7)	1.418	1.418
Intangíveis (Nota 8)	88.488	84.088
	1.837.737	1.744.216

32. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

Os juros e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 têm a seguinte composição:

	2011	2010
Juros obtidos:		
Depósitos em instituições de crédito	346.588	148.734
Dividendos obtidos:		
Outros rendimentos similares	-	-
	346.588	148.734

33. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 têm a seguinte composição:

	2011	2010
Juros suportados:		
Outros gastos de financiamento:		
Comissões e encargos similares	174.129	58.309
	174.129	58.309

34. RESULTADO POR ACÇÃO

O resultado por ação básico dos exercícios findos em 31-12-2011 e em 31-12-2010 foi determinado como segue:

	2011	2010
Resultado líquido do exercício	2.389.225	2.468.165
Número médio ponderado de ações em circulação	4.037.261	4.037.261
Resultado por Ação básico	0,5918	0,6113



35. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Após a data do Balanço não há conhecimento de acontecimentos que influenciem ou possam vir a influenciar as Demonstrações Financeiras.

36. OUTRAS INFORMAÇÕES

Em 2011 foi assinado um acordo de termo antecipado do contrato promessa de direitos de superfície e de prestação de serviços celebrado em 22 de Julho de 2009 com a EDP relativo ao Lote E8 da ZILS, do qual resultará o pagamento de uma indemnização pela EDP, no valor total de €1.035.237,32, a concretizar em 29 de fevereiro de 2012.

Lisboa, 24 de Fevereiro de 2012

O Conselho de Administração:

Presidente da CE: Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Vogal Executivo: Sandra Raquel Ribeiro de Magalhães Vilhena Ayres

Vogal Executivo: Luís Miguel de Oliveira Fontes

Vogal: Maria Lídia Ferreira Sequeira

A Técnica de Contas

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



XIX. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução e responsabilidades

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, (adiante também designada por aicep Global Parques ou Empresa), as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2011 (que evidencia um ativo líquido de 43 259 536 euros e um total de capital próprio de 27 216 727 euros, incluindo um resultado líquido de 2 389 225 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e o Anexo, referentes ao exercício findo naquela data. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa e as alterações no capital próprio, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no exame que realizámos às referidas demonstrações financeiras.

Âmbito

2. O nosso exame foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obtermos um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu: (i) a verificação, por amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação da adequacidade das políticas contabilísticas adotadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e (iv) a apreciação da adequacidade, em termos globais, da apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangiu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para expressarmos a nossa opinião.



Opinião

3. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, em 31 de dezembro de 2011, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa e as alterações no capital próprio no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

4. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 24 de fevereiro de 2012

Manuel R. Caseirão, em representação de
BDO & Associados – SROC

XX. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Relatório

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2011 a atividade da **aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do Conselho de Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados. O Relatório Anual da Sociedade de Revisores sobre a fiscalização efetuada fica a fazer parte integrante do presente relatório.

O Balanço, o Relatório de Gestão, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e o Anexo, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, permitem uma adequada compreensão da situação financeira, dos resultados da Empresa, dos seus fluxos de caixa e das alterações no capital próprio e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

Ao terminar gostaríamos de expressar o nosso agradecimento pelo excelente, oportuno e continuado apoio que sempre recebemos, quer por parte do Conselho de Administração, quer por parte dos Serviços da aicep Global Parques, com os quais, mais frequentemente, nos relacionamos ao longo do ano.

Parecer

Assim, somos de parecer:

1º Que sejam aprovados o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e o Anexo, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício de 2011.

2º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 24 de fevereiro de 2012

O FISCAL ÚNICO

Manuel R. Caseirão, em representação de
BDO & Associados – SROC

