



PAO

Plano de Atividades
e Orçamento

2024-2026



aicep Global Parques

ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO	4
II.	ESTRATÉGIA DE MÉDIO PRAZO (TRÊS ANOS)	11
III.	PLANO DE ATIVIDADES E INDICADORES DE DESEMPENHO	17
IV.	PLANO DE INVESTIMENTOS	50
V.	RECURSOS HUMANOS	55
VI.	INFORMAÇÃO FINANCEIRA	58
VII.	QUADRO SÍNTESE DE AUTORIZAÇÕES REQUERIDAS	83
VIII.	ANEXO	86
	RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	87



Introdução







Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right corner of the page.

I. Introdução

a. Caracterização da Empresa

A aicep Global Parques é especialista em gestão de parques empresariais para os setores da energia, indústria, logística e serviços e em localização empresarial; e procura garantir condições de captação, de realização e de acompanhamento de projetos de investimento, nacionais e estrangeiros.

Áreas de Intervenção			
Gestão de Parques Empresariais		Procurement e Consultoria	
Produtos			
			
<p>ZILS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Industrial e Logística de Sines; • Centro de Negócios ZILS - Sines; • Centro de Negócios - Galiza; • Apartamentos - Vila Nova de Santo André. 	<p>BlueBiz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque Empresarial da Península de Setúbal. 	<p>Albiz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque Empresarial de Sintra. 	<p>PORTUGAL SITE SELECTION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procurement de localizações empresariais - Parques industriais e empresariais, lotes industriais e espaços de escritórios; • Apoio à instalação de empresas; • Promoção e qualificação de parques empresariais públicos em colaboração com as autarquias, no sentido de atração de investimento e sustentabilidade.

b. Missão

- Garantir que os parques e serviços da aicep Global Parques aumentem a competitividade da economia nacional e sejam instrumentos do “Internacionalizar 2030” (RCM n.º 20/2021, de 19 de março), nomeadamente do Eixo B (Formação e qualificação de recursos humanos e do território) e os objetivos dos Eixos D (Apoio no acesso aos mercados e ao investimento em Portugal) e E (Desenvolvimento da Marca “Portugal”) em articulação com a AICEP e outras entidades;
- Disponibilizar espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas e/ou de entidades não empresariais;
- Ser um vínculo da capacitação do território nacional para o investimento;





- Prestar serviços de gestão integrada em parques empresariais;
- Aplicar o modelo *Environment, Social e Governance - ESG* que integra a sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e boa governação e que será um ativo que, garantida a sua adaptação à realidade da aicep Global Parques, permitirá promover a sua competitividade e atrair investimento no mercado internacional, enquanto beneficia a sociedade e o planeta.

c. Visão

A aicep Global Parques tem o objetivo de ser reconhecida como a entidade de referência na gestão de zonas industriais e de logística e de parques empresariais públicos, contribuindo para a estratégia de captação de IDE definida pelo Governo e pela AICEP. Pretende garantir áreas únicas no país para determinadas tipologias e dimensões de atividades económicas estratégicas para Portugal, promovendo-o como destino de investimento, atuando na planificação, gestão e qualificação do território para o efeito, sendo instrumento de objetivos do “Internacionalizar 2030” (Conselho de Ministros de 23/07/2020).

d. Valores

Os valores corporativos da aicep Global Parques assentam na contínua melhoria da sua *performance* por forma a permanecer uma organização:

- Competitiva, 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
- Reconhecida na sua esfera de atuação.

e. Modelo de negócio

O modelo de negócio da aicep Global Parques assenta em quatro pilares essenciais, a saber:

- Desenvolvimento dos ativos sob gestão;
- Desenvolvimento de novos ativos e/ou prestação de serviços em parceria;
- Desenvolvimento de competências em informação e conhecimento da oferta para a localização empresarial e gestão integrada de áreas empresariais nacional;
- Estabelecimento de parcerias com *stakeholders* numa lógica de otimização de sinergias.

f. Ativos sob gestão direta e participadas

A aicep Global Parques mantém sob a sua gestão as seguintes soluções de localização empresarial de excelência no país:

- Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), em Sines;
- Centro de Negócios – Edifício ZILS, em Sines;
- Centro de Escritórios na Galiza, em Santiago do Cacém;
- Apartamentos em Vila Nova de Santo André, em Santiago do Cacém;
- BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal, em Setúbal;
- Albiz – Parque Empresarial de Sintra, em Albarraque.

A empresa detém as seguintes participações patrimoniais:

- TECMAIA - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S. A., E. M. (17,27%);
- ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S. A. (3,2%);
- RECIPNEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%).

A TECMAIA encontra-se em processo de liquidação desde 2015. Por prudência, a estimativa de eventuais gastos de liquidação conhecidos à data foi refletida nas contas de 2015, tendo sido atualizada em 2016 e mantendo-se até à data.

Para além das referidas participadas, a aicep Global Parques é associada de outras entidades, de natureza não patrimonial, das quais se destacam as mais relevantes para o desenvolvimento do negócio:

- ECSP - *European Chemical Site Promotion Platform*;
- APQuímica – Associação das Indústrias de Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG – Associação Portuguesa de Logística;
- AEDCP – *Cluster* Português das Indústrias da Aeronáutica, do Espaço e da Defesa;
- ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida;
- APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais;
- Associação COMSINES – Conselho das Comunidades de Sines;
- EGEO – Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS.

g. Recursos humanos

À presente data, a aicep Global Parques tem o seu Conselho de Administração constituído por dois membros executivos e dois membros não executivos, e tem um total de 31 trabalhadores efetivos (inclui uma Diretora com contrato de trabalho suspenso).

A estrutura de recursos humanos é caracterizada pelo equilíbrio de género, com um peso relativo de 60% de mulheres e de 40% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado:

RECURSOS HUMANOS 2023	ADM.		Unidades Operativas de Suporte								Unidades Operativas de Negócio				Total	
			AJ		DAF		DT		DN		DZILS		DBBA			
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Administrador	1	3													1	3
Diretor *						2	1			1	1		1		3	3
Técnico Especialista				1		1	2	2							2	4
Técnico				2	1	1			1	2		1	1		3	6
Assistente Administrativo		2										1		1	0	4
Assistente Operacional					2		1				1	1	1		5	1
TOTAL	1	5	0	3	3	4	4	2	1	3	2	3	3	1	14	21

* Inclui a Diretora da DAF com contrato de trabalho suspenso desde junho de 2023.

h. Informação financeira

2022 – REAL

O exercício de 2022 terminou com um Resultado Líquido de 4,3 milhões de EUR, o que representa um acréscimo de 31,5% face ao resultado homólogo do exercício de 2021.

Da análise à estrutura de ganhos da empresa, no total de 18,1 milhões de EUR, as prestações de serviços têm o valor de 14,5 milhões de EUR, ou seja, 80%, dos quais 88% são rendas provenientes da cedência de direitos de superfície.

O conjunto de rendimentos da empresa é gerado, na sua totalidade, por atividades correntes não financeiras, o que se reflete na sustentabilidade económica da aicep Global Parques.

No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 13,8 milhões de EUR, é de assinalar que a soma da renda do IAPMEI e do *fee* da DGTF ascende a 5,3 milhões de EUR, perfazendo 38% do total daqueles gastos.

O ano de 2022, pós situação de pandemia e respetivas consequências, foi pautado por uma estratégia comercial orientada para a captação de projetos de energia e matérias-base, indo ao encontro dos potenciais investidores, nacionais e internacionais, criando e ajustando o produto para oferta, de acordo com as suas necessidades.

A aicep Global Parques teve as suas contas aprovadas, por unanimidade, em Assembleia Geral realizada em 27 de fevereiro de 2023.

2023 – ESTIMATIVA

Prevê-se um aumento do volume de negócios de 23,9% face ao período homólogo, bastante acima dos 15,7% previstos no PAO de 2023. Em 2023, o Resultado Líquido estimado é de 6,3 milhões de EUR, o que representa um aumento de 47,3% sobre o período homólogo e cerca de 45,3% acima do previsto no PAO de 2023.

2024 - ORÇAMENTO

Prevê-se que o exercício de 2024 comece com 16,5 milhões de EUR de disponibilidades e uma autonomia financeira de 72,31%, (Capital Próprio/Ativo Total) acima do critério base de gestão estipulado (autonomia financeira maior ou igual a 25%, obrigação decorrente do Acordo de Gestão com o IAPMEI). Para o final de 2024, estimam-se 7,2 milhões de EUR de disponibilidades e 72,02% de autonomia financeira, não estando previsto recurso a financiamento externo ao longo do exercício, para os pressupostos considerados.

A evolução, nos últimos anos, dos valores mais significativos, direta ou indiretamente a favor do Estado, que representam um encargo sobre o qual não existe interferência direta da gestão da empresa no modo de cálculo, tem o seguinte comportamento:

(em EUR)

VALORES MAIS RELEVANTES A FAVOR DO ESTADO	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
TOTAIS	9.804.128	12.656.352	16.390.841	17.956.831	19.091.471
Donde:					
Renda IAPMEI	3.370.127	4.079.463	5.196.919	5.661.698	5.886.668
Fee DGTF	1.907.968	2.399.787	2.829.507	2.942.445	3.003.294
IRC	1.419.727	2.091.032	2.346.282	2.599.927	2.718.741
DIVIDENDOS PAGOS OU A PAGAR	3.106.306	4.086.071	6.018.133	6.752.761	7.482.767

Em 2024, em relação a 2023, verifica-se um aumento de 12,6 % no EBITDA e de 12,2% no EBIT:

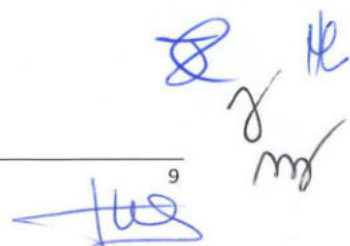
	(em EUR)				
	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
EBITDA	8.039.090	10.698.793	12.045.596	13.259.776	14.029.877
EBIT	5.720.855	8.425.909	9.454.452	10.476.523	10.955.292

destaca-se ainda a evolução dos seguintes indicadores:

	(em EUR)				
	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
INVESTIMENTOS	576.570	4.540.107	13.058.847	6.311.126	4.224.577
CASH FLOW	7.462.520	6.158.686	-1.013.251	6.948.650	9.805.300

Com um aumento de 5,5 milhões EUR nos rendimentos, face a 2023, e tendo os Gastos um aumento de 4,7 milhões EUR, o Resultado Líquido previsto para 2024, no valor de 7,1 milhões de EUR, apresentará um aumento de 773 mil EUR, ou seja, 12,2%.

	(em EUR)				
	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
Volume de Negócios	16.763.708	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255
Resultado Líquido	4.301.128	6.334.877	7.108.170	7.876.597	8.236.551





Estratégia de Médio Prazo (três anos)



II. Estratégia de Médio Prazo (três anos)

a. Introdução

A aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços S. A. (aGP) orienta a gestão da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines e dos parques empresariais BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal e Albiz - Parque Empresarial de Sintra, para a atração de investimento produtivo intensivo em capital e tecnologia, apreciador e qualificador de emprego, promotor do desenvolvimento económico nacional, com foco na inserção logística global de Portugal e na sua dupla transição energética e digital, visando um modelo de desenvolvimento ambiental, económico e social sustentável.

Em 2024, terá início um novo mandato da Comissão Executiva que irá propor um *Plano Estratégico para o triénio de 2024-2026* aos acionistas. Assim, e face a necessidade de apresentar o *Plano de Atividades e Orçamento de 2024* atempadamente, manteremos a estratégia que tem vindo a ser seguida onde a atividade da aicep Global Parques visa impulsionar a atividade industrial exportadora portuguesa.

A estratégia refletida neste documento está atenta, simultaneamente, aos novos desafios com que a empresa se depara atualmente, nomeadamente o aumento da área sob gestão na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, para mais do dobro, por uma nova transferência de terrenos, que se encontravam na esfera patrimonial do Estado, alguns dos quais afetos ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas “ICNF”, para o património do IAPMEI I.P. realizada através do Decreto-lei nº 80/2022, de 25 de novembro. Este facto trouxe novos reptos, não só de regularização, de registos, de contencioso face às aquisições por usucapião entretanto realizadas e outras já materializadas que urge impugnar, entre outros, mas também a oportunidade de instalar mais atividade industrial estruturante para a economia nacional. Estes terrenos localizam-se não só dentro do PU ZILS, como na sua área limítrofe, neste caso destinando-se à construção e instalação de infraestruturas e equipamentos de apoio aos projetos instalados ou a acomodar na ZILS, nomeadamente de produção de energia de origem renovável.

Uma maior área exige, naturalmente, uma maior exigência na sua gestão, nomeadamente no que diz respeito às infraestruturas inerentes, à gestão florestal e ambiental, à gestão e mitigação de riscos intrínsecos. Neste ponto, de realçar o esforço que tem de ser realizado na limpeza dos terrenos que recentemente passaram para a gestão da empresa, e que transitaram com um baixo estado de conservação exigindo uma ação imediata e um plano de ação para os próximos anos, prevenindo nomeadamente o risco de incêndios florestais.

O aumento da área sob gestão permitirá, como referido, o aumento da instalação industrial, e implica, face à maior oferta e procura a que se assiste, mais operações de loteamento, mais interações com as entidades municipais, concessionárias de infraestruturas e reguladoras. Obviamente que este facto é visto com agrado, estando a aicep Global Parques consciente de que isso implicará um aumento de esforço para os seus *stakeholders*, nomeadamente o Município de Sines, com o aumento do interesse por uma localização na ZILS, querendo por este motivo ser também uma entidade responsável e que contribui para a eficiência dos processos de localização.

Continuarão a ser promovidos na ZILS os três pilares estratégicos/sectoriais para uma infraestruturização consistente do crescimento económico nacional: ZAL Sines – Zona de Atividade Logística, principalmente face o aumento esperado de movimento de contentores resultante da expansão do Terminal XXI do Porto de Sines; Energia Sul e Sines *Tech – Innovation & Data Center Hub*. É evidente que o desenvolvimento destes sectores está condicionado à disponibilização de área efetiva/oferta que se vá expurgando do processo complexo de “*due diligence*” das novas áreas que transitaram para a esfera de gestão da empresa, mas também, de realçar, a importância da disponibilidade de utilidades críticas, fundamentais para o processo de transição energética e de sustentabilidade que se pretende: energia e água. Estas não estão dependentes da atividade da empresa, mas são fundamentais no processo de passagem dos contratos de reserva de direito de superfície, realizados com potenciais investidores, a contratos de promessa de direito de superfície e consequentes escrituras.

No BlueBiz o alvo do *procurement* de empresas será sobretudo na atração de mais indústria química e metalomecânica de elevado valor acrescentado, para a produção de bens finais, transacionáveis e vocacionados para exportação.

Quanto à retenção dos investimentos já fixados nos parques sob gestão, o ano de 2024, num contexto de uma Europa em guerra, impulsionador de inflação e subida das taxas de juro, exigirá um acompanhamento muito próximo dos clientes instalados nos parques empresariais sob gestão, recomendando uma maior flexibilidade face a desvios e imprevistos de forma a incentivar a continuação da sua atividade.

Destaque, ainda, para o continuado papel desta empresa na diplomacia económica do Ministério dos Negócios Estrangeiros e na atividade do acionista AICEP, providenciado o serviço oficial de seleção de localizações empresariais *Portugal Site Selection* (www.portugalsiteselection.pt), com o objetivo de atrair investimento direto estrangeiro produtivo para Portugal. Este serviço desempenha um papel primordial no cadastro, na qualificação e na promoção nacional e internacional das áreas de acolhimento empresarial portuguesas e dos ativos do Estado para a

atração de investimento. O objetivo é que a plataforma Portugal *Site Selection* tenha a informação de todas as áreas de localização empresarial do país para que, de forma eficiente e transparente, os promotores encontrem a localização que melhor responde aos seus requisitos, e que já está previamente habilitada para tal. Outro desafio é o de capacitar todas as regiões nacionais, nomeadamente as de baixa densidade, para angariação de mais investimento. Nesta temática é essencial o apoio à qualificação das áreas empresarias e à organização de dossiês de investidor, promotores das vantagens competitivas de cada território, em função das suas infraestruturas, geografia, património cultural e ambiental, fatores que deverão ser divulgados de forma profissional e racional, tendo em atenção toda as dinâmicas e conjunturas do nosso mundo atual. Será crucial o trabalho da aicep Global Parques, em colaboração com a AICEP, e a associação de que é membro fundador, a APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresarias, e todos os *stakeholders* CCDR, CIM, CM e ANMP.

Este é um instrumento valioso na contribuição da aicep Global Parques para a promoção da eficiência do investimento público, através da pré capacitação de áreas de acolhimento industrial, acompanhada de uma certa *clusterização*, evitando a duplicação de esforço em infraestruturas, causada pela dispersão na localização de investimentos em terrenos avulsos, em vez de áreas preparadas para o efeito, e são adicionalmente um vínculo para a criação de sinergias entre as empresas.

No Setor Empresarial do Estado (SEE), onde a aicep Global Parques se insere, as empresas prosseguem, de acordo com as orientações vigentes, uma política de otimização da estrutura de gastos operacionais com vista à obtenção do seu equilíbrio operacional. Tendo este objetivo em vista, a aicep Global Parques faz da competitividade da sua oferta e da sua sustentabilidade económica e financeira os pilares da definição do presente Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para 2024.

Em 2024 iniciaremos simultaneamente o processo de aplicação do modelo *Environment, Social e Governance - ESG* que integra a sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e boa governação e que será um ativo que, garantida a sua adaptação à realidade da aicep Global Parques, permitirá promover a sua competitividade e atrair investimento no mercado internacional, enquanto beneficia a sociedade e o planeta. Esta preocupação já iniciada com algumas medidas como a elaboração do Plano ECO AP 2030, exigirá algum esforço de auditoria do estado atual e um trabalho de estabelecimento de medidas e metas adaptadas à realidade da empresa. Esta preocupação deve passar a objetivos em si mesmos acompanhando a dinâmica atual, seguindo todas as medidas de “*compliance*” que serão também coordenadas pela Direção Jurídica.

Em 2024 a aicep Global Parques irá concluir as ações da implementação do RGPD - Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, passando nessa data a responsabilidade do mesmo para a Direção Jurídica que assegurará daí em diante o seu pleno funcionamento.

No PAO 2024-2026, aqui apresentado, procura-se garantir e promover a oferta da empresa, de forma a captar novos clientes, nacionais e estrangeiros, bem como a garantir os seus compromissos, nomeadamente ao nível da manutenção e requalificação das infraestruturas existentes nos parques sob gestão.

b. Enquadramento estratégico

i. Contexto da atividade

Deparamo-nos atualmente com a instalação de novos projetos de investimento altamente exigentes ao nível de infraestruturas e de utilidades, que são alavancas estruturantes para o desenvolvimento da economia nacional. Em simultâneo encontramos a necessidade de manutenção, expansão e promoção da oferta para a captação de novos clientes e fidelização dos atuais, o que exige a mobilização dos esforços e recursos disponíveis da empresa, em articulação com os seus acionistas, *stakeholders* e outros associados, no sentido de:

- Organização da oferta territorial tanto dentro como fora do PU da ZILS, através da regularização das áreas que transitaram recentemente para o património do IAPMEI e que se encontram sob gestão da aicep Global Parques. Esta atividade exige o levantamento topográfico e do “*status quo*” de cada artigo matricial sendo crucial para uma definição da verdadeira oferta disponível na ZILS. Paralelamente o trabalho de revisão do PU – Plano de Urbanização da ZILS é fundamental para uma eficiente gestão do território de forma que se consiga acolher as especificidades da nova realidade dos projetos de investimento.
- Manter, qualificar e expandir as áreas, infraestruturas e edificações na ZILS e nos parques sob gestão, na medida dos novos investimentos acolhidos tendo especial atenção para os processos de licenciamento e a exigência do cumprimento de prazos, articulando neste ponto ativamente com os promotores;
- Coordenar a angariação de negócio, com as administrações dos portos vizinhos, para as áreas sob gestão (Sines e Setúbal), criando maior integração da oferta e aumentando a eficiência do esforço promocional;
- Assegurar as competências atribuídas por via legal ou protocolar, designadamente as decorrentes do PUZILS – Plano de Urbanização da ZILS e do acordo celebrado com o acionista IAPMEI, e o vasto conjunto de *stakeholders*, nacionais e internacionais, com quem

a aicep Global Parques tem estabelecido relações com o objetivo de reforçar a competitividade da empresa e aumentar o seu volume de negócios;

- Desenvolver as competências decorrentes da aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a última alteração promovida pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro (regime jurídico da urbanização e edificação).
- Articular com o acionista dominante – AICEP – a promoção das áreas sob gestão e da plataforma *Portugal Site Selection* e o desenvolvimento da Associação Portuguesa de Parques Empresariais, como qualificadora da oferta nacional de Áreas de Localização Empresarial;
- Aumentar a utilização global do *Portugal Site Selection*, dinamizando a componente de consultoria a parques empresariais terceiros no sentido da capacitação de todas as regiões, nomeadamente as de baixa densidade, no interior, para o investimento.

ii. Objetivos estratégicos:

Objetivos Global Parques

1. Organização da oferta territorial tanto dentro como fora do PU da ZILS, através da regularização das áreas que transitaram recentemente para o património do IAPMEI, sob gestão da aicep Global Parques para uma definição correta da oferta da ZILS

2. Consolidar a taxa de ocupação dos parques sob gestão e expandir a ZILS, mantendo a rentabilidade e garantindo desenvolvimento sustentável.

3. Promover a competitividade e atratividade do território nacional através da qualificação da oferta nacional de Áreas de Localização Empresarial (ALE) e de Parques Empresariais, articulando com o desenvolvimento da APPE de que a AGP é membro fundador.

4. Instituir o modelo ESG como parte da cultura da empresa

I. Planificação e qualificação do território e dos ativos sob gestão, no âmbito dos instrumentos de ordenamento, urbanísticos e ambientais, desenvolvendo as redes de infraestruturas e *utilities* à medida dos projetos dos clientes.

II. Promoção interna e externa nos setores e mercados definidos como estratégicos para a ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines e para o BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal.

III. *Benchmarking* nacional e internacional (preços e serviços) para identificação de oportunidades e atualização do negócio e sua promoção.

IV. Acolher a Transição Verde - na energia, na indústria e nos transportes - e a Transição Digital - infraestrutural, com a amarração de cabos submarinos de telecomunicações e novos centros de dados.

V. Desenvolvimento da *Associação Portuguesa de Parques Empresariais*, de cooperação entre as entidades gestoras das ALE e de Parques Empresariais na atração e fixação de mais investimento nacional e estrangeiro no país.

VI. Desenvolvimento do *Portugal Site Selection*, visando a cobertura de todo o território nacional e impulsionando a promoção da sua utilização, ativando todas as parcerias.

VII. Estabelecimento de metas e objetivos para aplicação do modelo ESG em todas as suas vertentes: *Environment, Social and Governance*



Plano de Atividades



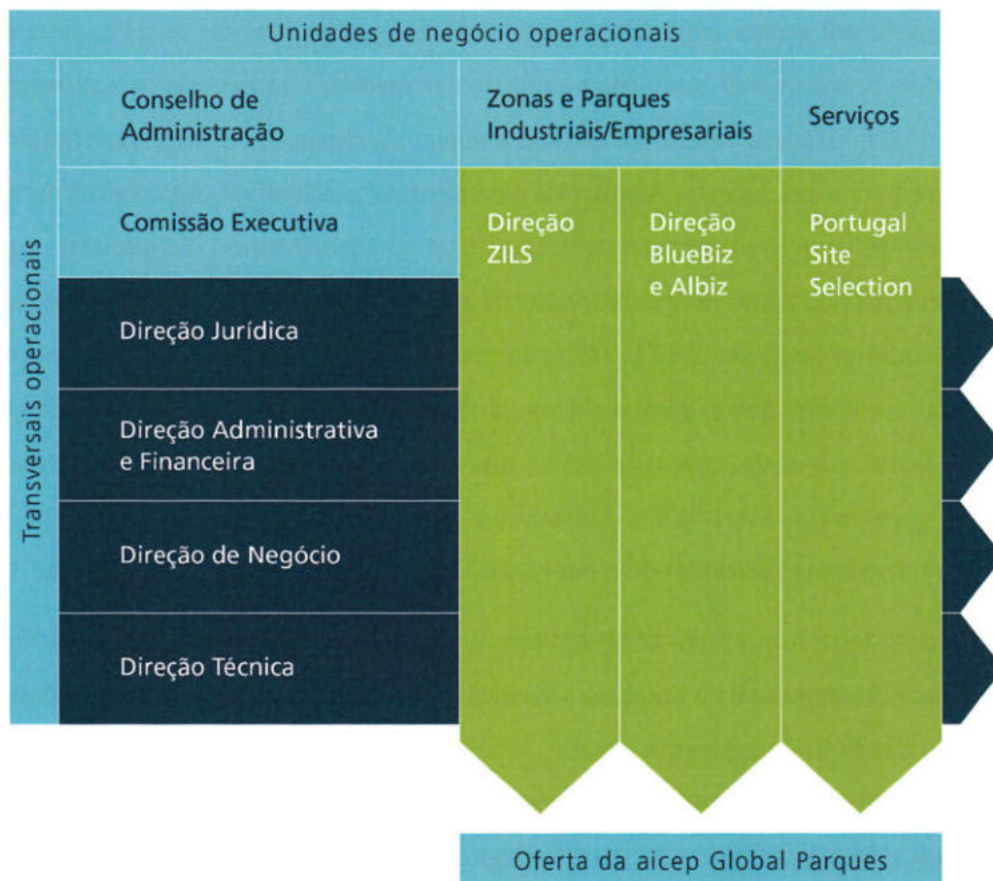
III. Plano de Atividades e Indicadores de Desempenho

A aicep Global Parques está organizada de forma matricial e focada na eficiência de todas as atividades, com três áreas operacionais transversais e quatro áreas operacionais verticais que se relacionam coordenadamente para o aumento de sinergias e da sua eficácia. Tendo a sua atividade dispersa por quatro estabelecimentos, em três regiões distintas do país, possui uma estrutura que se pretende ágil, dedicada e próxima das unidades de negócio, o que exige uma disponibilidade e mobilidade constante de toda a equipa, fundamental para o cumprimento da sua atividade e para o seu sucesso. A dinâmica da empresa e os objetivos estratégicos com uma forte componente de relacionamento contratual com os variadíssimos *stakeholders*, exigem elevada necessidade de apoio jurídico advindas da gestão de um território com cerca do dobro da dimensão anterior (mais cerca de 1.000 ha dentro do PU e 6.000 ha fora deste), associadas a diversas novas realidades que exigem um acompanhamento processual como o caso da gestão corrente do RGPD e a obrigatoriedade de ter um DPO, a aplicação de novos normativos de políticas de *governance*. Estes factos justificam a alteração da estrutura para quatro áreas operacionais transversais, adicionando a relevância da área jurídica ao todo da empresa.

Esta decisão prende-se com o facto de se verificar que, desde a sua criação, a Assessoria Jurídica exerce um papel fundamental na empresa acompanhando todas as relações estabelecidas, que são inúmeras, desde fornecedores, a clientes, a todas as entidades com quem se estabelecem protocolos de colaboração em todo o território onde a aicep Global Parques atua. Acresce que, e com vista aos novos projetos industriais estratégicos para a economia nacional em curso e em perspetiva na área de Sines, no âmbito da dupla transição energética e digital tornou-se necessário promover uma nova transferência de terrenos, que se encontravam na esfera patrimonial do Estado, alguns dos quais afetos ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas “ICNF”, para o património do IAPMEI I.P. e por conseguinte, integrando a gestão da aicep Global Parques. Estes terrenos localizam-se não só dentro do PU ZILS, como na sua área limítrofe, neste caso destinando-se à construção e instalação de infraestruturas e equipamentos de apoio aos projetos instalados ou a acomodar na ZILS.

A referida transferência de terrenos operou através do Decreto-lei nº 80/2022, de 25 de novembro. Este processo de transferência trouxe inerente uma série de complexos processos de registo, de ações judiciais, nomeadamente ações de impugnação de escrituras notariais, que visavam a aquisição de alguns daqueles terrenos, através da usucapião e que exigem o acompanhamento jurídico contínuo, o que ultrapassa claramente uma assessoria e assume características de departamento jurídico operacional.

Essa estrutura matricial muito operativa permite coordenar um conjunto de tarefas que são desenvolvidas pelas diferentes áreas e que são essenciais ao sucesso, que é o de ver um novo projeto instalado/realizado, uma nova expansão de um cliente concretizada, um novo terreno sob gestão devidamente registado e disponível para contratualização, ente outros.



a. Desenvolvimento de Áreas Transversais – Unidades Operacionais de Suporte

Tendo em conta os recursos existentes e o nível de polivalência necessário para fazer face às diferentes áreas de atuação, continuar-se-á a apostar no desenvolvimento de competências internas e na melhoria e consolidação de *know-how* específico de ferramentas para a gestão de parques empresariais.

i. Jurídica

Competirá à Direção Jurídica preparar, desenvolver e acompanhar em articulação e apoio à Administração e às restantes direções as matérias de índole jurídica decorrentes do cumprimento da missão e das atribuições da aicep Global Parques. É, por isso, a sua principal função prestar assessoria jurídica ao Conselho de Administração e às restantes Direções.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Destacam-se as seguintes ações:

- Análise das várias questões que no âmbito do quotidiano da empresa vão surgindo, nomeadamente as relacionadas com direito laboral e de direito societário;
- Apoio ao desenvolvimento da política de qualidade da empresa, designadamente elaborar e implementar informações, pareceres, regulamentos e procedimentos internos;
- Apoio às questões legais e processuais relativas aos Recursos Humanos;
- Emissão de pareceres na gestão das participadas e associações nas quais a aicep Global Parques tem intervenção;
- Fazer o seguimento das dívidas de clientes agindo ao nível do pré-contencioso, dando primazia à resolução extrajudicial através de acordos de pagamentos, mas também e sempre que necessário dar entrada de processos judiciais e acompanhar o desenrolar dos processos já existentes;
- Regularização cadastral, designadamente com a instrução de todos os atos registais que aos terrenos sites nos concelhos de Santiago do Cacém e Sines diz respeito;
- Preparação dos atos notariais nomeadamente no tocante às escrituras de direito de superfície e servidão predial celebrados com os investidores;
- Validação de todas as consultas realizadas ao mercado, na medida em que analisa quer as peças alvo de concurso, quer a respostas às consultas. A presença da Direção Jurídica é obrigatória em todas as comissões de análise.
- Apoio e realização de processos de compras de bens e serviços;
- Elaborar propostas de contratação e executar tarefas, nomeadamente de monitorização, na plataforma eletrónica de compras;
- Acompanhamento dos processos de negociação contratual e validação de contratos com fornecedores e clientes, adaptados aos diversos produtos e de acordo com os modelos de negócio definidos.

Em 2024 passam a ser atribuição da Direção Jurídica as matérias do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPRCIC) e a implementação do *Environmental, Social and Governance (ESG)*.

ii. Administrativa e Financeira

• Recursos Humanos

Este domínio assenta no "*Regulamento Interno de Recursos Humanos*", onde se incluem, entre outros, os Procedimentos de "*Carreiras*", "*Desempenho*" e "*Compensações*", aprovados em novembro de 2018 e revistos em dezembro de 2020.



A aicep Global Parques garante a qualificação dos seus recursos humanos através da participação em ações de formação, seminários temáticos e visitas a entidades com atividades conexas.

Estas políticas visam promover condições propícias ao desenvolvimento dos seus quadros, mantendo o nível de motivação no desempenho da respetiva função e na prossecução dos objetivos comuns.

- **Contabilidade e Fiscalidade**

A realização da Contabilidade e o cumprimento das obrigações legais e fiscais são assegurados pelos meios próprios da empresa.

- **Tecnologias de Informação e Comunicação**

Continuará a ser o foco desta área garantir a operacionalidade dos equipamentos, a atualização e garante de funcionamento dos *softwares* em utilização na empresa e o aumento das salvaguardas necessárias ao cumprimento de procedimentos conducentes à segurança dos dados que, entre outros fins, cumpram o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados.

- **Gestão Patrimonial**

Manter-se-á a cuidada observância do Manual de Procedimentos de Gestão do Património com o objetivo de garantir a permanente atualização da situação patrimonial da empresa.

- **Gestão das Participadas**

Diligenciar-se-á na obtenção de informação sobre as entidades nas quais se detêm participações, com vista à salvaguarda da aicep Global Parques e do interesse dos seus acionistas.

- **Planeamento e Controlo de Gestão**

O Plano de Atividades e Orçamento é o instrumento essencial da gestão e controlo da empresa, sendo monitorizado trimestralmente por centros de resultados e natureza de ganhos e gastos e com a informação e os alertas que se julguem necessários, permitindo uma rápida capacidade de reação face aos resultados alcançados e maior controlo para obtenção de resultados futuros.

iii. **Desenvolvimento de Negócio**

No triénio 2024-2026, a aicep Global Parques focará a sua atividade na consolidação da dinâmica comercial dos seus ativos e na criação das condições adequadas para acolher os novos clientes cuja instalação se perspetiva nos parques empresariais sob sua gestão no mesmo período.

Tendo sempre presente que a aicep Global Parques se identifica como um instrumento operacional para atingir os objetivos específicos do programa “Internacionalizar 2030”, aos quais se junta o reconhecimento dos objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) como um

guia fundamental para promover um futuro mais justo, sustentável e inclusivo, a ação da empresa focaliza-se na consolidação do papel dos ativos sob sua gestão como infraestruturas marcantes para a competitividade da economia portuguesa.

Assim, a empresa assume neste triénio o compromisso com o desenvolvimento económico e a promoção de Portugal como um *hub* de negócios atraente e inovador, **alinhada com os princípios e objetivos do programa "Internacionalização 2030"**, nomeadamente no que respeita aos seguintes aspetos-chave:

- Promoção da Internacionalização
- Desenvolvimento de Clusters de Excelência
- Inovação e Tecnologia
- Sustentabilidade e Responsabilidade Social
- Promoção de Portugal como Destino de Investimento.

Reconhecendo a importância dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) a empresa alinha, igualmente, a sua estratégia para o presente triénio com o compromisso de contribuir para o desenvolvimento económico, social e ambientalmente responsável, em particular no que respeita aos seguintes ODS:

- ODS 7 - Energias Renováveis e Acessíveis
- ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Económico
- ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura
- ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis
- ODS 12 - Consumo e Produção Sustentáveis
- ODS 15 - Proteger a vida terrestre
- ODS 17 - Parcerias para os Objetivos

Relativamente ao **desenvolvimento do Core Business** da empresa, centrado na promoção e qualificação dos ativos sob sua gestão, importa salientar que, no caso da **ZILS**, o desenvolvimento do negócio terá como objetivo a captação de investimento focado nos três verticais identificados como estratégicos – **Indústria & Energia, Logística e TI&C**.

No **BlueBiz**, a tônica do desenvolvimento do negócio será na captação de investidores no âmbito dos clusters presentes no parque e estratégicos para a região – **Logístico automóvel, Aeronáutica, Agroindústria e Farmacêutica**.

Já no **Albiz**, o mercado-alvo continuará a ser as **PMEs dos setores de serviços**, seguindo a lógica da tendência dos últimos anos, com resultados positivos na taxa de ocupação do parque.

No conjunto dos parques, particular atenção será dada ao **acompanhamento comercial aos clientes** com contratos firmados, já instalados ou em vias de instalação nos três parques, por forma a consolidar a sua confiança na empresa, garantir a sua fidelização e a motivar o reforço dos seus investimentos nos parques geridos pela aicep Global Parques. Inserem-se neste âmbito as ações de networking organizadas sobre temas relevantes para as empresas clientes e que potenciam parcerias e sinergias, como é o caso, por exemplo, dos Encontros da ZILS e os Open Days previstos para o BlueBiz. A dinamização das Comunidades de Energia Renováveis e da Comunidade Sines Tech são outros exemplos de iniciativas da empresa que, a par do esforço de aumento da notoriedade da empresa nas redes sociais e nos media através da uma participação ativa e sistemática, mobilizam a participação dos clientes instalados nos parques e estimulam a sua vontade de permanecer nos nossos parques.

Um fator a ter em conta na atividade da empresa no próximo triénio é a **expansão recente da área da ZILS sob gestão da aicep Global Parques**, resultante da incorporação recente de territórios nos ativos sob gestão da empresa, por via da passagem desses terrenos da esfera do Estado para o IAPMEI e que, sendo uma oportunidade de captação de mais investimento para a região, implicará um esforço adicional de investimento da empresa para dotar estes territórios das condições adequadas à instalação de projetos de investimento que se pretende venham a ser reconhecidos como estratégicos para o país.



Novos terrenos da ZILS

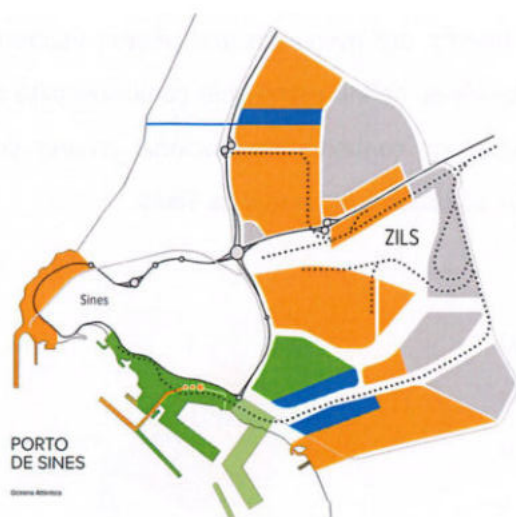
A análise do contexto internacional, reforça a necessidade deste esforço para **aumentar a oferta de terrenos disponíveis para acolhimento empresarial**, na medida em que o país em geral e Sines em particular, apresentam vantagens competitivas reconhecidas em determinados setores e mercados.

Reconhecendo esta oportunidade a área de Desenvolvimento de Negócio da empresa estará, por um lado, ativamente envolvida nos projetos de infraestruturação e qualificação dos ativos da empresa para melhoria e alargamento da oferta disponível, através da área de consultoria técnica **Portugal Site Selection Consulting** e, por outro, em articulação permanente com diversas entidades promotoras e prescritoras de investimento, nacionais e internacionais, que potenciem sinergias para a atração de mais investimento.

Será dada continuidade à **estratégia de comunicação offline e online**, adaptada a cada parque empresarial e às características inerentes à sua oferta, numa política comercial coordenada com o modelo de negócio da empresa.

ÁREAS DE NEGÓCIO

ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines



Na atração de investimentos para a ZILS, serão dinamizados os **3 verticais de negócio** já referidos – **Logística, Energia & Indústria e Digital** – potenciando o desenvolvimento dos *clusters* presentes na ZILS, desde logo continuando a afirmar a ZILS como uma localização de referência para as indústrias energéticas, dinamizando o setor do digital e das TIC através do aumento da notoriedade da ZILS como espaço de acolhimento de empresas inovadoras no panorama internacional, e a ZAL Sines como um espaço capacitado para atrair empresas de logística no interface com o Porto de Sines.



Na **vertente da Logística**, um novo desenho se equaciona para o espaço da ZAL da ZILS, fruto dos resultados do estudo de viabilidade técnico-económica finalizado em 2023 e da parceria em desenvolvimento com um promotor experiente do setor. Este desenho implicará a coordenação da infraestruturização da ZAL com os *trends* de procura do setor e com os novos investimentos portuários em Sines, nomeadamente, a expansão em curso do atual TCS - Terminal de Contentores de Sines

(Terminal XXI) e o redirecionar do TMS - Terminal Multiusos de Sines, por forma a preparar a oferta de espaços numa área estruturada e pensada para o setor da logística. A estratégia comercial para a ZAL passa, também, por dar destaque ao comércio internacional agropecuário, aproveitando as vantagens competitivas que advêm da proximidade de Sines à América do Sul, ao complexo do Alqueva e à Extremadura Espanhola.

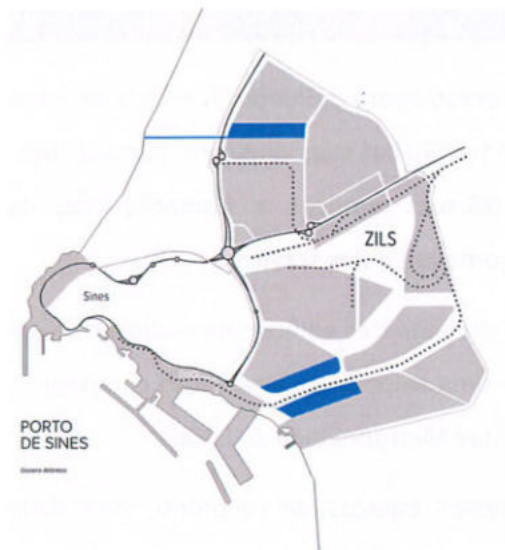
A parceria com a APS – Administração dos Portos de Sines e Algarve e com a CPLS – Comunidade Portuária e Logística de Sines, continuará a ser fator relevante para o desenvolvimento da ZAL Sines. Esta cooperação é materializada através de diversos grupos de trabalho multidisciplinares, com parceiros nacionais e internacionais, nomeadamente dos mercados que podem usufruir desta ligação no comércio internacional. Assim, pretende-se definir estratégias conjuntas para o aumento da atratividade e competitividade da região no contexto internacional através da promoção concertada de todo o Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines.

Já na **vertente da Energia & Indústria**, e no seguimento da tendência de 2023 de crescente procura de espaços na ZILS para projetos por empresas energéticas e indústrias descarbonizadas e eletrificadas, realça-se a continuidade do trabalho que está a ser desenvolvido para dotar os novos terrenos incluídos na ZILS das condições necessárias para que possam constituir oferta de espaços vocacionados para acolher investimentos destes setores estratégicos, potenciando, o papel nacional e europeu da ZILS como um *hub* de transição



energética na indústria e nos transportes; bem como a disponibilização, em proximidade e em preço, de matérias-base 'verdes' à indústria nacional. De entre estes novos territórios recentemente incorporados, destaca-se um conjunto de terrenos localizados fora dos limites do Plano de Urbanização da ZILS (PU ZILS) e que por via de se encontrarem fora do âmbito deste instrumento de ordenamento do território serão essenciais para a implementação de projetos de produção de energia de fontes renováveis (parques solares ou eólicos) que alimentarão os projetos instalados ou em vias de instalação na ZILS que carecem deste tipo de energia de fontes verdes.

Continuará o esforço para alargar a Comunidade de Energia Renovável estabelecida em Sines em 2023, em conjunto com a Câmara Municipal e a Administração Portuária, às empresas do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines, assim contribuindo para viabilizar a transição energética e a re-industrialização limpa, de que Sines é um dos líderes europeus.



Finalmente, através do desenvolvimento do **vertical TIC/Digital** na ZILS, pretende-se contribuir para a transição digital do país, posicionando Sines como um *hub* intercontinental de Telecomunicações e Centros de Computação, Processamento e Armazenamento de Dados. Neste âmbito, é imprescindível continuar a trabalhar na promoção internacional do *Sines Tech – Innovation & Data Center Hub* (<https://sinestech.pt>) e das suas vantagens competitivas para a amarração de cabos

submarinos de telecomunicações e instalações do *big tech*. Exemplo de ações que contribuem para a notoriedade desta vertical de negócio da ZILS é o reconhecimento do projeto Sines Tech, no final de 2023, como vencedor nacional dos prémios EEPA na categoria de apoio à transição digital, competindo em 2024 com os restantes projetos ganhadores a nível europeu.

Para a prossecução dos objetivos enunciados para os três verticais será preponderante a participação em eventos internacionais com ações de divulgação temáticas direcionadas aos diversos mercados, destacando a ZILS no acolhimento de investimento.

BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal



É fundamental a atração de empresas de valor acrescentado para o BlueBiz. A aposta será nos mercados da Europa e do continente americano e, em função das suas vantagens competitivas, o enfoque será nos **setores da aeronáutica, produtos químicos e farmacêuticos, da agroindústria, da logística (destacando-se o setor automóvel) e dos serviços.**

Para além da oferta de naves industriais, o BlueBiz disponibiliza três edifícios de escritórios e um Centro de Negócios posicionando este parque como uma solução de localização competitiva para empresas de serviços que procuram espaços na Área Metropolitana de Lisboa.

Com o objetivo de promover a comercialização destes espaços de escritório, será dada continuidade ao desenvolvimento de parcerias com empresas imobiliárias para além de continuar com o esforço de promoção destes espaços diretamente com empresas de *Shared Services Centers / Business Process Outsourcing*.

A **logística automóvel** continuará a ser alvo de atenção particular no que respeita à promoção e valorização do BlueBiz como espaço de acolhimento desta atividade, alicerçada na importância do terminal RO-RO do Porto de Setúbal para este setor.

Albiz – Parque Empresarial de Sintra



O Parque Empresarial de Sintra, atualmente com uma ocupação de 100%, beneficia de uma localização na Área Metropolitana de Lisboa, que o torna particularmente atrativo para PMEs de serviços que centralizam a sua atividade no distrito de Lisboa. A estratégia que se perspetiva para este parque consiste na melhoria dos serviços e condições oferecidos aos seus clientes de forma a manter a competitividade da oferta do parque e fidelização dos clientes.

LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO DO NEGÓCIO

As alterações de tendências no jogo do panorama internacional dos negócios, no contexto da guerra da Ucrânia, com uma crescente apetência dos investidores por países europeus menos suscetíveis de sofrer impacto com o conflito, por via do distanciamento geográfico, e maior estabilidade regulamentar veio trazer novas dinâmicas na procura de espaços e na política dos mercados de transação de produtos, principalmente nos setores energético e digital.

A estratégia de desenvolvimento do negócio que se propõe para o próximo triénio 2024-2027 assenta na **afirmação da oferta nacional como espaço de acolhimento empresarial em ambiente inovador oferecendo soluções competitivas e que sejam reconhecidas pelos *players* internacionais.**

A realização de estudos estratégicos e de avaliação de tendências permanecerão como objetivo no desenvolvimento da empresa, como instrumento de deteção de novas oportunidades de oferta, reposicionamento dos produtos e enriquecimento de argumentos relevantes na promoção dos ativos sob gestão da aicep Global Parques como, por exemplo, estudos estratégicos decorrentes do benchmarking realizado para a ZAL durante 2023, a reavaliação do *benchmarking* da concorrência do BlueBiz, ou candidaturas de projetos a programas e iniciativas nacionais e internacionais passíveis de aumentar a notoriedade da empresa e a visibilidade dos seus ativos.

Será dado relevo à divulgação nacional e internacional da oferta de espaços disponíveis e à análise da concorrência tendo sido delineados os seguintes vetores estratégicos:

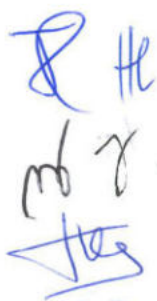
✓ ***Promover comercialmente os parques***

Será mantido o esforço de promoção dos parques sob gestão da aicep Global Parques, realçando as suas vantagens competitivas nos diversos mercados externos, nomeadamente, o seu posicionamento geográfico face a interfaces de transporte multimodais (portuários, rodoferroviários e digitais), permitindo que se estabeleçam como plataformas industriais estratégicas na ligação com o *hinterland* ibérico e europeu e o Atlântico.

No caso da ZILS este objetivo crescerá em relevância à medida que aumente a oferta de terrenos preparados para o acolhimento empresarial no rescaldo da regularização e infraestruturização dos novos territórios, recentemente adicionados ao portfolio de ativos sob gestão da empresa.

Para além da participação em eventos internacionais será dada particular atenção à construção de suportes de promoção digital para utilização em mercados selecionados, beneficiando da rede externa da AICEP e da rede de parceiros institucionais.

O critério de escolha de representação da empresa nestes eventos, sejam nacionais ou internacionais, tem como objetivo a procura ativa de clientes específicos, alinhados com a estratégia comercial da empresa dentro dos vetores considerados (Energia e Industria, Digital, Logística, etc) que contribuam para a respetiva fileira e para o desenvolvimento de uma economia circular, como é o caso de empresas de reciclagem de painéis fotovoltaicos, empresa de produção de eletrolisadores ou empresas de reconversão de resíduos entre outros.



Mantém-se o esforço de valorização dos ativos da empresa, através da monitorização de *benchmarking* nacional e internacional e da avaliação das necessidades das empresas, melhorando a oferta nos parques e tendo como objetivo o aumento das respetivas taxas de ocupação.

Pretende-se, assim, que a empresa possa constituir um veículo da estratégia nacional de captação e retenção de investimento, nomeadamente a que consta do Programa Internacionalizar 2030, nos seguintes eixos de intervenção:

- B) Formação e qualificação de recursos humanos e do território;
- D) Apoio no acesso aos mercados e ao investimento em Portugal;
- E) Desenvolvimento da Marca Portugal;
- F) Política comercial e custos de contexto.

Continuará o esforço de desenvolvimento de ações no âmbito da APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, quer seja na divulgação da associação e o seu papel de plataforma dinamizadora de boas-práticas na gestão de parques empresariais, quer como veículo de gestão territorial e ambiental promovendo a eficiência do investimento público e privado quer, ainda, como fórum de vetores de atuação comuns, aproveitando sinergias e recursos conjuntos. Para o efeito está prevista a realização de seminários *web* semestrais, envolvendo parceiros setoriais e da própria Associação.

✓ ***Dinamizar a comunicação com os stakeholders***

No âmbito do esforço para aumentar a notoriedade da nossa marca e consolidar as interações com os *players* relevantes, pretende-se partilhar a visão e a estratégia adotadas promovendo contactos junto de parceiros institucionais, e setoriais nacionais e internacionais.

A divulgação de *posts* nas diferentes plataformas *online* de redes sociais: *LinkedIn*; *Facebook* e *Twitter*, de acordo com uma estratégia de divulgação delineada e sempre que existem eventos ou ações relevantes, faz parte da política da empresa para divulgação dos produtos e serviços da aicep Global Parques.

Prevê-se a emissão de *newsletter*, com informações comerciais e com as notícias mais relevantes da aicep Global Parques com uma periodicidade trimestral, sem prejuízo de outra que venha a ser considerada estratégica face a acontecimentos pontuais.

Será dado enfoque à colaboração com o nosso acionista de referência, AICEP, no desenvolvimento de *leads*, na partilha de informação sobre a oferta comercial da aicep Global Parques junto das suas equipas de angariação e da respetiva rede externa.

Será, igualmente, dada continuidade à relação institucional com o IAPMEI, bem como com as Câmaras de Comércio a que a empresa se associou.

Para além destas entidades serão privilegiadas as parcerias com *players* capazes de impactar positivamente na atividade ou na imagem da nossa empresa nos setores estratégicos para os nossos produtos ou nas regiões onde se localizam. Exemplo disso são as relações com a ETLA – Escola Tecnológica do Litoral Alentejano, o Instituto Politécnico de Setúbal, a APQuímica, a APLOG, a AEDCP e o FPF - Cluster da Ferrovia.



O sistema de gestão da qualidade é um instrumento importante na melhoria dos serviços prestados pela empresa. Esta ferramenta contribui para uma melhor comunicação e consolidação da confiança entre a empresa e os seus clientes e permite uma escolha mais criteriosa, eficiente e transparente dos nossos fornecedores, consolidando, assim, a notoriedade da nossa marca.



A Comunidade *Sines Tech – Innovation & Data Center Hub*, formada para dinamizar e consolidar as bases de colaboração entre *stakeholders* estratégicos na área das TIC e do digital, tem vindo a crescer e a alavancar a oferta da ZILS. Sendo estratégico para a empresa a aposta

neste setor, continuará o esforço de promoção de uma comunidade Digital em Sines, alargando a novas entidades e promovendo a sua visibilidade nacional e internacional aproveitando iniciativas prestigiantes como é o caso dos prémios EEPA, de que o Sines Tech se afirmou como o projeto ganhador nacional na categoria 3 “Promovendo a transição digital” e que o levará à competição a nível europeu em 2024.

✓ **Implementar uma política de comunicação em linha com os objetivos estratégicos da empresa**

O objetivo deste vetor é aumentar a notoriedade da aicep Global Parques e dos seus parques, nacional e internacionalmente, fortalecendo a relação com os *stakeholders* locais, com as associações sectoriais relevantes, Câmaras de Comércio e Embaixadas;

Centrada na divulgação digital, a estratégia de comunicação terá como motor dinamizador a promoção do novo *website* da empresa, por forma a tornar a disseminação de informação sobre os nossos produtos uma experiência *user-friendly*, socialmente responsável e amiga do ambiente.

Na recente modernização do *website* da empresa houve a preocupação em dar maior visibilidade ao acesso ao Portal da Qualidade, garantindo aos nossos clientes um meio de comunicação com a aicep Global Parques que se apresenta fácil, intuitivo e esteticamente atrativo.

As publicações nas redes sociais, de eventos e notícias, têm ganho importância considerável na estratégia de comunicação da aicep Global Parques, estando previsto manter a publicação de *posts* de forma criteriosa e consistente sempre que as atividades da empresa ou a sua presença em eventos o justifique, e complementar a nossa presença nestas plataformas, em períodos menos ativos, com *teasers* sobre a nossa marca ou os nossos produtos do tipo “*Sabia que...*” ou “*Fun facts*”. A eficácia da notoriedade da nossa marca nas plataformas digitais é monitorizada internamente, de forma contínua, através da *performance* de indicadores (KPI), o que permite ir ajustando a estratégia de comunicação via digital da empresa.



A atualização dos materiais de comunicação, que são maioritariamente divulgados em suporte digital, numa ótica de eficiência de recursos e responsabilidade ambiental, continuará a ser realizada com frequência, adaptando, caso a caso, conteúdos e imagens aos mercados e setores a que se dirigem, tendo sempre presente o objetivo de dar visibilidade às vantagens competitivas de cada parque focadas nas vertentes estratégicas identificadas.

Reconhecendo a importância dos meios audiovisuais na promoção comercial, está prevista a realização de vídeos de promoção da ZILS, do BlueBiz e um institucional, que servirão de suporte a eventos nacionais e internacionais e marcarão presença do *website* da empresa.

No âmbito da estratégia de comunicação em publicações está prevista a realização de anúncios temáticos em revistas e jornais, nacionais e internacionais, de referência em diversos setores e mercados, com destaque para a Portugal News da AICEP, por forma a promover o investimento em Portugal e a aumentar a notoriedade da aicep Global Parques.



Também no âmbito de uma promoção concertada e direcionada serão divulgados os nossos produtos – nomeadamente a ZILS, o BlueBiz e a plataforma *Portugal Site Selection* – junto de Embaixadas, Câmaras de Comércio, Bancos de Investimento, Sociedades de Advogados, Consultoras Imobiliárias e outras entidades multiplicadoras de negócio.

Está prevista a realização de eventos presenciais ou híbridos nas instalações da ZILS e do BlueBiz como veículo de aumento da visibilidade dos nossos espaços, de atração de empresas e da promoção de sinergias entre os nossos clientes – como sejam, os Encontros na ZILS e os *Open Days* no BlueBiz.

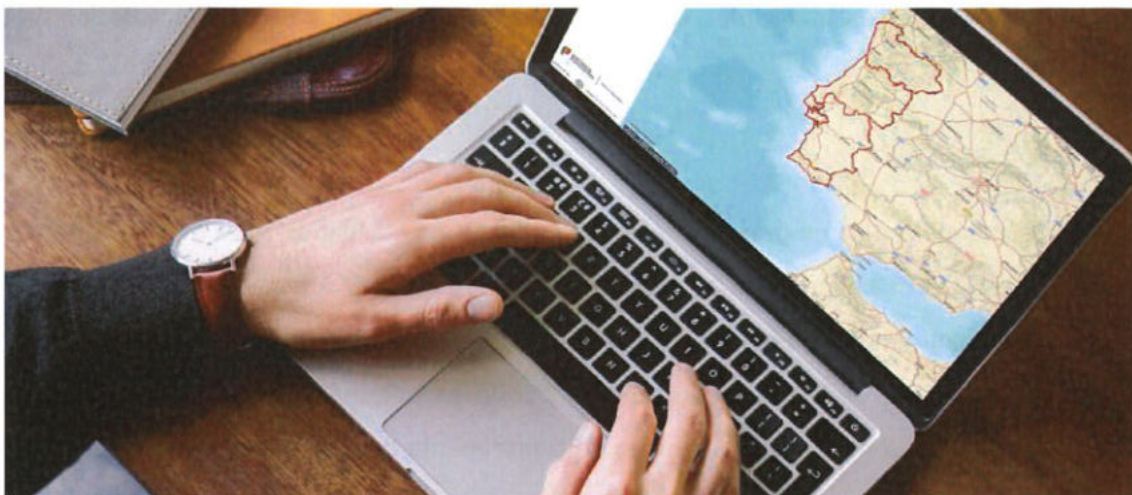
✓ ***Desenvolver a sustentabilidade social e ambiental do meio em que se inserem os parques sob gestão***

Será dada continuidade à política de Responsabilidade Social e Corporativa da aicep Global Parques assente nos 3 pilares definidos – **1. Reforçar a Segurança e a Proteção, 2. Apoiar a Qualificação Profissional, o Empreendedorismo e a Cultura e 3. Defender o Ambiente e Promover a Eficiência Energética** agora alicerçada, também, nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) aplicáveis.

Pretende-se apoiar iniciativas que privilegiem o empreendedorismo, a qualificação dos recursos humanos e o desenvolvimento de boas ideias, quer em empresas, quer em instituições de ensino, bem como continuar a fornecer equipamento de socorro e proteção a entidades que

têm como função garantir a segurança e proteção das regiões onde os parques sob nossa gestão se inserem e, finalmente, promover ações que visem contribuir para um ambiente mais sustentável, quer diretamente atuando no desenvolvimento sustentável do negócio, quer na consciencialização das populações das referidas regiões onde se desenvolve a atividade da empresa.

✓ ***Aumentar a oferta de espaços na plataforma Portugal Site Selection***



A plataforma *Portugal Site Selection* tem vindo a aumentar a sua notoriedade enquanto serviço global de apoio à localização de investimentos em Portugal e a afirmar-se como a plataforma nacional de referência de *procurement* de localizações empresariais no nosso país.

Os *upgrades* que tem sido realizados na plataforma ao longo dos últimos anos, como a expansão da abrangência geográfica, o desenvolvimento de *Dashboards* com informação da oferta de localizações empresariais disponível a nível nacional, distrital e concelhio, a atualização do *software* que trouxe melhorias substanciais à operacionalidade da ferramenta do *backoffice* e, finalmente, o restyling ainda em curso, com o desenvolvimento de uma nova interface gráfica, aproveitando as potencialidades do novo *software* recentemente instalado, permitirão continuar a destacar o *Portugal Site Selection*.

Perspetiva-se a realização de ações de divulgação da nova imagem da plataforma como forma de impulsionar o número de visitas ao *Portugal Site Selection* e de aumentar a atratividade desta ferramenta junto dos gestores públicos e privados de espaços vocacionados para a atividade empresarial.



Com a divulgação da plataforma prevê-se, igualmente, um incremento na procura de serviços de consultoria do *Portugal Site Selection Consulting*, com destaque para os projetos de expansão de clientes instalados e os projetos de consultoria estratégica para a captação de investimento nos municípios.

Com o objetivo de colocar Portugal no mapa dos prescritores internacionais, será desenvolvida uma estratégia de promoção orientada para os *Site Selectors* nacionais e internacionais, participando nos eventos de maior relevância e posicionando *links* diretos a www.portugalsiteelection.pt em páginas *web* de parceiros, como sejam associações empresariais e sectoriais, municípios, escritórios de advogados e empresas de consultoria.

iv. Técnica

A estratégia comercial da empresa é espelhada no Plano de Atividades desta direção, estando sempre presentes os objetivos de bem servir os clientes, garantir a qualidade, a eficiência, a segurança, a manutenção e o bom funcionamento de todas as instalações e ativos sob gestão, através da realização de todos os trabalhos e atividades necessários à prossecução desses propósitos, sempre com uma visão rigorosa de cumprimento do orçamento anual, otimizando os investimentos e promovendo a redução de custos com as *utilities*, com a adoção de medidas e alternativas mais eficientes e sustentáveis.

Prevê-se um conjunto de investimentos associados à instalação de novos clientes, assim como a preparação de áreas para acolhimento de potenciais clientes e de reforço / adequação de infraestruturas. Para tal, na ZILS, serão concluídos os projetos de operações urbanísticas em curso e promover-se-á a contratação e execução de novos projetos. Em sequência da conclusão dos projetos, serão iniciadas diversas obras de infraestruturização de loteamentos ou áreas comuns. Prevê-se também a execução de projetos estruturantes, como é exemplo o projeto das infraestruturas necessárias para a drenagem de águas pluviais da globalidade da ZILS.

No BlueBiz, no Albiz e no Centro de Negócios da ZILS será realizado um conjunto de ações e intervenções de requalificação e reabilitação do edificado, em que se destacam a alteração da rede elétrica e a criação de vias internas no interior da Nave 1 do BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal. É de referir que já estava previsto em 2023 a conclusão destes projetos e parte significativa das obras, contudo, devido à hipótese, não concretizada, de instalação de um potencial cliente, que ocuparia uma área muito significativa da Nave 1, os projetos tiveram de ser suspensos, durante vários meses, pelo que só em 2024 será possível iniciar a sua construção.

A nível ambiental, continuará o desenvolvimento das atividades necessárias para cumprir o Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, aprovado pela APA e pela CCDR Alentejo, para a monitorização da qualidade do ar e do estado das águas superficiais e subterrâneas da ZILS, assim como realizar todas as operações associadas à gestão da floresta e dos espaços verdes, nomeadamente a desmatção, limpeza e erradicação das espécies infestantes e prevenção de risco de incêndio. Será ainda continuado o processo de recuperação paisagística dos núcleos de exploração de inertes da ZILS.

Nas áreas da Gestão e do Planeamento Urbanístico, destaque para a previsão de conclusão da revisão do Plano de Urbanização da ZILS, cuja prestação de serviço foi adjudicada em 2022. Este procedimento surgiu em consequência de uma suspensão deste instrumento a qual impõe, por via legal, a obrigação da sua revisão. Não obstante, nos últimos anos, a evolução das condições ambientais, económicas e sociais, bem como a alteração profunda da legislação aplicável, têm conduzido a que o PUZILS se tenha a vindo a desatualizar, não permitindo acolher com o necessário dinamismo um conjunto de atividades que se inserem na lógica e função de uma zona industrial e logística.

Das diversas ações previstas realizar em 2024, destacam-se:

ZILS

• *Projetos e Obras*

○ Projetos urbanísticos na ZILS:

Tendo em conta a ocupação de novas áreas, não infraestruturadas, e a possibilidade de materialização das negociações em curso com alguns potenciais clientes, é acautelada a realização / continuação dos respetivos procedimentos urbanísticos necessários, com todas as suas vertentes técnicas e regulamentares incluídas. São disso exemplo os projetos em curso / previstos para as Unidades de Execução A2 e D1.

○ Infraestruturas rodoviárias complementares:

Conclusão da requalificação e melhorias dos atuais acessos à Repsol Polímeros e ao Centro de Negócios, tendo em conta as fortes expansões de atividade em ambos;

Fortemente ligada às operações de loteamento A1, A2 e A3, cujo traçado divide as mesmas, será iniciada a demolição e remodelação da denominada Estrada da Carbogal. Prevê-se fazer esta obra em duas fases, em que a primeira será executada em 2024.

Conclusão da construção de uma rotunda em São Torpes, no cruzamento em frente à Central da EDP e que é parte integrante da ZILS, por forma a melhorar as acessibilidades aos novos projetos que estão a surgir nessa área, desde logo o Start - Sines Transatlantic

Renewable & Technology Campus, e garantir a indispensável segurança rodoviária na Zona Sul da ZILS e da estrada N120-1.

○ Infraestruturas diversas:

Prevê-se para este ano a execução de algumas obras de infraestruturização subsequentes à conclusão dos projetos de loteamento realizados em 2023 nomeadamente nas Unidades de Execução A1, A3 e C1 do PUZILS;

Considerando aquelas que serão as áreas a impermeabilizar, no seguimento das operações de loteamento, e de forma a garantir a correta drenagem das águas pluviais provenientes destas impermeabilizações, prevê-se a conclusão dos projetos e o início da obra de execução da rede integrada de drenagem de águas pluviais para a ZILS;

Para garantir o bom estado de conservação do edifício do Centro de Negócios e das suas instalações, assim como do conjunto de apartamentos geridos pela aGP, realizar-se-ão diversas intervenções de manutenção e requalificação nos mesmos;

A aicep Global Parques continuará a prestar todo o apoio e consultoria técnica necessários para garantir a adequada instalação de novos clientes e a expansão dos existentes.

● **Manutenção preventiva e reativa**

- Na prossecução da atividade corrente, serão realizados diversos trabalhos de beneficiação dos arruamentos e da sinalização rodoviária na ZILS;
- De forma a assegurar o correto funcionamento de todas as infraestruturas existentes na ZILS, e em todas as situações consideradas necessárias e devidamente justificadas, serão realizadas as intervenções periódicas de manutenção preventiva e/ou corretiva.

● **Trabalhos Especializados**

- *Task Force* de Suporte ao Urbanismo:

Considerando o forte aumento de solicitações à Câmara Municipal de Sines com origem nos processos de loteamento e licenciamento de atuais e novos clientes na ZILS, todos eles com elevados investimentos estratégicos para a economia nacional, contra prazos bastante reduzidos; e de forma a não pôr em causa nenhum projeto, é prevista a realização de um protocolo de colaboração entre a aicep Global Parques e a Câmara Municipal de Sines. O mesmo destina-se a apoiar financeiramente a contratação temporária de uma equipa





técnica multidisciplinar que possa apoiar a equipa do município, destinada exclusivamente ao tratamento dos projetos de localização na ZILS, com objetivos devidamente estabelecidos, auditados e avaliados no final de forma a medir o sucesso da ação.

o Aumento da área sob gestão da aicep Global Parques:

Tendo em conta o processo legislativo que ocorreu para a transferência de terrenos da DGTF, no PUZILS e seu entorno, para o IAPMEI e, em sequência, para a esfera de gestão da aicep Global Parques, torna-se indispensável, por forma a que brevemente seja possível começar-se a comercializar progressivamente esses novos terrenos, a continuação da realização de um conjunto de ações que contemple todos os estudos, levantamentos, pareceres, apoio jurídico, projetos e regularizações que se vejam necessários.

o Revisão do Plano de Urbanização da ZILS (PUZILS):

Prevê-se a conclusão da atividade de revisão do Plano de Urbanização da ZILS, cuja prestação de serviço foi adjudicada em 2022 por conta de um contrato de planeamento com a Câmara Municipal de Sines. Este procedimento, de carácter estrutural e transversal para a ZILS, surgiu em consequência de uma suspensão deste instrumento a qual impõe, por via legal, a obrigação da sua revisão e permitirá acolher, com o necessário dinamismo, um conjunto de atividades que se inserem na lógica e função de uma zona industrial e logística.

o Plano de Manutenção de Vias

De forma a melhorar não só a qualidade do serviço dos utilizadores da ZILS, a sua segurança e também de forma a se conseguir evitar onerosas manutenções reativas, prevê-se a contratação e execução de um Plano de Manutenção de todas as vias da ZILS, sob gestão da aicep Global Parques.

o Georreferenciação do Cadastro da ZILS

Verificando-se o aumento significativo da ocupação da ZILS, com um conjunto alargado de projetos em execução, quer de urbanização quer das edificações industriais, é essencial que se possa ter informação robusta e consolidada sobre todas as infraestruturas existentes, em estudo, em projeto e em construção, pelo que se pretende georreferenciar o cadastro de infraestruturas e toda a informação que seja útil para a gestão do território. Para a realização deste projeto será utilizado o ArcGIS, software referência do mercado, que a aicep já utiliza e do qual já dispõe das suficientes licenças.

- **Outros Gastos com as atividades acessórias dos Areeiros:**

- Pretende-se concluir todas as atividades, nos núcleos de areeiro da ZILS, necessárias para o seu encerramento.

- **Outros Gastos referentes a serviços de consultadoria Portugal Site Selection**

- Na sequência da assinatura de contratos de Prestação de Serviços com alguns clientes, desenvolver-se-ão as respetivas atividades associadas, têm como objetivo o desenvolvimento de redes de infraestruturas para os mesmos, na ZILS.

BLUEBIZ

- **Projetos e Obras**

- Em sequência do Projeto de Infraestruturas Elétricas elaborado nos dois anos anteriores, prevê-se neste ano a execução de todas as obras subsequentes, o que permitirá que os clientes contratem a energia com o fornecedor à sua escolha eliminando a responsabilidade da aicep Global Parques em eventuais inconformidades com origem na rede de Média Tensão (MT) de âmbito público e privado (clientes). Permitirá ainda, entre outras vantagens, a transferência de parte do custo anual de manutenção preventiva aos Postos de Transformação do Bluebiz para a E-redes e para os clientes com abastecimento elétrico em MT, que ficarão responsáveis pela contratualização do seu próprio Técnico Responsável de Exploração e pela manutenção do seu próprio Posto de Transformação, em regime de exclusividade;
- Em sequência da Elaboração de Projetos para reestruturação do Edifício I, respetivas infraestruturas de abastecimento e acessibilidades, em conclusão em 2023, prevê-se neste ano a execução de todas as obras subsequentes, aumentando desta forma a oferta comercial de áreas que, por motivos de Segurança Contra Incêndio, não podiam antes ser comercializadas;
- Pretende-se executar um conjunto de outras obras de beneficiação do parque, como seja a remodelação parcial de edifícios de escritórios, aumentando a oferta e a adequação da mesma aos requisitos do mercado, assim como à execução de novas áreas de estacionamento, em função da crescente procura que se tem vindo a verificar;
- Continuaremos a prestar todo o apoio e consultoria técnica necessários para garantir a adequada instalação de novos clientes e a expansão dos existentes;

- No seguimento de projeto elaborado em 2023, e para permitir produzir localmente a sua própria energia, pretende-se avançar com a implementação de uma Unidade de Produção para Autoconsumo (UPAC), com uma potência de 1MW.

- **Manutenção preventiva e reativa**

De forma a assegurar o correto funcionamento das infraestruturas existentes e garantir o bom estado de conservação das suas edificações e do parque em geral, realizar-se-ão as intervenções periódicas de manutenção previstas e as manutenções reativas necessárias, com especial relevo para todas as infraestruturas elétricas e de água, saneamento e de telecomunicações.

ALBIZ

- **Projetos e Obras**

Será dada continuidade à promoção de ações que permitam garantir a qualidade, a funcionalidade e a segurança dos serviços prestados aos clientes instalados no Albiz, assim como a criação das adequadas condições para a instalação de novos clientes.

- **Manutenção preventiva e reativa**

Para continuar a assegurar o correto funcionamento das infraestruturas existentes no Albiz, realizaremos as necessárias e justificadas intervenções de manutenção preventivas e corretivas, quer ao nível do edificado, quer ao nível das infraestruturas instaladas e disponibilizadas aos nossos clientes.

b. Unidades Operacionais de Negócio

i. Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), em Sines

O *pipeline* de investimentos na transição energética e em novas indústrias descarbonizadas cria novos desafios na articulação dos instrumentos e processos de localização de clientes na ZILS. A articulação com os clientes e seus consultores perante cronogramas extremamente exigentes obriga a uma integrada e reforçada rede com a tutela, com as entidades administrativas, acionistas e licenciadoras (caso da AICEP, do IAPMEI, da DGEG, da APA, da DGRM, outros) e com os interlocutores regionais e locais (a CCDR-Alentejo, o Município de Sines e a APS) de modo a possibilitar processos escorregados e sem entraves que minimizem o tempo de licenciamento e de instalação.

A ZILS encontra-se dividida nas seguintes unidades de negócios:

- Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), em Sines;
- Centro de Negócios – Edifício ZILS, em Sines;
- Centro de Escritórios na Galiza, em Santiago do Cacém;
- Apartamentos em Vila Nova de Santo André, em Santiago do Cacém;
- Inertes e Área Florestal.

As principais linhas de ação a desenvolver em cada uma das unidades de negócio, são as seguintes:

- **Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), em Sines;**

A ZILS tem uma área de elevada dimensão o que obriga à manutenção preventiva nas áreas da segurança, ao ordenamento dos espaços, promovendo a sua qualidade e das respetivas infraestruturas. Esta manutenção é objeto de um contrato integrado, realizando-se em mais de 248 hectares de áreas verdes, de 28 hectares de vias rodoviárias e de áreas pavimentadas, de 42 passagens hidráulicas, de 20 quilómetros de valetas e valas de drenagem pluvial, de 304 sumidouros, em uma bacia de retenção e ainda de 17 pórticos de identificação de empresas. Este contrato será objeto de revisão, dado que o contrato atual termina no 4º Trimestre de 2024 e, também, pela inclusão de novas áreas e atividades resultantes tanto de novas áreas infraestruturadas, bem como, dos terrenos resultantes da expansão da ZILS. A par desta atividade contratada, são permanentemente realizadas ações de fiscalização a fim de detetar situações anómalas e que carecem de manutenção curativa, de forma a manterem-se os padrões de segurança e qualidade da ZILS. Encontra-se previsto um plano plurianual de conservação das vias sob gestão da aicep Global Parques, na ZILS, de forma que se assegurem os níveis de segurança e circulação de pessoas e bens e, igualmente, permitam a otimização de médio e longo prazo do período de vida útil dos investimentos e dos seus respetivos custos de conservação/manutenção.

A Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS (EGEO), no capítulo da manutenção das esteiras, encetará inúmeras ações preventivas e curativas, das quais se destacam, pelo impacto na preservação da segurança, a desmatação das áreas verdes comuns e a continuação da substituição de um troço considerável da vedação limítrofe das mesmas, junto à área urbana comercial de Sines, e no troço da Refinaria da Galp e Complexo da Repsol, assim como a de alguns portões. Há, igualmente, a registar a implementação das ações preventivas

e operacionais do Agente de Ligação do Plano de Segurança de Operador de Infraestruturas Críticas Nacionais com a ANEPC e com os Serviços de Informação do Estado. Entre esta articulação também há a registar a articulação da EGEO com o Município de Sines, com a Proteção Civil Municipal, Guarda Nacional Republicana, corporações de bombeiros locais, Águas de Santo André, ICNF e Infraestruturas de Portugal. Encontra-se igualmente em curso um projeto de execução para a criação de um muro de proteção na zona urbana de Sines e da bateria limite com a APS, assim como, a criação de uma linha de abastecimento de água para combate de incêndio desde a APS à denominada zona comercial e “Y” da esteira, bem como, a otimização da linha de abastecimento de água para incêndio existente entre a Refinaria de Sines e o Complexo Petroquímico da Repsol Polímeros.

No capítulo da vigilância manter-se-á o contrato de rondas das esteiras, em regime de tempo integral, com a equipa a utilizar uma viatura todo-o-terreno, o que reforça a capacidade e rapidez de intervenção nesta infraestrutura crítica. Manter-se-á a vigilância em rondas da ZILS, em estreita colaboração e articulação com o novo Agente de Ligação, a Proteção Civil e Clientes, o que permite detetar, colmatar e resolver situações anómalas. As rondas da ZILS serão otimizadas para colmatar a vigilância dos novos terrenos, bem como para garantir o acompanhamento das inúmeras situações decorrentes do movimento de pessoas e de bens. Também se pretende acautelar as situações originadas em fenómenos naturais, que causem danos, bem como vigiar o elevado movimento decorrente da implementação dos novos projetos na ZILS.

Em termos de infraestruturas, manter-se-ão um conjunto estreito de interações com os seus gestores e concessionários, e com os grandes clientes da ZILS, promovendo as ações de coordenação necessárias e antevendo as necessidades futuras:

- dos consumos e da qualidade do abastecimento de água ao Complexo Industrial, coordenando os investimentos de aumento de capacidade (ligação do perímetro de rega do Alqueva da Barragem do Roxo à Estação de bombagem de Ermidas do Sado – concluída em março 2022, e da nova conduta da ETA Morgavel a Monte Chãos, a ser construída em 2024). A nova central de dessalinização prevista para ser instalada na ZILS, o novo anel de distribuição de água potável e industrial ao Complexo e a criação de um novo depósito numa cota de distribuição mais elevada em Monte Chãos, atividades da responsabilidade da entidade única responsável pelo abastecimento de água Águas de Santo André, em articulação com a aicep Global Parques;
- das necessidades atuais e futuras da ferrovia – projeto Corredor Internacional Sul – e vias rodoviárias – ligação A26 com a A2, com as Infraestruturas de Portugal/Tutela;

- na qualidade e capacidade de distribuição da energia elétrica com a E-Redes e com a REN. Está em curso a avaliação da criação de um anel de distribuição de fibra ótica e de gás natural/hidrogénio, bem como de uma estação de injeção de hidrogénio verde em *blending* na rede de gás natural no Gasoduto Sines-Setúbal;
- nos processos urbanísticos, técnicos e licenciamentos em curso com o Município de Sines, mas igualmente com a CCDR-Alentejo, incluindo a revisão do Plano Diretor Municipal e ainda o Plano de Urbanização da ZILS;
- a criação de uma rede de drenagem de águas pluviais de elevada capacidade tendo em conta os desenvolvimentos e infraestruturas em curso na ZILS, que impermeabilizarão vastas áreas. Esta rede será articulada com a APA-ARH, CCDR-A, Águas de Santo André e APS – Administração dos Portos de Sines e do Algarve.
- decorrente da maior parte dos novos terrenos da expansão da ZILS se situarem no concelho de Santiago do Cacém, serão aprofundadas as relações com aquele Município com o fim de articular os planos e ações necessários para a gestão operacional daqueles terrenos, para articular o seu planeamento e para a implementação e fomento de novos investimentos e promotores naquele concelho.

Reforçada que se encontra a ativa participação da aicep Global Parques na Associação COMSINES (Conselho das Comunidades de Sines) pela sua eleição em 2023 para a Direção da Associação, manter-se-á a atividade nos respetivos grupos de trabalho, dos quais se destaca o da Competitividade, Logística & Transportes, onde se procede à execução do novo estudo que recai sobre *os Meios de Primeira Intervenção na ZILS*, versando as condicionantes, a forma de organização e custos estimados (forma de divisão dos custos) de um corpo profissional especializado de bombeiros para a ZILS, assim como, a avaliação dos meios necessários para combate a incêndio, como por exemplo, os equipamentos de combate, a rede de hidrantes e a pressão. Este importante estudo permitirá dotar a ZILS da base de conhecimento para a implementação de um estruturado sistema coordenado de melhoria das condições e meios de primeira intervenção em caso de sinistro. Em 2024, é igualmente de destacar o reforço do plano de comunicação dos Associados com a Comunidade local e o lançamento de um novo estudo de odores na ZILS, que permitirá avaliar a evolução das medidas já implementadas pelas indústrias e atores locais para a redução dos mesmos.

Tanto o Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, como o Estudo de Odores da COMSINES, são excelentes exemplos da vontade proativa dos seus intervenientes, entre os quais se inclui a aicep Global Parques por focar na preservação ambiental e no bem-estar atual e futuro da comunidade local.



- **Centro de Negócios – Edifício ZILS, em Sines;**

O edifício, com a área total de 16.570 m², dispõe de cerca de 4.000 m² de escritórios climatizados, com segurança diária, salas de reunião e de formação, entre outros serviços. Este equipamento permite que as empresas de apoio e de manutenção encontrem na região um local para sediar as suas operações de suporte. Por outro lado, as empresas de investimento industrial, encontram um espaço adequado para instalar os seus recursos humanos (e os seus fornecedores e prestadores de serviços), durante a fase de construção das respetivas instalações. Presentemente com uma taxa de ocupação de 100% da oferta disponível, encontram-se em desenvolvimento, desde o segundo semestre de 2023, ações para recuperação de uma parte do Piso 2 - Edifício 2, o que permitirá aumentar a disponibilidade da oferta de espaços em mais 6 salas, num total de 155m². Com o aumento da oferta deste produto surge a necessidade de melhorar algumas das condições operacionais e de oferta de espaços pelo que, em 2024, prevêem-se alguns investimentos em mais mobiliário, em equipamentos áudio visuais, na requalificação e reativação do elevador monta cargas, num novo sistema CCTV e ainda na melhoria das condições de utilização do terraço do Edifício 1, de forma a potenciar mais encontros empresariais e institucionais que fomentem a atração de novos negócios e investimentos para a ZILS, bem como de sinergias entre os clientes instalados e a instalar. A dinamização do espaço de estacionamento do CNZILS é igualmente outro objetivo, de forma a aumentar o nível de serviços aos clientes instalados no centro de negócios, bem como de apoio às empresas instaladas na proximidade, como é o caso da Repsol Polímeros e dos seus prestadores de serviços. A instalação e expansão dos equipamentos fotovoltaicos, tanto na área de estacionamento externa do Centro de Negócios da ZILS como nas coberturas do auditório e Edifício 2, é igualmente potenciadora de melhores condições de estacionamento e sobretudo de eficiência energética e na produção de energia verde nos consumos operacionais do imóvel, tornando-o mais sustentável e mais competitivo. No capítulo da eficiência energética há, ainda, a destacar em 2024 a renovação da certificação energética do CNZILS, que beneficiará dos investimentos recentes na área dos painéis fotovoltaicos, da alteração do sistema AVAC, bem como da requalificação dos elevadores 1, 2 e 3, recentemente realizadas. Os sistemas de produção de energia fotovoltaica serão também inseridos na CER – Comunidade de Energia Renovável do Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, projeto em curso de implementação com os parceiros estratégicos do Município de Sines e da Administração dos Portos de Sines e do Algarve para criar as bases de uma verdadeira comunidade de energia trans territorial que permita a compra e venda de energia entre os produtores e os consumidores do Complexo.

- **Centro de Escritórios na Galiza, em Santiago do Cacém;**

O Centro de Negócios da Galiza, antiga sede do Gabinete da Área de Sines, tem uma área total de 29.000 m² e alguns espaços de escritórios, situando-se a 2 km de Vila Nova de Santo André, no Município de Santiago do Cacém.

Tendo sido realizado finalmente o registo cadastral do imóvel, no primeiro semestre de 2023, após um longo processo junto das autoridades cadastrais e Autoridade Tributária, viabiliza-se, perante o desenvolvimento a que se assiste na ZILS e em torno do seu complexo portuário industrial e logístico, assegurar as condições ideais com o apoio do Município de Santiago do Cacém (pela apresentação de um PIP – Pedido de Informação Prévio) para a promoção sustentada de um novo e digno destino como ativo potenciador do turismo industrial e ambiental sustentável para apoiar a economia local e regional. Será este ativo objeto de promoção através de canais especializados – imobiliárias e outros agentes de mercado – com vista à sua contratualização total que permita ao novo promotor dinamizar naquele espaço um projeto que permita complementar a oferta turística de qualidade e de apoio às empresas da região. Outro efeito na alienação em direito de superfície do ativo será obviar um conjunto de custos de manutenção, fornecimentos e serviços e investimentos que acarreta a sua gestão normal, correta e prudente, permitindo a sua realocação a outros ativos do portfólio da ZILS.

- **Apartamentos em Vila Nova de Santo André, em Santiago do Cacém;**

A aicep Global Parques tem sob sua gestão um conjunto de 37 apartamentos, localizados em Vila Nova de Santo André, que permitem uma oferta habitacional ao público em geral, e aos novos promotores de investimento em particular, configurando uma solução imediata para um número limitado de recursos humanos e suas famílias.

Decorrente da gestão corrente dos contratos em vigor e das habituais saídas e entradas de clientes particulares, e também de empresas, procurar-se-á dinamizar e colocar os apartamentos que, entretanto, fiquem vagos perante um cenário regional de falta de habitação e procura elevada para a população local e empresas em instalação no Complexo Portuário Industrial e Logístico de Sines. Manter-se-á o acompanhamento e participação nos respetivos condomínios tendo como objetivo a manutenção e boa gestão dos ativos em carteira. Serão ainda objeto de intervenção de manutenção reativa alguns apartamentos no sentido de os dotar de melhores condições de eficiência energética, nomeadamente, no que toca à substituição de janelas, bem como, de outras ações de manutenção corrente do portfólio imobiliário dos 37 apartamentos, tão estratégico para a região.

- **Inertes e Área Florestal**

Dada a dimensão e características dos terrenos, a ZILS proporciona outros negócios, que lhe garantem rendimentos suplementares, como é o caso da floresta com a venda de madeira, cortiça, resina e pinha. As áreas florestais têm previstas as ações anuais do Plano de Gestão Florestal da ZILS, nas quais se destaca também a realização dos habituais concursos da venda da resina natural, da apanha da pinha mansa e alguns cortes necessários de madeira relacionados com a implementação de algumas infraestruturas em curso de execução na ZILS.

Os novos terrenos de expansão da ZILS implicarão novas áreas de ativos florestais que potenciarão receitas, mas também maiores responsabilidades no que concerne à proteção de habitações, manutenção de perímetros legais de segurança, manutenção de aceiros e corta-fogos, bem como de limpeza e desmatção de áreas florestais e cinturas de segurança contra-fogos, legais e preventivas. Foram, por esta razão, fortemente reforçados os gastos da componente de segurança contra o risco de incêndio para todas as ações de limpeza de matos, desramações e gradagens de terrenos para manter a segurança de pessoas e bens de toda a área florestal perimetral da ZILS, em complemento às áreas habitualmente objeto das ações desta natureza. Estas ações são críticas no reforço da segurança da ZILS.

No capítulo dos inertes, no ano de 2020 foi encerrada a atividade de exploração dos areeiros ZILS 1 e 2, tendo em 2021 sido concluído o processo de Alteração Simplificada ao PUZILS que visou a alteração do uso do solo dos areeiros de Indústria Extrativa para Industrial e de Produção Energética. Com a contratualização destes espaços pela Energykeme e pela Repsol Polímeros, para instalação respetivamente de projetos de produção de hidrogénio por energia fotovoltaica e ainda de produção de energia fotovoltaica em regime de autoconsumo, processar-se-á a verdadeira reafectação destes terrenos para efeito de novas atividades de valor acrescentado económico e ambiental. O ano de 2024 será um ano chave no processo de conclusão do Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística, com a deposição de terras do Projeto ALBA da Repsol Polímeros permitindo o fecho final da recuperação dos areeiros ZILS 1 e 2. Seguir-se-á o loteamento e urbanização destas áreas para permitir os projetos de transição energética já referenciados.

- **Plano de Monitorização Ambiental da ZILS (PMA ZILS)**

O Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, em implementação desde 2015, prosseguirá com a realização das campanhas de monitorização ambiental da ZILS, no que diz respeito aos fatores ambientais da Qualidade do Ar e da Qualidade das Águas Superficiais e Subterrâneas.

A monitorização da **Qualidade do Ar** integra a componente de compilação e análise dos dados recolhidos nas Estações Fixas de Monitorização da Qualidade do Ar da Rede Nacional de Qualidade do Ar, sob gestão da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) - Alentejo, e de recolha de filtros de amostragem da qualidade do ar em duas destas Estações, para posterior análise do teor de PAH (hidrocarbonetos aromáticos policíclicos) e metais (arsénio, cádmio, níquel e chumbo).

Em termos da **Qualidade da Água**, é monitorizada a qualidade das águas superficiais na Ribeira de Moinhos, num ponto a montante das grandes instalações industriais da ZILS e noutra a jusante, em dois períodos do ano (maio e setembro), e a qualidade das águas subterrâneas, através da monitorização diária da temperatura e nível piezométrico de piezómetros que integram a Rede de Monitorização das Águas Subterrâneas da ZILS, assim como a realização de duas campanhas (em maio e setembro), com recolha de amostras de água nos piezómetros da rede.

Para o bom funcionamento e operação de todos os equipamentos de medição da qualidade do ar nas respetivas estações da Sonega, Monte Velho, Monte Chãos e Santiago do Cacém, assim como dos 16 piezómetros sob gestão direta da empresa, mantêm-se as ações de manutenção preventiva e reativa necessárias.

Em maio de 2024, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2023. Este Plano de monitorização revela uma prática e um *benchmarking* importante da ZILS face a outras zonas de instalação de empresas já que permite aos promotores, e à população local, ter o conhecimento informado da qualidade ambiental da ZILS, incorporar os estudos de impacte ambiental em curso e, ainda, às autoridades ambientais – APA/ARH, CCDR-A - e ao Município de Sines – de um instrumento de gestão ambiental da zona.

ii. BLUEBIZ

- A aicep Global Parques dará continuidade aos esforços para dotar o parque de novas infraestruturas que permitirão instalar novos clientes ou expandir os existentes de forma mais rápida e eficiente. Dando continuidade ao projeto realizado em 2023, destacamos o início das obras de divisão da nave principal do BlueBiz que possibilitará a oferta de novos espaços industriais.
- Em 2024 serão realizadas obras de reabilitação na ala oeste do edifício VII do centro de escritórios com vista à instalação de um cliente que ocupará, aproximadamente, metade da remodelada área útil o que permitirá alargar a oferta de escritórios no BlueBiz.
- Com a aprovação do projeto de um anel técnico da rede elétrica pela e-redes, que permitirá autonomizar o fornecimento de energia a cada cliente, damos início à reestruturação desta importante infraestrutura técnica. Em simultâneo será instalada uma Unidade de Produção para Autoconsumo, constituída por painéis fotovoltaicos, que permitirá disponibilizar a preços mais competitivos energia aos clientes do parque e a criação de uma Comunidade de Energia Renovável (CER) entre as empresas instaladas.
- Paralelamente, continuaremos o trabalho de acompanhamento das atuais e previsíveis necessidades técnicas dos nossos clientes, com diligencia nos trabalhos de reabilitação e manutenção das redes de água, esgotos e tratamento de efluentes, da ETAR, das vias de circulação já existentes e da iluminação exterior.
- Em 2024 está prevista a entrada em operação de dois clientes que assinaram contratos no segundo semestre de 2023 e que ocuparam espaços libertados durante o mesmo período. Está prevista igualmente, no primeiro semestre, a transformação de um contrato de reserva em contrato definitivo de ocupação de espaço para a nave 1.
- O BlueBiz é reconhecido como uma importante plataforma de apoio de segunda linha ao Terminal RO-RO do Porto de Setúbal; no entanto, a instabilidade na produção da fábrica Autoeuropa poderá afetar a ocupação destes espaços durante o ano de 2024.
- A promoção do BlueBiz será orientada para a colaboração com os clientes-âncora dos clusters industriais em presença, com especial destaque para a metalomecânica, química industrial, farmacêutica e cosmética, mas também o agronegócio, de forma a potenciar e alavancar as sinergias que o parque oferece às empresas já instaladas.

- A exposição aos agentes do sector imobiliário local e nacional será outro dos pilares para a promoção do Parque, de forma a aumentar a sua notoriedade como solução de instalação para empresas nacionais e estrangeiras.
- Serão intensificadas as relações com os *stakeholders* locais, entre eles a Câmara Municipal de Setúbal, a Aiset - Associação Industrial da Península de Setúbal e a APSS – Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, para uma permanente recolha de informações de *leads* de negócio.
- A estreita relação com o IPS - Instituto Politécnico de Setúbal e IEFP é também cada vez mais estratégica, sobretudo considerando o intercâmbio de informação com os futuros e atuais empregadores instalados no parque, no sentido de se ajustarem programas de formação profissional às necessidades das empresas já instaladas e a instalar.

iii. ALBIZ

O Albiz é atualmente um parque empresarial de referência na zona norte da Área Metropolitana de Lisboa. Localizada na confluência das principais rodovias que circundam a capital - IC19, A16 e A5 - é uma das áreas empresariais mais procuradas pelo tecido empresarial envolvente, especialmente as PME de distribuição "*last mile*", tendo uma ocupação de 100%.

A gestão da aicep Global Parques é pautada pela preocupação, em garantir a execução dos programas de manutenção preventiva, corretiva e de segurança, garantindo que as infraestruturas e serviços prestados às empresas instaladas mantenham um nível qualitativo elevado, nomeadamente os serviços de portaria, jardinagem e limpeza de espaços comuns.

c. Indicadores de Desempenho

Em 2024, terá início um novo mandato da Comissão Executiva que irá propor um *Plano Estratégico para o triénio de 2024-2026* aos acionistas. Assim, e face a necessidade de apresentar o *Plano de Atividades e Orçamento para 2024-2026* atempadamente, este é apresentado tendo por base a manutenção da estratégia seguida no triénio 2021-2023, com vista à melhoria gradual dos indicadores de resultados.



IV.

Plano de Investimentos

Plano de Atividades
e Orçamento 2024-2026



aicep Global Parques

IV. Plano de Investimentos

a. Plano de Investimentos por Natureza

Unidade: EUR

Investimentos	Notas	2023	2023	1ºT2024	2ºT2024	3ºT2024	4ºT2024	2024	2025	2026
		PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
Nota: Identificar se se trata de investimento de substituição ou de expansão, e se está contingente na concretização de financiamentos (v.g., de candidaturas a fundos estruturais)										
Loteamentos de Zonas Industriais	expansão	4.859.936	727.984	784.878	1.381.733	1.230.073	830.016	4.226.700	0	0
Redes de Utilidades	expansão	0	53.452	193.117	316.113	428.738	728.738	1.666.706	3.000.000	3.000.000
Redes Viárias	expansão	2.007.865	1.354.340	1.281.585	1.150.910	692.947	0	3.125.442	1.128.800	0
Outras Redes de Edifícios	substituição	1.520.000	344.933	25.000	14.000	25.000	0	64.000	114.000	484.000
Requalificação de Edifícios	expansão	2.908.700	1.783.754	765.440	839.715	994.760	923.257	3.523.172	1.885.999	590.750
Outras Construções	substituição	0	25.000	0	0	10.000	0	10.000	0	0
Equipamento Administrativo	substituição	72.500	90.571	28.000	75.500	2.000	2.000	107.500	69.000	76.500
Outros Ativos Fixos Tangíveis	substituição	13.000	21.745	57.000	12.000	2.000	70.000	141.000	14.000	14.000
Outros Ativos Fixos Tangíveis - Sinalética	substituição	48.327	48.327	20.000	42.000	12.327	0	74.327	34.327	34.327
Equipamento de Transporte	substituição	40.000	40.000	0	0	0	0	0	40.000	0
Desenvolvimento Portugal Site Seletion	substituição	20.000	20.000	0	25.000	0	0	25.000	25.000	25.000
Software	substituição	40.000	30.000	30.000	65.000	0	0	95.000	0	0
Total investimento		11.530.328	4.540.107	3.185.020	3.921.971	3.397.845	2.554.011	13.058.847	6.311.126	4.224.577
Total financiamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0

A empresa prevê que os investimentos totalizem 13,1 milhões de EUR em 2024 e 23,6 milhões de EUR no triénio 2024-2026. O aumento substancial do investimento em 2024, tem em vista assegurar as condições necessárias para a expansão de atuais clientes ou instalação de novos clientes, em particular na ZILS.

Considerando as especificidades das instalações (caso da antiguidade, tipo de construção e infraestruturas existentes) e as características do negócio, entende-se como princípio orientador que os investimentos a realizar devem em regra ser condicionados à procura comercial efetiva, à obrigatoriedade legal ou à inevitabilidade da intervenção, passando a sua maior parte pela requalificação e substituição dos bens, principalmente no que se refere às redes viárias, redes de utilidades e requalificação de edifícios, ou seja, as grandes manutenções.

Nas ações previstas no plano, a sua maioria reporta a trabalhos para criação de novas infraestruturas, adequação ou substituição das infraestruturas existentes e já com vários anos, às necessidades dos clientes atuais, para que se mantenham, e aos requisitos, na maior parte dos casos obrigatórios, para a instalação de novos clientes.

Os novos investimentos, que não são de substituição, mas são necessários à formação do resultado e à prestação de serviço de interesse geral, conforme fundamentação abaixo descrita. Assim, para contextualizar as naturezas dos investimentos mais significativos, nos termos das orientações constantes no ofício da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, sobre os Instrumentos Previsionais de Gestão para o triénio 2024-2026, fazemos uma breve descrição dos principais responsáveis das naturezas constantes no quadro acima:

- **Loteamento de Zonas Industriais:** associado à realização de projetos e obras de loteamentos industriais para expansão de atuais clientes ou instalação de novos clientes na Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS). No seguimento da expansão da Repsol Polímeros, da implantação da CALB (EUROPE), S.A., da MADQUA NH3, LDA e da MADQUAPOWER2X LDA são contemplados os trabalhos de conclusão dos projetos em curso assim como a execução das infraestruturas necessárias, no âmbito dos referidos projetos de Loteamento, nomeadamente das denominadas Unidades de Execução A1 e A3.

No seguimento da expansão da Start - Sines Transatlantic & Renewable Technology Campus, da implantação da MAIKEN FOODS UNIPessoal LDA e da inerente necessidade de programar a totalidade da denominada Unidade de Execução C1 da ZILS, são contemplados os trabalhos de conclusão dos projetos em curso assim como a execução das infraestruturas necessárias, no âmbito do referidos projeto de Loteamento.

- **Redes de Utilidades:** Tendo em conta a execução, em curso, de diversos projetos de loteamento em toda a ZILS que, com a entrada dos clientes previstos, vão resultar num aumento exponencial das áreas impermeabilizadas, vê-se premente a execução de um projeto de execução integrado para toda a rede hidrológica da ZILS de forma a garantir o funcionamento da rede em picos de pluviosidade, o correto encaminhamento dos efluentes pluviais para o domínio hídrico e a garantia de qualidade do efluente descarregado neste domínio.

No BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal prevê-se a realização das obras decorrentes do Projeto de Infraestruturas Elétricas concluído em 2023, o que permitirá, entre outras vantagens, isentar a aicep Global Parques da responsabilidade de eventuais inconformidades com origem na rede de Média Tensão.

No BlueBiz será ainda executado um sistema de autoconsumo coletivo para produção, consumo e partilha de energia renovável entre as empresas instaladas, através da instalação de uma Central Fotovoltaica a fim de: - aumentar a autonomia energética do parque industrial; - garantir a segurança do abastecimento energético ao funcionamento das

empresas instaladas; - contribuir para o desenvolvimento sustentável, através da redução das emissões de gases com efeito de estufa; - reduzir os custos energéticos.

- **Redes viárias:** em consequência da expansão da Repsol Polímeros e a triplicação da sua produção, deu-se início em 2023 à obra de requalificação e melhoria dos seus atuais acessos, com conclusão prevista para 2024. Da mesma forma, prevê-se concluir em 2024 a execução de uma rotunda em São Torpes no cruzamento em frente à Central Termoelétrica (CTE) da EDP Produção, que é parte integrante da ZILS, e que visa melhorar as acessibilidades para os novos projetos que estão a surgir nessa área, desde logo a reconversão da CTE no âmbito da EN-H2 (Estratégia Nacional para o Hidrogénio) e o Start Campus, bem como, garantir a indispensável segurança rodoviária na Zona Sul da ZILS e na estrada N120-1, face a um importante aumento esperado do trânsito.
- **Requalificação dos edifícios:** no BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal prevê-se a realização das obras decorrentes do Projeto de reestruturação do Edifício I, respetivas infraestruturas de abastecimento e acessibilidades, aumentando desta forma a oferta comercial de áreas que por motivos de segurança contra incêndio não podiam antes ser comercializadas e para as quais há potenciais clientes. Também neste parque, decorrente da grande procura do mercado, pretende-se concluir a requalificação de uma área de escritórios com aproximadamente 600 m2.

b. Investimentos Plurianuais

Os investimentos previstos para o triénio de 2024-2026 **não se consideram transversais** aos vários anos. Ainda que de naturezas idênticas, a sua realização é pensada globalmente, mas **tratada de forma autónoma para cada um dos anos.**

É dada continuidade às naturezas de investimentos que mantenham as infraestruturas dos parques sob gestão em bom estado de funcionamento, garantindo a segurança e o serviço aos clientes instalados e com condições de atração para potenciais clientes.

c. Financiamento e Endividamento

A empresa não prevê o recurso a Financiamento remunerado nem a aumento do Capital realizado no período 2024-2026.

Para aferição da variação do endividamento, de acordo com os Instrumentos Previsionais de Gestão, é aplicada a fórmula:

$$\frac{(FR_t - FR_{t-1}) - (SR_t - SR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - \text{Novos Investimentos}}{FR_{t-1} + SR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

em que:

FR – Financiamento remunerado;

SR – Subsídio reembolsável ou Empréstimo bonificado afeto a um contrato de um projeto comunitário;

Capital – Capital Social ou Capital Estatutário realizado;

Novos Investimentos – Financiamento de novos investimentos com expressão material.

sobre a qual, apesar de não existir endividamento, conforme referido no parágrafo anterior, se obtém o seguinte resultado:

FR_n = 0 FR_{n+1} = 0

SR_n = 0 SR_{n+1} = 0

Capital Social realizado_n = 20.186.305,00 EUR Capital Social realizado_{n+1} = 20.186.305,00 EUR

Variação do Endividamento = 0 %

Novos investimentos com expressão material_{n+1} = 0

d. Esforço público - Subsídios recebidos

Em 2023 não foi recebido qualquer subsídio do Estado e não se prevê que a situação se venha a alterar em 2024, nem no restante período em análise.

e. Rentabilidade Operacional do Ativo

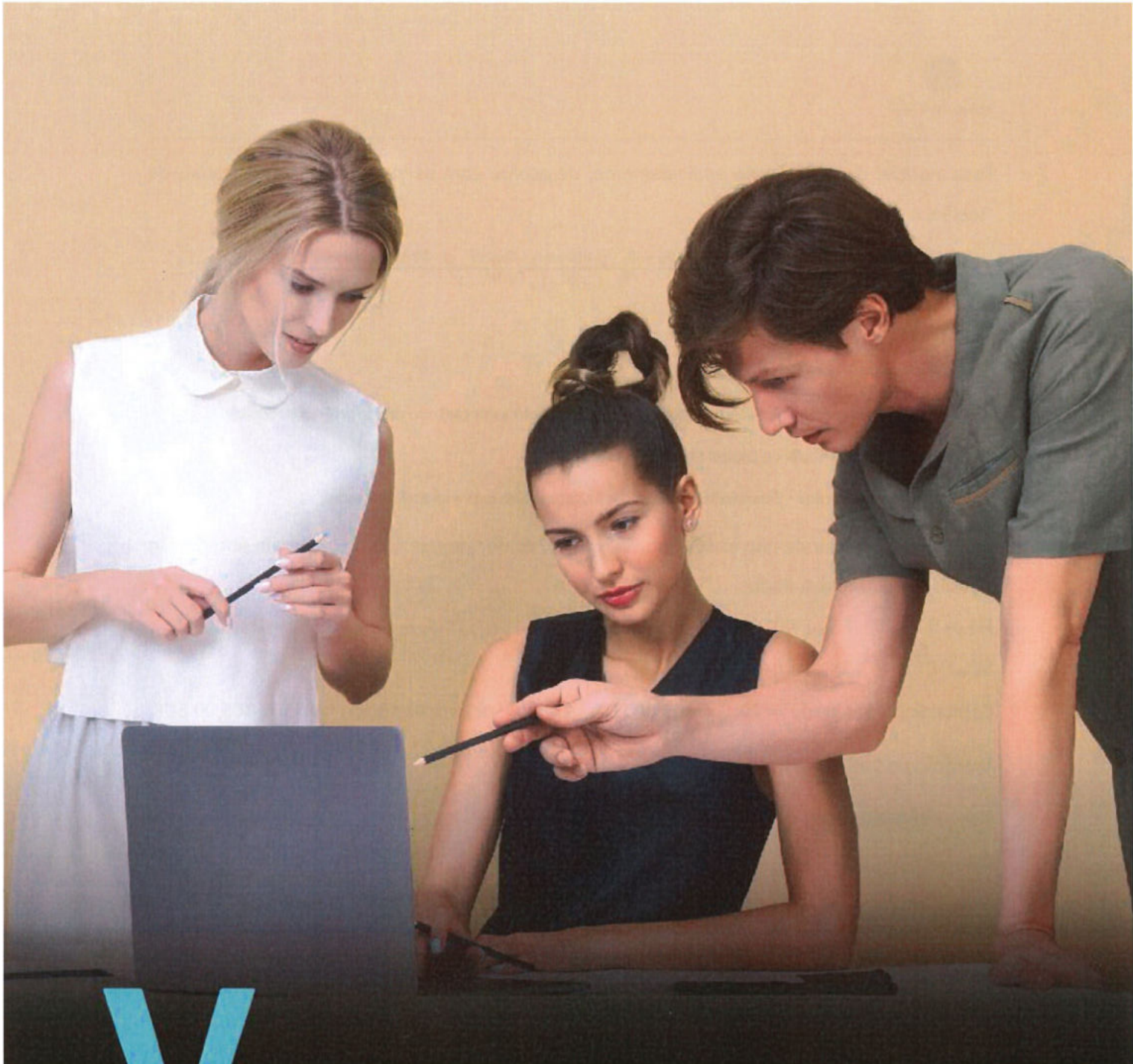
A Rentabilidade Operacional do Ativo (RO/Ativo médio) é positiva e melhora em cada ano:

Rácios Financeiros	Formúla	2022	2023	2024	2025	2026
		Execução	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão
Rentabilidade do Ativo	Resultado Operacional/Ativo médio	13,6%	18,9%	20,6%	22,0%	22,4%

f. Demonstrações Financeiras 2024-2026

As demonstrações financeiras decorrentes do Plano de Investimentos são apresentadas no capítulo VI - Informação Financeira.





V.

Recursos Humanos

Plano de Atividades
e Orçamento 2024-2026



aicep Global Parques

[Handwritten signature]

V. Recursos Humanos

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2022	Situação a 31/12/2023	Situação a 01.01.2024			Movimentos de Pessoal - 2024						Situação a 31/12/2024	Situação a 31/12/2025	Situação a 31/12/2026	
			Idade média	# de trabalhadores com 60 ou mais anos	# de trabalhadores em idade de reforma	Saídas esperadas (reformas/ outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Autorizações de recrutamento concedidas em 2023	Substituição de saídas previstas ocorrer em 2024 (obriga a entrada para base de carreira)	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)	Autorizações de recrutamento solicitadas				
		(1)				(2)			(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (1) - (2) + (3) + (4) + (5) + (6)	(8) = 2024 - (2) + (4) + (5) + (6)	(9) = 2025 - (2) + (4) + (5) + (6)
Órgãos Sociais (OS)	5	4	53								1		5	5	5
Cargos de direção (s/OS) *	5	6	55	2				1				1	7	7	7
Técnico Especialista	5	6	46									-1	5	5	5
Técnico	10	9	39									1	10	10	10
Assistente Administrativo	4	4	49										4	4	4
Assistente Operacional	6	6	46										6	6	6
Total	35	35	48	2	0	0	1	0	0	1	1	1	37	37	37

* Inclui uma Diretora com contrato de trabalho suspenso desde junho de 2023.

O Plano plurianual de entradas e saídas de trabalhadores, acima apresentado, considera:

- **Recrutamento que implica um aumento líquido do número de trabalhadores:**
 - ✓ Em 2023: contratação sem termo de um Técnico Sénior para a DZLS, conforme valor autorizado no PAO de 2023, para substituição da trabalhadora transferida da DZILS para a Assessoria Jurídica, a partir de setembro de 2023;
 - ✓ Em 2024: contratação em março de 2024, com termo resolutivo, de um Técnico Sénior para a DAF, em substituição da sua diretora com contrato de trabalho suspenso desde junho de 2023.
- **Recrutamentos para substituição de saídas de trabalhadores:**
 - ✓ Em 2023: contratação sem termo de dois Assistentes Operacionais, um para substituição do assistente operacional que saiu por motivo de reforma em fevereiro de 2023, e outro para substituição do trabalhador que apresentou rescisão contratual em maio de 2023.

Para o ano de 2024 considerou-se ainda a promoção da Técnica Especialista, atualmente com funções de coordenadora da área jurídica, a Diretora Jurídica, em regime de Comissão de Serviço pelo período de dois anos, podendo ser renovado.

Na sequência dos movimentos acima descritos, prevê-se o seguinte quadro de pessoal:

RECURSOS HUMANOS 2024	ADM.		Unidades Operativas de Suporte						Unidades Operativas de Negócio				Total			
			DJ		DAF		DT		DN		DZILS				DBBA	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F		
Administrador	2	3													2	3
Diretor				1		2	1			1	1		1		3	4
Técnico Especialista						1	2	2							2	3
Técnico				2	2	1			1	2		1	1		4	6
Assistente Administrativo		2										1		1	0	4
Assistente Operacional					2		1				1	1	1		5	1
TOTAL	2	5	0	3	4	4	4	2	1	3	2	3	3	1	16	21

* Inclui a Diretora da DAF com contrato de trabalho suspenso desde junho de 2023.



O aumento do efetivo em um trabalhador em 2023 estava prevista e autorizada no PAO de 2023 para a Direção Administrativa e Financeira, que não se veio a concretizar e, ao invés, considerou-se a contratação de um técnico para a Direção da ZILS na sequência da transferência do técnico da DZILS para a Assessoria Jurídica por esta se ter confrontado com a necessidade de dar resposta aos trabalhos de regularização dos novos terrenos sob gestão da aicep Global Parques conforme Decreto lei nº 80/2022, de 25 de novembro.

Acresce referir que, relativamente aos gastos com pessoal, o PAO 2024-2026 considera:

- Aumento geral de salários de 2,9%, 2,1% e de 2,0%, para os anos de 2024, 2025 e 2026, respetivamente, em linha com os índices do IPC referidos nos IPGs.
- Acréscimo anual de 2% nos gastos com pessoal para valorizações salariais, conforme Regulamentos de Carreiras, de Desempenho e de Compensações;
- A Presidente do Conselho de Administração não é remunerada;
- Novo mandato dos órgãos sociais, a partir de março de 2024, com três administradores executivos ao invés dos atuais dois em exercício desde junho de 2023;
- Ações de formação por forma a melhorar a produtividade.

De notar que a Rentabilidade dos Recursos Humanos (RO/Número de Trabalhadores) é positiva e apresenta melhoria gradual:

Rácios Financeiros	Formúla	2022	2023	2024	2025	2026
		Execução	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão
Rentabilidade dos RH	Resultado Operacional/n.º de trabalhadores	163.453	240.740	255.526	283.149	296.089



VI.

Informação Financeira

Plano de Atividades
e Orçamento 2024-2026



aicep Global Parques

VI. Informação Financeira

a. Enquadramento

A aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A. é uma empresa que tem como objeto principal a gestão de parques empresariais, nomeadamente a sua infraestruturação, a sua promoção e a transmissão ou locação dos seus espaços destinados à implantação física de empresas e entidades não empresariais e a prestação, direta ou indireta, de serviços de apoio a clientes e a potenciais investidores. A gestão de parques deve ser entendida no sentido amplo do termo, uma vez que abrange a infraestruturação dos espaços, cobertos e descobertos, a respetiva manutenção, a operacionalidade de todas as instalações, a promoção e notoriedade dos produtos disponíveis, a procura de clientes, a negociação com os clientes e o respetivo acompanhamento durante o ciclo de vida da sua instalação.

A aicep Global Parques apresenta três soluções de localização empresarial geograficamente distintas: a ZILS Global Parques - Zona Industrial e Logística de Sines, em Sines, propriedade do IAPMEI (com quem a aicep Global Parques tem um Acordo de Gestão desde 1991 que, tendo terminado em 2016, foi prorrogado por mais 25 anos, ou seja, até 2041); o BlueBiz Global Parques - Parque Empresarial da Península de Setúbal, em Setúbal e o Albiz Global Parques - Parque Empresarial de Sintra, em Albarraque.

Como orientação geral, e apesar de ter como referência o cumprimento das instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão para 2024 (Despacho n.º 324/2023 – SET), o orçamento não pode deixar de garantir as condições de instalação dos atuais clientes, a reabilitação de infraestruturas existentes, a melhoria e a promoção (nacional e internacional) dos produtos oferecidos, a criação de produto para oferta e o cumprimento dos compromissos assumidos, nomeadamente aqueles relativos à manutenção do património e ao cumprimento de exigências legais e ambientais.

A recente transferência de terrenos, que se encontravam na esfera patrimonial do Estado, alguns dos quais afetos ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas “ICNF”, para o património do IAPMEI I.P. realizada através do Decreto lei nº 80/2022, de 25 de novembro, aporta alguma incerteza em relação ao plano de atividades de 2024, dado que no processo de *due diligence* que estamos a realizar têm-se encontrado situações inesperadas que obrigam a diligências de vários tipos: processuais, indemnizatórias e procedimentos ambientais, entre outros.

b. Estratégia de maximização de receitas mercantis

Em traços gerais, o cumprimento dos objetivos estratégicos da empresa passa por:

- Disponibilizar áreas para a localização de empresas;
- Maximizar as taxas de ocupação nos parques geridos;
- Continuar a apostar na internacionalização e na divulgação dos ativos sob gestão, em articulação com a AICEP e outras entidades institucionais e privadas, nacionais e internacionais;
- Reforçar a articulação acionista para otimização do *cross-selling*;
- Promover, com agentes públicos e privados (por exemplo, Associações Empresariais, Bancos de Investimento e Sociedades de Advogados), a nossa oferta enquanto infraestrutura para a competitividade;
- Qualificar a oferta da empresa, aumentando a perceção de qualidade e de prestação de serviços de excelência;
- Articular, com os agentes intervenientes nos processos, as parcerias e os instrumentos contratuais e de planeamento e gestão territorial mais adequados à missão e às oportunidades emergentes;
- Dinamizar a plataforma *Portugal Site Selection*, enquanto instrumento de apoio à decisão e prestação de serviços no âmbito da localização, instalação e gestão empresarial;
- Reforçar a imagem de marca “aicep Global Parques”, reformulando instrumentos de comunicação e ativando novos canais de comunicação.

c. Pressupostos gerais

- i. O PAO 2024-2026 reflete as orientações e os pressupostos constantes do Despacho n.º 324/2023 – SET, naquilo que à aicep Global Parques se aplica.
- ii. Nos termos do Acordo de Gestão celebrado com o IAPMEI para a gestão do seu património em Sines, em Vila Nova de Santo André e na Galiza (concelho de Santiago do Cacém), consideraram-se os pagamentos e os gastos correspondentes às prestações devidas pelo IAPMEI à Direção-Geral do Tesouro e Finanças e à renda a pagar ao IAPMEI (que é calculada aplicando uma taxa de 30% sobre o resultado da ZILS subtraído de 60% dos custos dos Serviços Transversais).
- iii. Não foram previstos juros resultantes de aplicações de excedentes de tesouraria para o tipo de aplicações efetuadas.
- iv. Considerada taxa de impostos sobre o rendimento do exercício idêntica à real de 2022.

- v. Refletido o pagamento de dividendos relativos aos resultados estimados, com um *payout ratio* de 95% sobre o Resultado Líquido e os restantes 5% afetos à Reserva Legal.
- vi. Tomada como referência a estimativa de 2023 como ponto de entrada para a elaboração do PAO de 2024.
- vii. Para a elaboração das Previsões de 2025 e 2026, foram considerados como anos de referência os exercícios anteriores.
- viii. Evolução dos preços em linha com os índices do IPC referido nos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPGs):
 - 2024 = 2,9 %
 - 2025 = 2,1 %
 - 2026 = 2,0 %
- ix. Atualização das rendas em linha com os índices do IPC referido nos IPGs, inclusive em 2024 por não se encontrar disponível o coeficiente definitivo, a publicar pelo INE.
- x. Não está previsto endividamento, nem aumentos de capital por conversão de créditos ou para cobertura do serviço da dívida;
- xi. Inexistência de subsídios ou empréstimos reembolsáveis.

d. Outras considerações base da elaboração do PAO 2024-2026

1. Ganhos

- i. Os ganhos previstos para 2024, relativos ao volume de negócios, estão cerca de 25,9% acima da estimativa de 2023, estando este incremento associado principalmente à expansão de atuais clientes na ZILS, ao impacto da entrada de clientes em 2023, e à atualização das rendas em 2,9%;
- ii. Os rendimentos e ganhos de 2025 e 2026, apresentam-se em continuidade de 2024, e consideram a atualização dos preços de 2,1% e de 2,0%, respetivamente, em linha com os índices do IPC referido nos IPGs.
- iii. Apesar de estar estimada uma imparidade para dívida de clientes, por precaução e dada a incerteza do sucesso não foi prevista qualquer reversão.
- iv. Outros ganhos, previstos em 2024, incluem 1.115 mil EUR da refaturação de gastos que se estima incorrer com as atividades acessórias necessárias ao encerramento dos núcleos de areeiro da ZILS e de outros gastos assumidos, na sequência da assinatura de contratos de Prestação de Serviços de consultadoria Portugal Site Selection, com alguns clientes com o objetivo do desenvolvimento de redes de infraestruturas para os mesmos na ZILS.

2. Gastos com Pessoal

- i. Considerado o quadro de Gastos com Pessoal (GcP) e os movimentos indicados no capítulo dos Recursos Humanos.
- ii. Para os anos de 2024, 2025 e 2026 considerou-se um aumento geral de salários de 2,9%, 2,1% e de 2,0%, respetivamente, em linha com os índices do IPC referido nos IPGs.
- iii. Estando em vigor os regulamentos internos de Carreiras, de Desempenho e de Compensações, estimou-se um acréscimo de 2% nos gastos com pessoal para valorização salarial, para cada um dos anos do triénio 2024-2026.
- iv. Dado que a Diretora da DAF, em funções até junho 2023, tem o seu contrato de trabalho suspenso, uma vez que foi nomeada para integrar os órgãos sociais da acionista AICEP, foi a mesma substituída por comissão de serviço interna. Foram, em consequência, redefinidas as funções da DAF e dos elementos que a constituem, sendo assim necessário recrutar, a termo certo e durante o período da suspensão referenciada, o cargo de Técnico Sénior, referente à banda B, que preencherá a vaga deixada com a saída da Diretora Administrativa e Financeira.
- v. Conversão da Assessoria Jurídica para Direção Jurídica, em 2024, mantendo-se o número de efetivos de três elementos, com promoção da coordenadora da área para diretora, passando do nível de Especialista 1 para Especialista 2, correspondente à banda G.
- vi. Continuidade da não remuneração da Presidente do Conselho de Administração.
- vii. Considerado o novo mandato dos órgãos sociais, a partir de março de 2024, com três administradores executivos ao invés dos atuais dois em exercício desde junho de 2023, tendo sido prevista a reposição da estimativa dos subsídios de férias.
- viii. Por prudência considerou-se que o novo mandato terá por base a celebração de contratos de gestão e conseqüentemente estimou-se a remuneração variável no limite máximo legalmente previsto, ficando a sua execução sujeita à concretização do referido contrato de gestão bem como ao cumprimento dos critérios que nele venham a ser definidos de acordo com o quadro legal em vigor à data.

3. Gastos Operacionais

- i. Dada continuidade à nossa atividade, atentas as suas especificidades e objetivos;
- ii. Previstas obras de manutenção de redes viárias na ZILS e de requalificação de infraestruturas no Albiz e no BlueBiz;
- iii. Os gastos com FSE em 2025 e 2026 têm como referência os valores do orçamento de 2024 com uma atualização dos preços de 2,1% e de 2,0%, respetivamente, em linha com os índices do IPC referido nos IPGs.

- iv. Antevendo o impacto de um eventual não pagamento de rendas por parte de um dos clientes da ZILS, manteve-se uma imparidade para os valores de faturação, representando o reconhecimento anual de cerca de 70 mil EUR;
- v. Considerou-se para a constituição de uma *Task Force* com a Câmara Municipal de Sines e para fazer face a gastos extraordinários resultantes do processo de transferência de terrenos da DGTF para o IAPMEI, e em sequência para a esfera de gestão da aicep Global Parques, um valor na ordem de 850 mil EUR em 2024, 546 mil EUR em 2025 e 301 mil EUR em 2026.

Para que se possa comercializar esses mesmos terrenos torna-se premente a realização de um conjunto de ações que contemple todos os estudos, levantamentos, pareceres, apoio jurídico, projetos, limpezas e regularizações junto das entidades competentes, cujos valores estão incluídos no valor global indicado.

- vi. Na rubrica de Trabalhos Especializados consideraram-se gastos com consultoria, estudos e pareceres:
 - de carácter não recorrente, relacionados com regularizações cadastrais do BlueBiz e a implementação do RGPD e ESG, no montante de 153,5 mil EUR em 2024, 51 mil EUR em 2025 e 52 mil EUR em 2026.
 - de carácter recorrente, relacionados com a regularização dos novos terrenos, no valor de 260,6 mil EUR em 2024, 134,2 mil EUR em 2025 e 35,7 mil EUR em 2026.
- vii. Não são considerados pagamentos de ajudas de custo, por não ser prática na empresa, sendo as despesas de deslocação pagas contra fatura.
- viii. Estimaram-se, em 2024, 100 mil EUR para uma indemnização relacionada com a eventual necessidade de demolir um café existente junto à rotunda de São Torpes.
- ix. Consideraram-se ainda em 2024, cerca de 253 mil EUR de outros gastos com as atividades acessórias dos areiros da ZILS, necessárias para o seu encerramento, a serem refaturados ao cliente a instalar nos terrenos.
- x. Em 2024, estimaram-se 862 mil EUR de outros gastos associados aos serviços de consultoria Portugal Site Selection, na sequência da assinatura de contratos de Prestação de Serviços com alguns clientes, que têm como objetivo o desenvolvimento de redes de infraestruturas para os mesmos, na ZILS. Esses gastos serão refaturados a esses clientes acrescidos de um Fee reconhecido na rubrica de prestação de serviços.

4. Investimentos

- i. Considerado o plano de investimentos indicado no capítulo dos Investimentos, que se estima ser o necessário para cumprir os objetivos e ações do Plano de Atividades.

- ii. Considerando as características das áreas sob gestão, existem investimentos no Plano que não são dirigidos a um cliente em especial, mas sim à requalificação de infraestruturas e à construção de redes de utilidades. Esta requalificação deve entender-se como parte de um conjunto de investimentos que são necessários para a fidelização dos clientes existentes e para facilitar novas ocupações.
- iii. O BlueBiz, pelas suas características e por estratégia de gestão, não tem produto disponível em condições finais para ser entregue a um cliente. Considerando os custos de reabilitação das infraestruturas existentes necessários para a entrada de novos clientes, para adaptação das instalações às necessidades da procura, só se decide pelo investimento total quando existe certeza sobre a respetiva entrada. O modelo de negócio a aplicar é decidido caso a caso e mediante intenções concretas de investimento, privilegiando-se a adaptação das instalações diretamente a cargo do cliente, libertando-se assim tesouraria da empresa.
- iv. No caso da Zona Industrial e Logística de Sines, pela variedade de negócios e pela dimensão dos mesmos, apesar de haver pouco produto disponível, há, contudo, necessidade de grandes intervenções anuais, algumas delas planeadas no tempo (de forma faseada) para que, designadamente, nos permitam o equilíbrio de tesouraria julgado conveniente.
- v. Não se prevê recurso a financiamento para os investimentos a realizar.

5. Participadas

- i. Não se consideraram novas participações financeiras.
- ii. Não foi tido em conta o efeito decorrente de eventuais alterações ao processo de dissolução da TECMAIA, empresa municipal na qual a aicep Global Parques detém uma participação de 17,27% e cujo eventual impacto do respetivo processo de liquidação (em curso desde 2015), com os elementos conhecidos, se encontra estimado desde 2016.
- iii. Foi tido em conta o pagamento relacionado com o encerramento do processo de dissolução da TECMAIA, em 2024, que já se encontra acautelado nas contas.
- iv. Estimou-se em 2024 a participação na realização do aumento de capital da sociedade ADRAL, no valor de 23.400 EUR. A ADRAL tem sido um instrumento fundamental para divulgação do Complexo Industrial, Portuário e Logístico de Sines internacionalmente, em parceria com diversos *stakeholders* da região promovendo sinergias e a atração de mais investimento estruturante para o Alentejo. Face à sua missão e objetivos para o próximo triénio, estratégicos, nomeadamente na senda de contribuição para a transição energética e digital nacional e para o cumprimento dos objetivos da Agenda 2030 das Nações Unidas e do Pacto Ecológico Europeu consideramos relevante face ao papel da ZILS nesta missão, acompanharmos na mesma proporção o aumento de capital desta agência regional. Esta

participação no aumento do capital social da ADRAL será submetida às aprovações legalmente previstas.

- v. A aicep Global Parques não tem influência dominante em qualquer das suas participadas, tendo representação na ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S. A., como membro não executivo no Conselho de Administração. Nas empresas participadas pela aicep Global Parques, a Administração Central não tem influência direta dominante.

6. Endividamento e Subsídios do Estado

- i. A empresa não tem, nem prevê, financiamento remunerado, aumentos de capital por conversão de créditos, nem aumentos de capital para o serviço da dívida ou para cobertura de investimentos, de modo que qualquer destas naturezas tem valor nulo.
- ii. Não se prevê qualquer subsídio do Estado.

e. Demonstrações Financeiras

resumo

	Unid: 1.000				
Balço	2022	2023	2024	2025	2026
Ativo (total)	44.160	44.945	46.632	48.450	49.561
não corrent.	23.271	25.529	36.010	39.528	40.668
corrente	20.890	19.416	10.622	8.922	8.893
CP (total)	30.255	32.498	33.583	34.701	35.450
rest.trans.	0	0	0	0	0
Passivo (total)	13.905	12.447	13.049	13.749	14.111
não corrent.	0	0	0	0	0
corrente	13.905	12.447	13.049	13.749	14.111

Demonstração de resultados	2022	2023	2024	2025	2026
Volume de Negócios (incl. ICs)	16.764	20.774	26.145	27.548	28.492
% de crescimento		23,9%	25,9%	5,4%	3,4%
Gastos com Pessoal	-1.658	-1.788	-2.134	-2.182	-2.251
% de crescimento		7,8%	19,4%	2,2%	3,2%
Fornecimentos e serviços externos	-5.564	-7.053	-9.168	-9.357	-9.441
% de crescimento		26,8%	30,0%	2,1%	0,9%
EBITDA	8.039	10.699	12.046	13.260	14.030
% de crescimento		33,1%	12,6%	10,1%	5,8%
EBIT	5.721	8.426	9.454	10.477	10.955
% de crescimento		47,3%	12,2%	10,8%	4,6%
Resultado líquido	4.301	6.335	7.108	7.877	8.237
% de crescimento		47,3%	12,2%	10,8%	4,6%

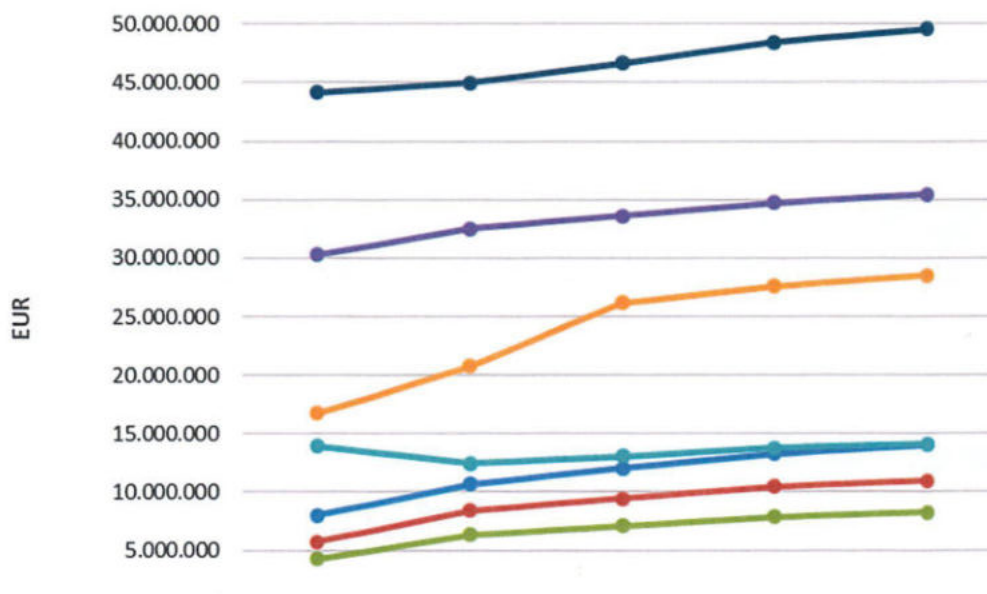
Eficiência operacional	2022	2023	2024	2025	2026
GO/VN	17,35%	17,61%	16,43%	15,68%	15,57%

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Unidade: EUR

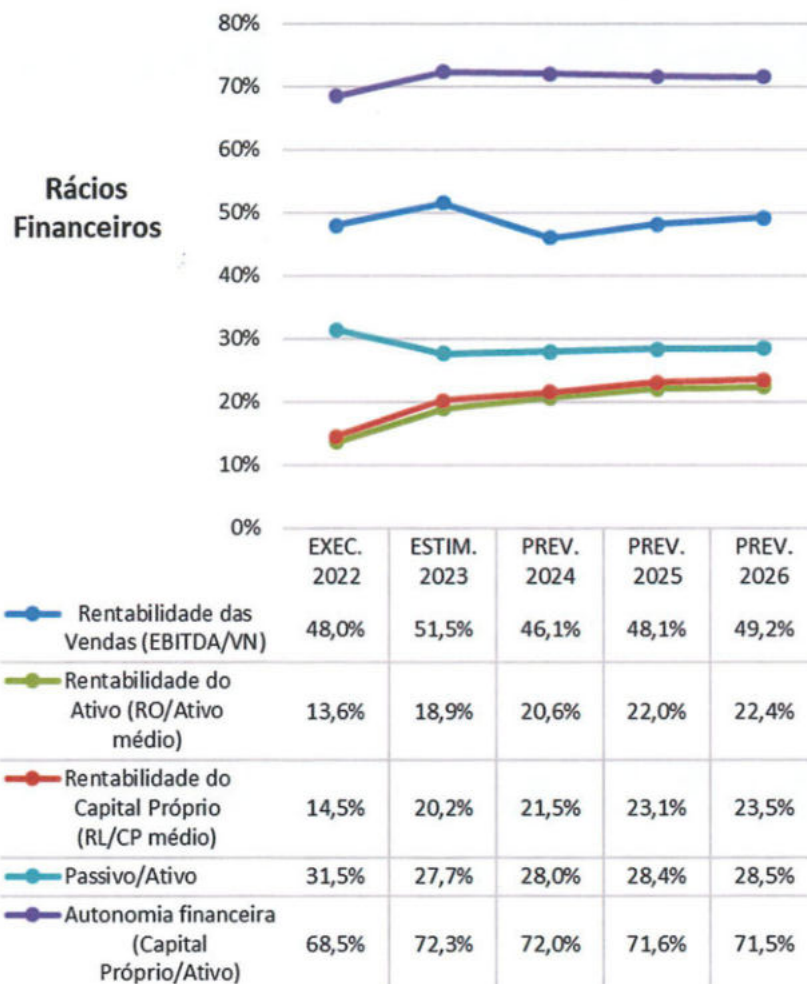
Rendimentos e Gastos	2022	2023	2023	1ºT2024	2ºT2024	3ºT2024	4ºT2024	2024	2025	2026
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
Impostos e taxas	-118.058	-134.634	-138.910	-46.308	-35.508	-34.294	-33.754	-149.863	-153.010	-156.070
Prestações de serviços	16.763.708	19.393.796	20.774.152	6.155.083	6.486.604	6.734.028	6.768.802	26.144.516	27.548.017	28.492.255
Fornecimentos e serviços externos	-5.564.299	-7.431.731	-7.053.065	-2.032.201	-2.363.813	-2.477.484	-2.294.594	-9.168.093	-9.356.994	-9.441.466
Gastos com pessoal	-1.658.243	-1.909.849	-1.787.820	-445.642	-455.294	-511.301	-721.963	-2.134.200	-2.181.603	-2.250.873
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-69.975	-155.183	-82.621	-17.236	-17.569	-17.736	-17.736	-70.277	-73.447	-74.867
Outros rendimentos e ganhos	1.245.498	1.075.317	1.772.945	574.720	549.366	351.904	383.324	1.859.315	818.754	871.678
Outros gastos e perdas	-2.559.542	-2.488.379	-2.785.888	-1.444.268	-1.211.750	-986.888	-792.895	-4.435.801	-3.341.941	-3.410.780
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA)	8.039.089	8.349.337	10.698.793	2.744.148	2.952.036	3.058.229	3.291.184	12.045.596	13.259.776	14.029.877
Gastos / reversões de depreciação e amortização	-2.318.235	-2.562.388	-2.272.884	-605.321	-636.320	-647.256	-702.247	-2.591.144	-2.783.253	-3.074.584
Resultado operacional (EBIT)	5.720.854	5.786.949	8.425.909	2.138.827	2.315.716	2.410.973	2.588.937	9.454.452	10.476.523	10.955.292
Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor	5.790.829	5.876.037	5.803.475	5.738.090	5.738.424	5.738.590	5.738.590	5.791.131	5.794.302	5.795.721
Resultado antes de impostos	5.720.854	5.786.949	8.425.909	2.138.827	2.315.716	2.410.973	2.588.937	9.454.452	10.476.523	10.955.292
Imposto sobre o rendimento	-1.419.727	-1.426.616	-2.091.032	-530.786	-574.684	-598.324	-642.488	-2.346.282	-2.599.927	-2.718.741
Resultado líquido do período	4.301.128	4.360.334	6.334.877	1.608.041	1.741.032	1.812.649	1.946.448	7.108.170	7.876.597	8.236.551

f. Indicadores



	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
Volume de Negócios	16.763.708	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255
EBITDA	8.039.090	10.698.793	12.045.596	13.259.776	14.029.877
EBIT	5.720.855	8.425.909	9.454.452	10.476.523	10.955.292
Resultado Líquido	4.301.128	6.334.877	7.108.170	7.876.597	8.236.551
Capital Próprio	30.254.960	32.498.326	33.582.922	34.701.317	35.449.661
Passivo	13.905.306	12.446.799	13.049.381	13.748.500	14.110.842
Ativo Líquido Total	44.160.266	44.945.125	46.632.303	48.449.818	49.560.503

Rácios Financeiros	Formúla	2022	2023	2024	2025	2026
		Execução	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão
Rentabilidade das vendas	EBITDA/Volume de Negócio	48,0%	51,5%	46,1%	48,1%	49,2%
Rentabilidade do Ativo	Resultado Operacional/Ativo médio	13,6%	18,9%	20,6%	22,0%	22,4%
Rentabilidade do Capital próprio	Resultado Líquido/Capital Próprio médio	14,5%	20,2%	21,5%	23,1%	23,5%
Passivo total	Passivo/Ativo	31,5%	27,7%	28,0%	28,4%	28,5%
Endividamento Corrente	Passivo Corrente/Ativo	31,5%	27,7%	28,0%	28,4%	28,5%
Autonomia financeira	Capital Próprio/Ativo	68,5%	72,3%	72,0%	71,6%	71,5%
Liquidez Geral	Ativo Corrente/Passivo Corrente	150,2%	156,0%	81,4%	64,9%	63,0%
Rentabilidade dos RH	Resultado Operacional/n.º de trabalhadores	163.453	240.740	255.526	283.149	296.089



A evolução dos rácios financeiros relevantes é acima apresentada, sendo de salientar a evolução favorável:

de 2023 para 2024, todos exceto a Rentabilidade das vendas e a Autonomia Financeira, e, de 2024 a 2026, todos exceto a Autonomia Financeira.

g. Análise Económica e Financeira de 2024

Estima-se a continuidade da tendência de crescimento gradual do volume de Negócios e, consequentemente, a melhoria contínua dos resultados.

O Resultado Líquido previsto para 2024 é de 7,1 milhões de EUR, o que significa uma subida de 12,2% face à estimativa para 2023.

(em EUR)

	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
EBITDA	8.039.090	10.698.793	12.045.596	13.259.776	14.029.877
EBIT	5.720.855	8.425.909	9.454.452	10.476.523	10.955.292
Resultado Líquido	4.301.128	6.334.877	7.108.170	7.876.597	8.236.551

Destaca-se o aumento, de 2023 para 2024, dos indicadores EBITDA, de 10,7 milhões de EUR para 12,1 milhões de EUR, e do EBIT, de 8,4 milhões de EUR para 9,5 milhões de EUR.

(em EUR)

GANHOS	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
TOTAIS	18.096.901	22.553.734	28.003.830	28.366.771	29.363.932
Donde:					
VOLUME DE NEGÓCIOS	16.763.708	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255
Direitos de Superfície	12.740.540	15.998.578	18.863.380	19.616.302	20.021.961
Aluguer de Instalações	2.299.909	2.897.715	3.185.501	3.531.412	3.675.739
Outras prestações de serviços	1.723.259	1.877.859	4.095.635	4.400.303	4.794.555
Outros Ganhos	1.333.193	1.779.582	1.859.315	818.754	871.678

Em 2024, o Volume de Negócios tem uma variação positiva de 25,9%, 5,4 milhões de EUR, sobre a estimativa de 2023. No total, os Rendimentos e Ganhos têm um acréscimo de 24,2%, 5,5 milhões de EUR, em relação ao período homólogo, estando este associado, principalmente, a novas áreas ocupadas em direitos de superfície na ZILS ao longo de 2023, sobretudo pela expansão de atuais clientes, à previsão de novas ocupações e ao aumento previsto de 2,9% de atualização das rendas.

(em EUR)

GASTOS	EXEC. 2022	ESTIM. 2023	PREV. 2024	PREV. 2025	PREV. 2026
TOTAIS	13.795.773	16.218.857	20.895.661	20.490.174	21.127.381
Donde:					
FSE	2.194.172	2.973.602	3.971.174	3.695.296	3.554.797
Gastos com Pessoal	1.658.243	1.787.820	2.134.200	2.181.603	2.250.873
Amortizações	2.318.235	2.272.884	2.591.144	2.783.253	3.074.584
Imparidades de dívidas de clientes	157.670	89.258	70.277	73.447	74.867
Outros Gastos	769.631	525.012	1.756.157	552.506	563.556
Renda IAPMEI	3.370.127	4.079.463	5.196.919	5.661.698	5.886.668
Fee DGTF	1.907.968	2.399.787	2.829.507	2.942.445	3.003.294
IRC	1.419.727	2.091.032	2.346.282	2.599.927	2.718.741

Os gastos operacionais têm um aumento de 28,8%, 4,7 milhões de EUR, relativamente a 2023, associado, entre outros, ao comportamento das seguintes naturezas de gastos:

- de 27,4% da Renda do IAPMEI; de 17,9% do *fee* da DGTF; de 19,4% em Gastos com Pessoal; de 55,6% em Trabalhos Especializados; de 41,8% em Conservação, de 17,7% em Limpeza, de 14,4% em Combustíveis, 13,1% em Seguros, 14% em Amortizações (estas associadas ao início da capitalização de alguns investimentos e à continuidade de outros com início em final de 2023) e 263,5% em gastos de atividades acessórias (+220 mil EUR, relacionados com a limpeza dos terrenos transferidos do ICNF). Acresce uma variação de +35,7% nos gastos em eletricidade, 211 mil euros, sendo, contudo, cerca de 81% faturados aos clientes.

Em termos gerais a situação patrimonial apresenta-se estável ao longo do triénio. Da estrutura do Balanço em 2024, destaca-se o peso do Ativo não Corrente, no valor de 36 milhões de EUR, que representa 77% do Ativo Total.

Os Créditos de Clientes representam 404 mil EUR, menos 64% que estimado para final de 2023. Esta redução está associada ao plano de pagamentos acordado com o cliente Mechaers referente à indemnização de 953,7 mil EUR+IVA devida pela saída do parque BlueBiz, em agosto de 2023.

As Disponibilidades, previstas para o final de 2024 em 7,2 milhões de EUR, registam uma variação negativa de 9,3 milhões de EUR face ao saldo final estimado para 2023, associada ao plano de investimento previsto para 2024. O recebimento de clientes sobe cerca de 40,5%, 7,6 milhões de EUR. Os pagamentos a fornecedores têm uma variação de +14,3 milhões de EUR (de onde +9,7 milhões de EUR relativos a investimentos) a que acresce o pagamento de 685.381,81 EUR por participação nos gastos de liquidação da participação financeira existente na TECMAIA e 23.400 EUR de aumento no capital social da ADRAL.

Os Diferimentos Ativos representam cerca de 0,6 milhões de EUR e estão relacionados, na sua maioria, com os gastos do *fee* da DGTF, a reconhecer em períodos seguintes.

Destaca-se um passivo corrente significativo, 13 milhões de EUR, para o qual contribuem fundamentalmente os valores a pagar registados em Outras Contas a Pagar, de 8,7 milhões de EUR, relativos à renda do IAPMEI, *fee* da DGTF e cauções de clientes e fornecedores.

Os Rendimentos a Reconhecer ascendem a cerca de 3,4 milhões de EUR e respeitam, na sua maioria, a rendimentos de períodos vincendos associados, essencialmente, à especialização das rendas de Direito de Superfície e Prestação de Serviços já faturadas, mas que dizem respeito a períodos posteriores.

A empresa apresenta em 2024 um grau de autonomia financeira de 72,02%, cerca de 0,29 p.p. abaixo do estimado em 2023.

A rentabilidade do capital próprio (médio) é de 21,51% e a do ativo (médio) é de 20,65% (no período homólogo de 2023, é de 20,19% e 18,91%, respetivamente).

h. Explicação da evolução do Volume de Negócios

O Volume de Negócios resulta da cedência de espaços em regime de direito de superfície, na ZILS, a contratos de prestação de serviços associados aos direitos de superfície e a cedências de espaços em regime de prestação de serviços nos parques BlueBiz e Albiz. A estes acrescem, apesar de comparativamente terem um peso reduzido, rendas de apartamentos e de escritórios. Destaca-se a evolução do volume de negócios de 2024, face a 2023, que resulta principalmente da entrada de novos clientes/contratos em 2023, pela expansão de atividade de clientes já instalados, da passagem de contratos de reserva (50% do preço) a contratos definitivos e da atualização de preços em linha com os IPC.

Unidade: EUR

Variações Volume de Negócios	Δ 2023 - 2024	Δ 2024 - 2025	Δ 2025 - 2026
Direitos de Superfície			
Alterações contratuais e/ou novos contratos	2.552.045	373.536	25.901
Atualizações anuais e quinquenais	312.756	379.386	379.758
Sub-total	2.864.801	752.922	405.659
Prestação de Serviços			
Alterações contratuais e/ou novos contratos	2.146.727	237.796	304.313
Atualizações anuais	71.049	66.872	89.940
Sub-total	2.217.776	304.668	394.252
Aluguer de Instalações			
Alterações contratuais e/ou novos contratos	239.445	280.622	83.957
Atualizações anuais	48.342	65.288	60.370
Sub-total	287.787	345.911	144.327
TOTAL	5.370.364	1.403.501	944.238

i. Eficiência operacional

Enquadramento

No âmbito do controlo de gestão e em cumprimento da monitorização exigida e respetivos moldes, considerando as características da atividade da empresa, foi definido um quadro de

monitorização do comportamento dos Gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) e dos Gastos com o Pessoal de forma a relevar apenas os gastos inerentes ao funcionamento da própria empresa. Esta questão prende-se com o facto de a aicep Global Parques possuir nos seus gastos alguns valores sobre os quais não tem intervenção direta e cuja variação está dependente, nomeadamente, da atividade dos nossos clientes ou do Acordo de Gestão existente com o IAPMEI. Nesta situação encontram-se, por exemplo, os gastos que são posteriormente debitados a alguns dos clientes instalados (como por exemplo a cedência de eletricidade e o tratamento de efluentes) e a renda paga ao IAPMEI, definida no referido Acordo de Gestão, cuja fórmula de cálculo está associada aos resultados da ZILS, e o valor entregue ao IAPMEI para pagamento do *fee* da DGTF.

Plano de Redução de Custos com as respetivas medidas a adotar

O Plano de Atividades e Orçamento é o instrumento essencial da gestão e controlo da empresa e é monitorizado mensalmente, por centros de resultados e natureza de ganhos e gastos.

A natureza e a estrutura de gastos da aicep Global Parques têm algumas particularidades que são parte integrante dos resultados da empresa, não sendo possível ultrapassá-los, desde que se mantenha a respetiva atividade e o cumprimento dos compromissos assumidos. Ainda assim, é preocupação constante a racionalização e redução dos custos, como é o caso do aproveitamento de sinergias na contratação de alguns serviços de natureza idêntica para as diferentes unidades de negócio e o esforço de redução dos consumos energéticos.

Os investimentos nas infraestruturas, nomeadamente em loteamentos, redes viárias e redes de utilidades, no caso da ZILS, e em reabilitação de edifícios e redes de utilidades, no caso do BlueBiz e do Albiz, são realizados apenas quando existe um grau de certeza elevado para instalação de clientes, muitas vezes até com contratos já assinados, ou caso seja imprescindível alguma intervenção. Finda a execução, contabilisticamente, os gastos são reconhecidos no ativo fixo tangível da empresa e aos resultados apenas se associam as respetivas amortizações. Contudo, a partir do momento em que se inicia o período de capitalização, tem também início o período de manutenção e outros gastos associados às novas infraestruturas, como é o caso da manutenção das áreas comuns (tais como zonas verdes, limpezas industriais e estradas) e dos consumos energéticos dos arruamentos. Esta situação leva a que sempre que tenhamos de monitorizar o comportamento de alguns gastos, nomeadamente em FSE, acontecem frequentemente situações que ainda que façam parte da nossa atividade, não são de continuidade, o que distorce a análise e a capacidade de aliar um serviço em condições para os clientes com o cumprimento da meta de redução ou manutenção dos gastos. Para além disto, considerando a dimensão e diversidade das áreas de intervenção da empresa e as

especificidades das instalações, existem necessidades frequentes de intervenções no âmbito da manutenção, não só preventiva como também reativa.

Parte de alguns gastos em FSE está diretamente associada aos nossos clientes, como é o caso de gastos com cedência de eletricidade e de gastos em manutenção, onde se inclui a utilização da estação de tratamento de efluentes. Este procedimento é usual no BlueBiz, onde dada a especificidade das instalações que há ao dispor dos clientes, ainda não é possível a autonomização de cada uma ao nível destas utilidades, situação prevista para 2024. Estes valores são faturados aos clientes pelo que, para efeitos de análise, são retirados dos comparativos.

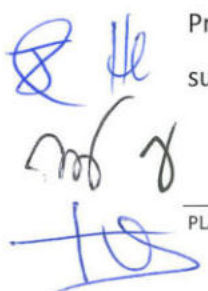
A atividade da aicep Global Parques é exercida no mercado, encontrando-se dependente das respetivas regras, isto é, não estando sujeita a qualquer Contrato-Programa ou Contrato de Prestação de Serviço Público.

A Administração da aicep Global Parques submete no início de mandato um Plano Estratégico para o período do mesmo, sendo este aprovado em Conselho de Administração e Assembleia Geral, o que ocorreu em 2021 para o triénio 2021-2023. Anualmente, submete o seu Plano de Atividades e Orçamento aos acionistas, que aprovam a estratégia e os objetivos nele definidos para a empresa em Assembleia Geral. Durante o triénio 2021-2023 não foi celebrado Contrato de Gestão, apesar de aprovado em RCE de 28/07/21, e na RCA de 30/07/21 .

O Plano de Atividades e Orçamento, nas suas várias vertentes qualitativas e quantitativas, serve para monitorizar o desempenho da empresa no desenvolvimento da sua atividade.

A orientação geral subjacente à realização do Plano de Atividades e Orçamento da aicep Global Parques para 2024-2026 é a de um orçamento que dê continuidade à nossa atividade, com a qualidade que lhe está associada, mantendo o esforço na divulgação e notoriedade da empresa, conducente à obtenção dos objetivos para a área da internacionalização, da divulgação dos ativos sob gestão e da captação de investimento nacional e estrangeiro. Em termos de atividade corrente garante-se o cumprimento dos compromissos existentes, nomeadamente ao nível da manutenção das infraestruturas à disposição dos clientes, instalados ou a instalar, e das infraestruturas cuja manutenção é assumida por conta de terceiros (nomeadamente pela Câmara Municipal de Sines, no que se refere às estradas públicas da ZILS).

Para o PAO de 2024-2026, anual e plurianual, para além do referido anteriormente foram tidas em conta as orientações emanadas do Despacho n.º 324/2023 – SET (IPG – Instrumentos Previsionais de Gestão), em tudo o que foi possível, sendo apresentadas as justificações que sustentam a autorização de dispensa de cumprimento dos princípios aplicáveis.



Unidade: EUR

Eficiência operacional	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Gastos operacionais (GO)	-7.222.542	-9.341.580	-8.840.885	-11.302.293	-11.538.596	-11.692.339	-2.461.409	-27,8%
CMVMC								
FSE	-5.564.299	-7.431.731	-7.053.065	-9.168.093	-9.356.994	-9.441.466	-2.115.028	-30,0%
Gastos com pessoal	-1.658.243	-1.909.849	-1.787.820	-2.134.200	-2.181.603	-2.250.873	-346.381	-19,4%
Impactos decorrentes de obrigações legais*	4.314.538	5.823.085	5.181.977	7.006.058	7.219.423	7.254.738	1.824.081	35%
Eletricidade BlueBiz	568.114	986.000	445.384	651.200	719.280	768.120	205.816	46%
Eletricidade ZILS	2.554	2.020	2.811	3.000	3.063	3.124	189	7%
Conservação BlueBiz	53.370	54.000	56.457	55.070	60.600	63.900	-1.387	-2%
Ajuste Preço Energia	0	226.578	0	0	0	0	0	
Revisão PU ZILS	45.440	111.081	121.637	130.211	66.473	0	8.574	7%
Task Force Urbanismo ZILS	0	178.635	18.392	174.840	89.256	0	156.448	851%
Regularização Terrenos ICNF	0	238.180	207.310	256.108	130.743	66.679	48.798	24%
Limpeza de despejos ilegais - Terrenos ICNF	0	0	0	50.000	25.525	0	50.000	
Contencioso/Notariado - Terrenos ICNF	0	0	0	19.000	9.700	4.947	19.000	
Renda IAPMEI	3.370.127	3.641.782	4.079.463	5.196.919	5.661.698	5.886.668	1.117.456	27%
Pessoal - órgãos sociais	274.932	290.825	253.143	469.710	453.086	461.300	216.567	86%
Pessoal - absentismo (baixas médicas)		10.806	-2.621	0	0	0	2.621	100%
Pessoal - admissões 2022		83.177	0	0	0	0	0	
Gastos operacionais ajustados	2.908.004	3.518.495	3.658.908	4.296.235	4.319.174	4.437.601	637.327	17,4%
Volume de negócios	16.763.708	19.393.796	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255	5.370.364	25,9%
Vendas								
Prestações de Serviços	16.763.708	19.393.796	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255	5.370.364	25,9%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	0	0	0	0	0	0	0	
Impacto na receita decorrente de obrigações legais	0	0	0	0	0	0	0	
Volume de Negócios ajustado	16.763.708	19.393.796	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255	5.370.364	25,9%
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	17,35%	18,14%	17,61%	16,43%	15,68%	15,57%	-1,18%	

* Os impactos/gastos excepcionais justificados em sede de PAO e devidamente discriminados.

A eficiência operacional, traduzida pelo rácio dos Gastos Operacionais (FSE e Pessoal) sobre o Volume de Negócios, apresenta uma evolução favorável, com o rácio a diminuir 1,18 p.p., entre 2023 e 2024. A variação no volume de negócios é de +25,9% e nos gastos operacionais (FSE e Pessoal) ajustados é de +17,4%.

Os gastos com Pessoal apresentam uma evolução de +127,2 mil EUR (+8,3%), excluindo os relativos aos órgãos sociais e corrigido o efeito do absentismo.

Nos FSE monitorizados não se considera o valor correspondente à renda a pagar ao IAPMEI, cujo cálculo deriva da aplicação de fórmula definida no Acordo de Gestão existente para a ZILS.

Destaca-se que com a transferência de imóveis da esfera patrimonial do Estado para o património do IAPMEI, operada pelo Decreto-Lei n.º 80/2023, de 25 de novembro, o ano de 2023 foi um ano de análise técnica e jurídica dos referidos prédios.

De salientar a existência de gastos em FSE diretamente associados aos clientes, como é o caso dos que se referem à cedência de eletricidade e de manutenção, onde se inclui a utilização da



estação de tratamento de efluentes do BlueBiz, dada a especificidade das instalações ao dispor dos clientes que não permitem a sua autonomização ao nível destas utilidades. Estes valores são faturados aos clientes pelo que para efeitos de análise estão retirados dos comparativos: 654,2 mil EUR de consumos de eletricidade debitada e 55 mil EUR de tratamento de efluentes.

Da mesma forma, em 2024, foram retirados, por se considerar não recorrentes alguns gastos: tendo em conta a exigência legal de revisão do PUZILS, no seguimento da recente suspensão do mesmo pela Câmara Municipal de Sines, e tendo em conta o facto de que o PUZILS foi aprovado há mais de dez anos, perante uma dinâmica económica e territorial diferente nos dias de hoje, torna-se imperativo para a aicep Global Parques a revisão deste instrumento de forma a garantir a competitividade e atratividade desta zona, estimando-se o valor de 130 mil EUR relativo à revisão do Plano de Urbanização da ZILS (PUZILS), instrumento de gestão territorial onde se inclui a denominada Zona Industrial e Logística de Sines. A aicep Global Parques detém a quase totalidade da gestão dos terrenos inseridos no PUZILS, por lhe ter sido concedida a exploração de terrenos do domínio público do Estado, tendo em vista o interesse público nacional; o valor de 175 mil EUR relativo a trabalhos relacionados com a constituição de uma *task force* com a Câmara Municipal de Sines e ainda 325 mil EUR relacionados com a receção de novos terrenos que irão fazer parte do património do IAPMEI e integrados nas áreas sob gestão da aicep Global Parques.

Ao nível jurídico destaca-se o estudo de documentação em 2023, perspetivando-se avançar com várias ações práticas em 2024, no sentido de ser possível disponibilizar mais terrenos aos novos investidores e às empresas já instaladas na ZILS, com vista à implementação de novos projetos de interesse estratégico para a economia nacional. Uma das ações práticas a salientar é a adjudicação de serviços jurídicos, para instauração de processos judiciais, a sociedades de advogados, considerando as aquisições de propriedade por via da usucapião que ocorreram em alguns dos imóveis em causa. Acresce que, para além das situações já materializadas no registo predial, ao longo do ano fomos deparando com outros casos em que, embora sem efetivação no registo predial, já existe escritura de justificação com vista à aquisição de propriedade. Todos os casos de usucapião carecem de uma intervenção judicial urgente para que se consiga reverter a aquisição da propriedade por terceiros.

A Assessoria Jurídica da aicep Global Parques intentou 2 ações de impugnação de escritura notarial com o objetivo de impedir a aquisição por terceiros de imóveis transferidos do Estado para o IAPMEI. Contudo, é necessário estudo e elaboração de peças processuais e acompanhamento desses processos em tribunal e por regra a equipa de advogados com

competência para estas ações é composta por advogados especialistas na área de contencioso e imobiliário, pelo que se considerou a adjudicação externa a sociedades de advogados para que promovam as competentes ações judiciais.

j. Otimização dos Gastos Operacionais

i. Gastos com Pessoal

- Gastos com Pessoal após ajustamentos para efeitos de rácio: **+49,1 mil EUR (+3,4%)** em 2024 face a 2023, conforme mapa abaixo:

Unidade: EUR

Pessoal	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Nº Total de Trabalhadores	35	36	35	37	37	37	2	6%
Nº de membros dos órgãos sociais	5	5	4	5	5	5	1	25%
Nº de membros cargos de direção	5	5	6	7	7	7	1	17%
Nº dos restantes trabalhadores	25	26	25	25	25	25	0	0%
Gastos totais com pessoal *	1.658.243	1.909.849	1.787.820	2.134.200	2.181.603	2.250.873	346.381	19,4%
Gastos com órgãos sociais (sem fiscal único)**	271.735	290.825	257.339	464.879	448.248	456.437	207.540	81%
Gastos com cargos de direção	404.485	523.712	427.681	484.549	544.117	564.597	56.868	13%
Remuneração do pessoal	959.436	1.050.637	1.066.386	1.135.686	1.139.822	1.180.103	69.300	6%
Benefícios pós-emprego								
Ajudas de custo								
Rescisões / Indemnizações								
Restantes encargos	22.588	44.675	36.414	49.086	49.416	49.737	12.673	35%
Informação adicional								
(i) Gastos com as contratações autorizadas ou previstas em 2023		16.670	16.286	42.940	42.940	42.940	26.654	164%
(ii) Gastos com as contratações previstas em anos subsequentes				41.750	39.866	39.866	41.750	
(iii) Cumprimento de disposições legais (AGS) 2023		50.381	51.535	51.535	51.535	51.535	0	0%
(iii) Cumprimento de disposições legais (AGS) 2024				43.430	43.430	43.430	43.430	
(iii) Cumprimento de disposições legais (AGS) 2025					32.533	32.533		
(iii) Cumprimento de disposições legais (AGS) 2026						30.541		
(iv) Orientações expressas do acionista Estado								
(v) Valorizações remuneratórias 2022	24.119	24.119	24.119	24.119	24.119	24.119	0	0%
(v) Valorizações remuneratórias 2023			24.755	38.507	38.507	38.507	13.753	56%
(v) Valorizações remuneratórias 2024				29.951	29.951	29.951	29.951	
(v) Valorizações remuneratórias 2025					31.500	31.500		
(v) Valorizações remuneratórias 2026						30.541		
(vi) Outras valorizações remuneratórias		28.785	32.560	9.831	19.661	19.661	-22.730	-70%
(vii) Rescisões por mútuo acordo								
Correções para efeitos de rácio								
(-) Gastos com órgãos sociais*	-271.735	-290.825	-257.339	-464.879	-448.248	-456.437	-207.540	-81%
(-) Cumprimento de disposições legais		-50.381	-51.535	-94.964	-127.498	-158.038	-43.430	-84%
(-) Valorizações remuneratórias	-24.119	-24.119	-48.874	-92.577	-124.077	-154.618	-43.704	-89%
(-) Rescisões contratuais excluindo por mútuo acordo								
(+) Absentismo		10.806	2.621				-2.621	-100%
Gastos com pessoal ajustados para efeitos de rácio	1.362.390	1.555.330	1.432.693	1.481.780	1.481.780	1.481.780	49.087	3,4%

* Gastos com pessoal com os respetivos encargos com a Segurança Social.

** Sobre a remuneração dos gestores incide a redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Gastos com pessoal / Gastos com pessoal ajustados	70,4%	67,6%	74,4%	76,6%	76,9%	79,6%	0,022	3,0%
Gastos com dirigentes / Gastos com pessoal ajustados	29,7%	33,7%	29,9%	32,7%	36,7%	38,1%	0,028	9,5%
Gastos com OS / Gastos com pessoal ajustados	19,9%	18,7%	18,0%	31,4%	30,3%	30,8%	0,134	74,7%



ii. Gastos com FSE

Unidade EUR

Detalhe de Fornecimentos e Serviços Externos	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Eletricidade	639.623	1.330.440	591.898	803.300	874.629	930.922	211.402	36%
Combustíveis e fluídos	863	890	918	1.640	1.695	1.729	722	79%
Água	4.165	5.752	5.263	5.624	5.742	5.857	361	7%
Ferramentas e utensílios	327	0	373	0	0	0	-373	-100%
Livros e documentação técnica	1.188	1.178	1.110	1.178	1.203	1.227	68	6%
Material de escritório	3.416	5.230	5.186	5.230	5.340	5.447	44	1%
Artigos para oferta	13.574	14.000	14.000	14.000	14.294	14.580	0	0%
Rendas e alugueres	11.834	14.857	14.786	15.203	15.523	15.833	418	3%
Despesas de representação	9.276	6.720	24.519	15.720	16.050	16.371	-8.799	-36%
Comunicações	23.440	21.103	19.818	28.703	29.367	29.954	8.885	45%
Seguros	184.024	232.384	224.658	254.419	259.762	264.957	29.761	13%
Honorários e comissões	7.638	11.400	10.334	11.400	11.639	11.872	1.066	10%
Contencioso e notariado	7.164	24.250	15.573	47.829	39.133	34.969	32.256	207%
Conservação e reparação	421.359	594.601	617.989	877.113	900.879	922.196	259.124	42%
Limpeza, higiene e conforto	61.634	79.838	82.160	96.732	98.763	100.739	14.572	18%
Vigilância e segurança	226.725	230.141	239.498	265.400	270.973	276.393	25.902	11%
Trabalhos especializados	303.252	667.658	463.382	794.398	630.928	493.130	331.016	71%
Publicidade e propaganda	24.421	36.089	37.742	36.089	36.847	37.584	-1.653	-4%
Outros	33.143	43.200	82.910	52.600	53.705	54.779	-30.310	-37%
Renda IAPMEI	3.370.127	3.641.782	4.079.463	5.196.919	5.661.698	5.886.668	1.117.456	27%
Ajudas de custo	0	0	0	0	0	0	0	
Deslocações e alojamento	30.028	58.460	60.781	60.240	61.556	62.787	-541	-1%
Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	60.013	251.409	313.224	414.050	185.227	87.790	100.826	32%
Associados à frota automóvel *	127.066	160.349	147.479	170.306	182.040	185.681	22.827	15%
TOTAL	5.564.299	7.431.731	7.053.065	9.168.093	9.356.994	9.441.466	2.115.028	30%

* Não incluindo gastos com impostos e amortizações.

- Deslocações e Estadas: +233 EUR (+0,3%, ou seja, abaixo do IPC de 2024)

[após dedução de encargos com frota a variação é de -541 EUR (-1%)]

Para 2024 prevê-se um aumento das deslocações e estadas no valor de 233 EUR (+0,3%), o que fica abaixo do IPC considerado. Em 2024, esta rubrica totaliza 72.240 EUR, que se devem principalmente ao desenvolvimento do negócio em Sines, nomeadamente à infraestruturização e instalação de grandes projetos energéticos, industriais e de telecomunicações, que mobilizarão os funcionários e diretores dos serviços centrais em Lisboa, bem como a Comissão Executiva.

Concorre igualmente o crescente desenvolvimento da plataforma *Portugal Site Selection*, com mais incumbências pela Tutela no que respeita ao cadastro, qualificação e promoção de Áreas de Localização Empresarial e terrenos de uso industrial e ativos do Estado disponíveis para investimentos *brown e greenfield* respetivamente, o que implicará a continuidade das deslocações de técnicos e dirigentes da aicep Global Parques aos Municípios, Comunidades



Intermunicipais e Regiões Autónomas. Paralelamente, desponta o novo negócio de prestação de serviços pelo *Portugal Site Selection Consulting*, implicando recorrentes deslocações e estadas nos Municípios clientes.

- **Gastos com contratações de estudos, pareceres, projetos e consultoria: +100,8 mil EUR (+32%)**

- Variação associada a ações incluídas na rubrica de Trabalhos Especializados e de caráter não recorrente, como seja a consultoria para a parametrização do software ERP Primavera e para a implementação do RGPD e ESG na empresa.
- A nível interno da empresa existe uma grande preocupação com tudo o que são procedimentos e obrigações, assim, no ano de 2024 será revisto o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) em toda a sua amplitude, pelo que se prevê a contratação de empresa de consultoria especialista para fazer uma análise rigorosa do que existe na aicep Global Parques com vista à sua atualização e melhoria.
- No ano de 2024 terá especial tratamento o *Environmental, Social and Governance (ESG)*. A aicep Global Parques assume um compromisso de sustentabilidade ambiental e social sempre com uma visão da gestão empresarial, tentando transmitir a todos os trabalhadores uma visão de gestão e utilização racional dos recursos disponíveis, pauta ainda a sua conduta por preocupações sociais, ambientais e por políticas de desenvolvimento sustentável. Neste âmbito o ESG é uma preocupação, no sentido de se pretender que a aicep Global Parques esteja preparada, de acordo com aquilo que é a sua organização, missão e valores, para responder e adequar-se aos desafios ESG. Assim, é necessário implementar, através de consultoria a realizar por uma entidade qualificada, com uma equipa multidisciplinar preparada para avaliar a organização da empresa, sugerir uma estratégia na qual seja traçado um plano para que a atuação da aicep Global Parques esteja em consonância com o ESG, com vista às melhores práticas de mercado.
- Acresce ainda a necessidade de consultoria para fazer o upgrade do software ERP Primavera e a devida parametrização, inclusive de modo a poder funcionar de modo integrado no *software* do PAO plurianual, previsto no plano de investimentos para 2024.

- Gastos com a frota automóvel (incluindo impostos e amortizações): 26,5 mil EUR (+15,6%)

- O acréscimo dos gastos associados à frota automóvel da empresa, inclui o aumento das amortizações, em 3,7 mil EUR, resultado da aquisição de uma viatura, prevista para final 2023, para afetar à vigilância das áreas florestais e segurança da ZILS, para substituição da atual que já apresenta vários problemas com necessidade de manutenção frequente.
- Considera-se a manutenção do número total das viaturas operacionais e renovação dos contratos de aluguer operacional de viaturas, justificando-se o incremento pela atualização dos contratos que vencem, por novos para viaturas ambientalmente mais sustentáveis respeitando a RCM nº. 106/2019 de 27 de junho e o Despacho nº 7861-A/2023 de 31 de julho.
- Os gastos com conservação apresentam uma variação de 4,7 mil EUR, para fazer face ao acondicionamento das viaturas no momento da respetiva troca.

Frota automóvel	Unidade EUR						Δ (2024-2023)	
	2022 Execução	2023 PAO	2023 Estimativa	2024 Previsão	2025 Previsão	2026 Previsão	Valor	%
Operacional - EUR	141.587	190.080	169.502	196.013	212.761	221.415	26.510	15,6%
Operacional - n.º de viaturas	14	14	14	14	14	14	0	0,0%

De notar que, em 2024, ao valor de 170.306 EUR apresentado no mapa dos gastos de FSE acrescem 25.040 EUR de amortizações e 667 EUR de impostos.

No mapa seguinte apresentam-se os restantes FSE desagregados e com a fundamentação da sua evolução, deduzidos dos impactos indicados no mapa da eficiência operacional, anteriormente apresentado conforme ficheiro de excel disponibilizado junto com o Despacho nº.324/2023-SET.



MONITORIZAÇÃO								Unidade: EUR	
ORÇAMENTO 2024									
Designação	EXECUÇÃO 2022	PAO 2023	ESTIMATIVA 2023	PREVISÃO 2024	PREVISÃO 2025	PREVISÃO 2026	Δ Orçamento 2024 - Estimativa 2023		
(FSE+RH) / Volume de Negócios %	17,35%	18,14%	17,61%	16,43%	15,68%	15,57%	-1,18		
Volume de Negócios	16.763.708	19.393.796	20.774.152	26.144.516	27.548.017	28.492.255	5.370.364	25,9	
FSE monitorizados	1.524.694	1.993.454	2.121.611	2.631.745	2.590.657	2.648.027	510.134	24,0	
... Eletricidade	68.955	115.842	143.703	149.100	152.286	159.678	5.397	3,8	
... Combustíveis	42.785	56.790	52.912	60.510	64.129	65.412	7.598	14,4	
... Água	4.165	5.752	5.263	5.624	5.742	5.857	361	6,9	
... Ferramentas e Utensílios	327	0	373	0	0	0	-373	-100,0	
... Livros e Documentação Técnica	1.188	1.178	1.110	1.178	1.203	1.227	68	6,1	
... Material de Escritório	3.416	5.230	5.186	5.230	5.340	5.447	44	0,8	
... Artigos para Oferta	13.574	14.000	14.000	14.000	14.294	14.580	0	0,0	
... Rendas e Alugueres	76.604	86.517	82.270	93.163	100.021	102.021	10.893	13,2	
... Despesas de Representação	9.276	6.720	24.519	15.720	16.050	16.371	-8.799	-35,9	
... Comunicações	23.440	21.103	19.818	28.703	29.367	29.954	8.885	44,8	
... Seguros	186.711	235.903	227.514	257.275	262.678	267.931	29.761	13,1	
... Deslocações e Estadas	41.003	70.460	72.007	72.240	74.370	75.857	233	0,3	
... Honorários e Comissões	7.638	11.400	10.334	11.400	11.639	11.872	1.066	10,3	
... Contencioso e Notariado	7.164	24.250	15.573	28.829	29.434	30.023	13.256	85,1	
... Conservação e Reparação	374.703	557.870	575.451	790.663	834.132	878.062	215.212	37,4	
... Limpeza, Higiene e Conforto	61.634	79.838	82.160	96.732	98.763	100.739	14.572	17,7	
... Vigilância e Segurança	226.725	230.141	239.498	265.400	270.973	276.393	25.902	10,8	
... Trabalhos Especializados	317.825	391.171	429.267	647.289	529.684	514.242	218.022	50,8	
... Publicidade e Propaganda	24.421	36.089	37.742	36.089	36.847	37.584	-1.653	-4,4	
... Outros	33.143	43.200	82.910	52.600	53.705	54.779	-30.310	-36,6	
Pessoal (sem O.Sociais)	1.383.311	1.525.040	1.537.297	1.664.490	1.728.517	1.789.574	127.193	8,3	
FSE + Pessoal	2.908.004	3.518.495	3.658.908	4.296.235	4.319.174	4.437.601	637.327	17,4	

Valores deduzidos para efeitos de monitorização:

. FSE

... Eletricidade Bluebiz	568.114	986.000	445.384	651.200	719.280	768.120	205.816	46,2
... Eletricidade ZILS	2.554	2.020	2.811	3.000	3.063	3.124	189	6,7
... Conservação Bluebiz	53.370	54.000	56.457	55.070	60.600	63.900	-1.387	-2,5
... Ajuste Preço Energia 2023/2022		226.578					0	na
... T.Esp. Task Force Urbanismo		178.635	18.392	174.840	89.256		156.448	850,7
... T.Esp. Revisão PU ZILS	45.440	111.081	121.637	130.211	66.473		8.574	7,0
... T.Esp. Regularização - Terrenos INCF		238.180	207.310	256.108	130.743	66.679	48.798	23,5
... Limpeza de despejos ilegais - Terrenos ICNF				50.000	25.525		50.000	na
... Notariado - Terrenos ICNF				19.000	9.700	4.947	19.000	na

... Renda do IAPMEI	3.370.127	3.641.782	4.079.463	5.196.919	5.661.698	5.886.668	1.117.456	27,4
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------

. Pessoal

i.Absentismo		-10.806	2.621				-2.621	-100,0
ii.Admissões 2022		-83.177					0	na

- FSE monitorizados : +510,1 mil EUR (+24%)

- **Combustíveis: +7,6 mil EUR.** Associado ao aumento de consumo de combustível.
- **Rendas: +10,9 mil EUR.** Manutenção do número total das viaturas operacionais e renovação dos contratos de aluguer operacional de viaturas justificando-se o incremento de valor pela atualização dos contratos que vencem, por novos para viaturas ambientalmente mais sustentáveis respeitando a RCM – 106/2019, de 27 de junho, e o Despacho nº 7861-A/2023, de 31 de julho.
- **Seguros: +29,8 mil EUR.** Resultantes do aumento relativo às admissões de pessoal em 2023, que têm em 2024 o seu 1º ano completo de prémio de seguro a suportar, e em 2024, à



atualização automática de 3% nos seguros multirriscos, à atualização já anunciada do prémio do seguro de saúde e à atualização dos capitais nos seguros de vida e de acidentes pessoais, visto que estão indexados à remuneração auferida pelos trabalhadores.

- **Contencioso e Notariado: +13,3 mil EUR.** Variação decorrente de taxas e emolumentos a pagar às entidades competentes como IRN e DGT no âmbito da regularização cadastral dos prédios transmitidos pelo Decreto-Lei n.º 80/2023, uma vez que, na maioria dos prédios analisados as áreas não estão harmonizadas.
- **Conservação: +215 mil EUR.** Relacionados principalmente com reparações gerais das instalações do BlueBiz e ações de qualificação e manutenção da rede viária na ZILS, face a novas instalações de clientes.
- **Limpeza, Higiene e Conforto: +14,6 mil EUR.** Associado ao novo contrato, que terá início em 2024, estimado com o impacto das atualizações setoriais na sua maioria decorrentes da evolução do salário mínimo nacional.
- **Vigilância e Segurança: +25,9 mil EUR.** Relacionados com novo contrato, cujo valor estimado considera o impacto das atualizações setoriais na sua maioria decorrentes da evolução do salário mínimo nacional.
- **Trabalhos Especializados: +218 mil EUR.** Esta variação resulta principalmente de gastos de carácter não recorrente, como sejam os relacionados com consultoria, estudos e pareceres para regularizações cadastrais do BlueBiz e a implementação do RGPD e ESG na empresa, e dos trabalhos relativos à migração de dados e à parametrização da nova versão do *software* ERP Primavera.

k. Prazo médio de pagamento e Número de atrasos de pagamento

Outros	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Prazo Médio de Pagamento (Nº de Dias)	14,9	16,5	17,6	16,6	15,9	15,7	-1,0	-5,9%
Pagamentos em Atraso (Arrears)	0	0	0	0	0	0	0	

O prazo médio de pagamento (PMP) a fornecedores (calculado como disposto no n.º 9 do “Programa Pagar a Tempo e Horas”, anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio) é previsto ser de 16,6 dias, verificando-se a superação do objetivo para 2024.

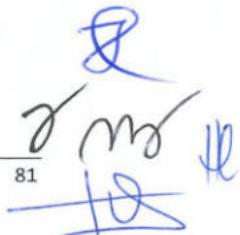
A empresa não registou nem prevê vir a registar pagamentos em atraso, nos termos da legislação aplicável ao cálculo do indicador.

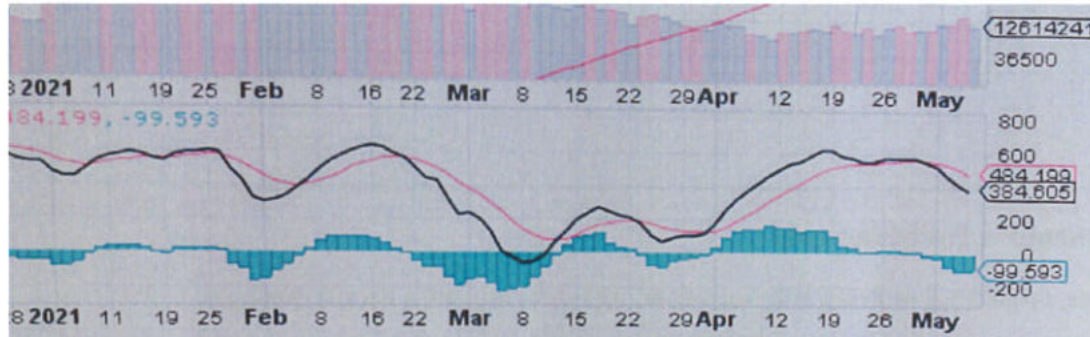
I. Financiamento e Endividamento

A aicep Global Parques, tal como já referido anteriormente, não recorreu, até à data, a qualquer financiamento externo. Assim, relativamente ao crescimento do endividamento das empresas públicas, no caso da aicep Global Parques este não existe, uma vez que não tem, nem prevê, Financiamento Remunerado, aumentos de Capital por Conversão de Créditos, nem aumentos de capital para o Serviço da Dívida ou para Cobertura de Investimentos, ou seja, qualquer destas naturezas tem valor nulo.

Unidade: EUR

Endividamento (fórmula)	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Capital estatutário	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	0	0%
Financiamento remunerado		0						
(-) Subsídio reembolsável ou um empréstimo bonificado afeto a um contrato de um projeto comunitário (Conta SNC-AP: 20422)	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Novos investimentos				0	0	0		
Endividamento líquido de novos investimentos	0	0	0	0	0	0	0	
Endividamento líquido de novos investimentos, de acordo com o DLEO 2023	0	0	0	0	0	0	0	
Δ de endividamento		-	-	-	-	-		
Δ de endividamento (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0 p.p.	





VII.

Quadro síntese de autorizações requeridas



VII. Quadro Síntese de Autorizações Requeridas

A proposta de Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2024-2026 da aicep Global Parques requer a autorização de Sua Excelência o Secretário de Estado do Tesouro para:

AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS	FUNDAMENTAÇÃO	NORMATIVO APLICÁVEL	PÁGINA DO PAO CORRESPONDENTE
1. Contratação a termo resolutivo, em março de 2024, de um Técnico Sénior para substituição da Diretora Administrativa e Financeira, correspondendo a um gasto de 41.750 EUR em 2024.	A Diretora Administrativa e Financeira apresentou suspensão temporária do Contrato Individual de Trabalho (sem termo) em junho 2023.	Alíneas vi) e vii) do Ponto 3 e Ponto 5 das IEIPG2024	Páginas 55, 56, 61 e 75.
2. Aumento de 49.087 EUR nos Gastos com pessoal (ajustados nos termos das IEIPG2024, em 2024 face ao estimado para 2023 (+3,4%), limitando o total dos Gastos com Pessoal (GcP) ao valor de 2.134.200 EUR em 2024.	Devido à contratação referida no ponto anterior e a um conjunto de outras parcelas elencadas no mapa de "Gastos com Pessoal ajustados para efeitos de rácio"	Alíneas vi) e vii) do Ponto 3 das IEIPG2024	Página 75.
3. Aumento dos Gastos com FSE (corrigidos nos termos das IEIPG2024) em 510.134 EUR, em 2024 face ao estimado para 2023 (+24%), limitando o total dos Gastos com FSE ao valor de 9.168.093 EUR em 2024.	Devido a aumentos relacionados com o incremento de atividade da empresa (conforme discriminados no PAO).	Alínea vi) do Ponto 3 das IEIPG2024	Páginas 61, 62, 71 a 74, 79 e 80.
4. Aumento do conjunto dos encargos com deslocações e alojamento, frota automóvel e os da contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria no total de 127.336 EUR, em 2024 face ao estimado para 2023 (+26,4%), limitando o total deste conjunto de encargos ao valor de 670.303 EUR em 2024.	Devido aumentos relacionados com o incremento de atividade da empresa, a que acresce o efeito da inflação, nomeadamente a evolução do preço real dos combustíveis (conforme discriminados no PAO).	Alíneas vi) e ix) do Ponto 3 das IEIPG2024	Páginas 76 a 78.
5. Aumento de 23.400 EUR no capital social da participada ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A., em 2024 (participação na realização de aumento do capital social).	A ADRAL é um instrumento fundamental para divulgação do Complexo Industrial, Portuário e Logístico de Sines internacionalmente, em parceria com diversos <i>stakeholders</i> da região, promovendo sinergias e a atração de mais investimento estruturante para o Alentejo.	Artº11 do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro	Páginas 63, 64 e 69.

Lisboa, 19 de setembro de 2023.

Conselho de Administração:



- Rita Lindley Cintra Torres Araújo -

Presidente do Conselho de Administração



- Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto -

Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva



- Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque -

Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva



- Philomène da Costa Dias –

Vogal do Conselho de Administração



- Híronidina Maria Salema Monteiro Lima -

Economista nº.10631 (colégios Economia e Gestão Empresarial) / Contabilista Certificado nº.4275



VIII.

Anexos

Plano de Atividades
e Orçamento 2024-2026



aicep Global Parques

178 20 1/2

Relatório e Parecer do Fiscal Único

[Handwritten signature and initials]



RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA 2024

Introdução

Nos termos do Despacho n.º 324/2023-SET, de 3 de agosto de 2023, do Secretário de Estado do Tesouro, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA, (adiante também designada por aicep Global Parques ou Empresa) relativos a 2024, contidos no “Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026”, datado de 19 de setembro de 2023, que compreendem o Balanço Previsional em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um ativo de 46 632 303 euros e um total de capital próprio de 33 582 922 euros, incluindo um resultado líquido de 7 108 170 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas Previsional, a Demonstração dos Fluxos de Caixa Previsional, a Planificação dos Recursos Humanos e o Plano de Investimentos, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no ponto VI.a a VI.d do próprio “Plano de Atividades e Orçamento 2024”.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional de 2024 e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pelo Despacho n.º 324/2023-SET, de 3 de agosto de 2023, do Secretário de Estado do Tesouro.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em: (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) - Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Conclusão e Opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionem uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da **aicep Global Parques** acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela Empresa de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 21 de setembro de 2023



Mário Silvestre Neto
(ROC n.º 1192, inscrito na CMVM sob o n.º 20160803),
em representação de BDO & Associados - SROC

aicep Global Parques
Gestão de Parques Empresariais
e Serviços, S.A.



aicep Global Parques

SERVIÇOS CENTRAIS:
Rua Artilharia Um, 79, 7º
1250-038 Lisboa, Portugal

T. +351 213 827 750
M. globalparques@globalparques.pt
W. www.globalparques.pt

HC 756 - JUS