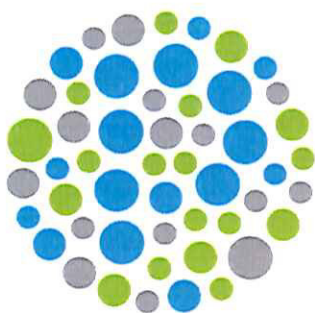


aicep Global Parques – Gestão de  
Áreas Empresariais e Serviços, S. A.

# PLANO de ATIVIDADES e ORÇAMENTO 2021



Zils Global Parques

Zona Industrial e Logística de Sines

BlueBiz Global Parques

Parque Empresarial da Península de Setúbal

Albiz Global Parques

Parque Empresarial de Sintra

**PORTUGAL**  
SITE SELECTION

Handwritten signature and initials in blue ink, including the word "LMA" and a large stylized signature.

## ÍNDICE

I. PLANO DE ATIVIDADES DE 2021	3
1. Introdução	4
2. Enquadramento Estratégico	5
3. Ativos sob Gestão Direta e Participadas	7
4. Plano de Ação	8
II. ORÇAMENTO DE 2021	26
1. Enquadramento	27
2. Pressupostos	27
III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	31
Análise Económica e Financeira	32
IV. MONITORIZAÇÃO - PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS (PRC)	38
1. Enquadramento	39
2. Setor Empresarial do Estado - Orientações Estratégicas	39
3. Notas Justificativas	43
V. PROJEÇÕES 2022/2023	47
VI. PLANO DE INVESTIMENTOS	52
VII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	57



## I. PLANO DE ATIVIDADES DE 2021

3  
LH  
D  
WAT  
/

## 1. INTRODUÇÃO

A aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A. desenvolve a sua atividade visando oferecer áreas de localização empresariais competitivas em parques empresariais dedicados a setores estruturantes da economia nacional, com um objetivo claro: a atração e fixação de investimentos produtivos, nacionais e estrangeiros, nas suas instalações ou outras em Portugal, contribuindo desta forma para o crescimento da riqueza, do emprego, da produção e das exportações nacionais.

O ano de 2020, em contexto de pandemia, está a exigir 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. Até à data, além de inevitáveis incumprimentos, foram firmados cinco acordos de moratória com clientes, um dos quais já resolvido e estando os restantes a ser cumpridos. Não é considerada uma redução de atividade nos parques, estimando-se que eventuais saídas de atuais clientes venham a ser futuramente compensadas pela entrada de novos, em corolário dos esforços de angariação em curso, nomeadamente no Albiz – Parque Empresarial de Sintra e no BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal. Já em acréscimo líquido e por prudência face à crise económica que desponta, para 2021 serão apenas estimadas duas ocupações de espaço adicionais decorrentes de prospetivos reforços de investimento por clientes já instalados na ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines, a Repsol e a Sonae Arauco.

Conforme o Plano Estratégico 2018-2020, a atividade da aicep Global Parques visa beneficiar motores de crescimento da atividade industrial exportadora portuguesa: no BlueBiz o foco é sobretudo na logística do comércio internacional de automóveis e na fabricação de componentes aeronáuticos – dois setores muito afetados pela pandemia – bem como na química e na agroquímica. Já na ZILS as atividades de produção de energia estão sobre grande pressão, a de refinação sofre o efeito da pandemia no abrandamento do consumo de combustíveis por transportes, incluindo aéreos, e a de produção de eletricidade sofre efeitos regulatórios – ao passo que outros clientes se encontram em contraciclo nesta conjuntura, como são os casos da fileira petroquímica de matérias para a indústria transformadora dos plásticos, por um lado, ou a dos gases industriais, por outro.

Destaque ainda para o papel desta empresa na diplomacia económica do Ministério dos Negócios Estrangeiros e da atividade do acionista AICEP Portugal Global, disponibilizando o serviço oficial de seleção de localizações empresariais *Portugal Site Selection* ([www.portugalsiteselection.pt](http://www.portugalsiteselection.pt)), com o





objetivo de atrair investimento direto estrangeiro produtivo para Portugal. Este serviço ganha, no contexto atual, um papel primordial quer no cadastro, qualificação e promoção nacional e internacional das Áreas de Localização Empresarial portuguesas e ativos do Estado para a atração de investimento; quer a montante, na vertente do ordenamento do território, na procura de sinergias e promoção do investimento público eficiente na sua infraestruturização.

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 2021. No PAO 2021, 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.

## 2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

### a. Contexto da atividade

A manutenção, expansão e promoção da oferta para a captação de novos clientes e fidelização dos atuais convocam os esforços e recursos disponíveis da empresa, em articulação com os seus acionistas, *stakeholders* e outros associados, no sentido de:

- Manter, qualificar e expandir as infraestruturas e edificações nos três parques sob gestão, na medida dos novos investimentos acolhidos;
- Coordenar a angariação de negócio com as administrações dos portos vizinhos para os parques 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 dos acordos celebrados com os acionistas IAPMEI, Câmara Municipal de Sines e Administração do Porto de Sines e do Algarve, bem como com 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019 de 21 de maio (regime

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LAF", "LTF", and a large stylized signature.



jurídico da urbanização e edificação), cumprindo o normativo do respetivo Manual de Procedimentos interno;

- Articular com o acionista dominante – AICEP Portugal Global – a promoção dos parques sob gestão e da plataforma *Portugal Site Selection*;
- Aumentar a utilização global da *Portugal Site Selection*, dinamizando a componente de consultoria a parques empresariais terceiros, nomeadamente municipais.

#### **b. Visão**

A aicep Global Parques tem o objetivo de ser reconhecida nacional e internacionalmente como a entidade de referência no acolhimento de projetos de investimento em Portugal e no apoio a estratégias de localização empresarial. Garante localizações empresariais únicas no país para determinadas atividades estratégicas para a economia nacional e promove Portugal como destino de investimento, sendo instrumento de objetivos *Programa Internacionalizar* (RCM n.º 189/2017, de 6 de dezembro).

#### **c. Missão**

- Disponibilizar espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas ou entidades não empresariais, com vista à atração e fixação de investimento nacional e estrangeiro;
- Promover a prestação de serviços de gestão integrados de localização empresarial.

#### **d. Valores**

Os valores corporativos da aicep Global Parques assentam na melhoria contínua da sua prestação de forma a permanecer uma organização:

- Competitiva, eficiente e orientada para o cliente;
- Articulada com parceiros públicos e privados, nacionais e internacionais;
- Reconhecida na sua esfera de atuação;
- Financeiramente sustentável;
- Socialmente responsável.
- Sustentada na contínua qualificação dos seus trabalhadores;
- Promotora de um plano para a igualdade de género e oportunidades, fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional dos seus colaboradores.



### e. Modelo de negócio

Considerando os pressupostos definidos, a missão, a visão e os valores da aicep Global Parques, o modelo de negócio da empresa assenta em três pilares:

- i. Exploração dos ativos sob gestão;
- ii. Desenvolvimento de novos produtos e prestações de serviços em parceria;
- iii. Aprofundamento de competências na oferta para a localização empresarial e gestão integrada de áreas empresariais.

### f. Objetivos estratégicos para 2021

- Disponibilizar áreas competitivas para a localização de empresas dos setores específicos em presença;
- Maximizar as taxas de ocupação nos parques sob gestão;
- Reforçar a articulação acionista para otimização do *cross-selling*;
- Qualificar a oferta da empresa, aumentando a perceção de qualidade e a 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;
- Manter a operacionalidade do PMA – Plano de Monitorização Ambiental da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines;
- Manter e continuar a dinamizar o *Portugal Site Selection* enquanto instrumento de apoio à decisão e prestação de serviços no âmbito da localização, instalação e gestão empresarial e na capacitação de todas as regiões para a instalação de mais investimento;
- Qualificar os recursos humanos.

## 3. ATIVOS SOB GESTÃO DIRETA E PARTICIPADAS

A aicep Global Parques mantém sob a sua gestão as seguintes unidades de negócio:

- 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.

As participações patrimoniais são as seguintes:

- TECMAIA - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S. A., E. M. (17,27%);
- ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A. (3,6%);
- RECIPEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%).

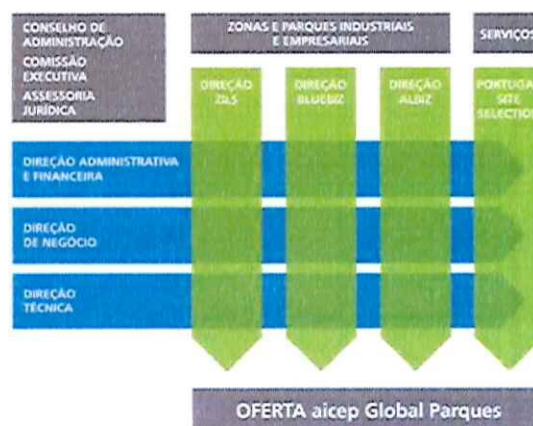
A TECMAIA encontra-se em processo de liquidação desde 2015. Por prudência, a estimativa de eventuais gastos de liquidação conhecidos à data, foi refletida nas contas de 2015, tendo sido atualizada em 2016 e mantendo-se até à data.

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:

- ECSPP – European Chemical Site Promotion Platform;
- APQuímica – Associação das Indústrias de Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG – Associação Portuguesa de Logística;
- AEDCP – Cluster Português das Indústrias Aeronáutica, do Espaço e da Defesa.

#### 4. PLANO DE AÇÃO

A aicep Global Parques está organizada de forma matricial, com três áreas transversais e quatro verticais. 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. A racionalidade da gestão da relação com clientes e parceiros locais justifica a necessidade de manter a atual estrutura dirigente da empresa assente em cinco cargos de direção.



Essa estrutura permite verter para os produtos e serviços oferecidos o conjunto de tarefas que são desenvolvidas pelas áreas transversais, tornando perceptível a coerência entre objetivos, ações a desenvolver pelas Unidades de Suporte e ações a desempenhar nas Unidades Operativas.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 8.*

## 4.1 Desenvolvimento de Áreas Transversais - Unidades de Suporte

Tendo em conta os poucos 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 consolidação de *know-how* específico de ferramentas para a gestão de parques empresariais.

### 4.1.1 Administrativa e Financeira

- **Gestão de Recursos Humanos**

Este domínio assenta agora no “*Regulamento Interno de Carreiras*”, no “*Regulamento Interno de Desempenho*” e no “*Regulamento Interno de Compensações*”, aprovados em novembro de 2018 e revistos em janeiro de 2020.

A aicep Global Parques garantirá 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 fiscais são assegurados pelos meios próprios da empresa, com a utilização do software da Primavera.

- **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.

- **Jurídico e Contencioso**

Atuar-se-á sobre todas as situações de clientes em incumprimento reiterado, com as tomadas de decisão que se julguem mais convenientes para a rápida resolução dos respetivos processos. Instaurar-se-ão os procedimentos e far-se-á uso dos instrumentos contratuais necessários no sentido de reduzir o risco de incumprimento por clientes e fornecedores.





- **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.

- **Compras**

No âmbito da aquisição de empreitadas e de outros bens e serviços, a empresa utiliza e utilizará preferencialmente a plataforma de compras VORTAL para a realização dos respetivos processos de consulta ao mercado.

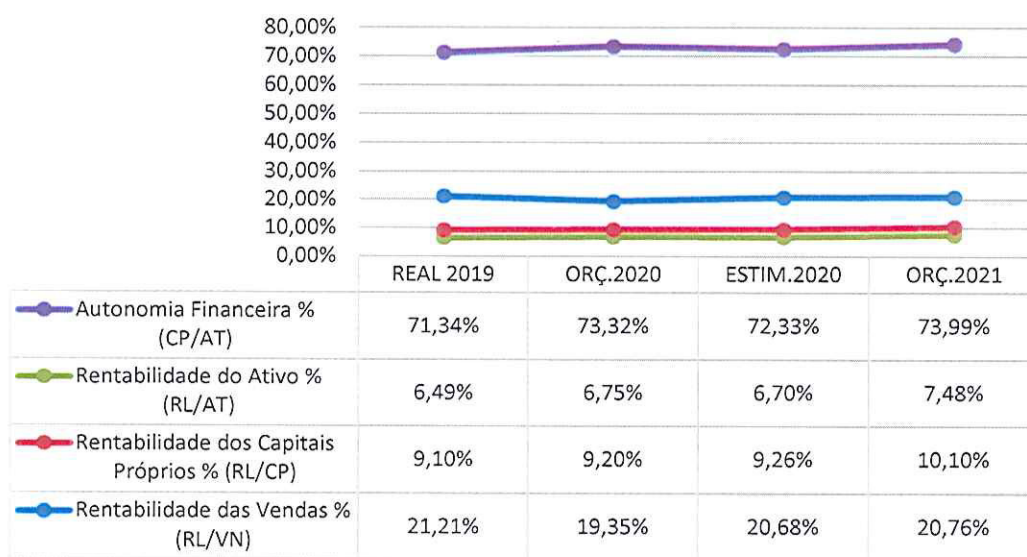
- **Tecnologias de Informação e Comunicação**

Continuará a ser o foco desta área garantir a operacionalidade dos equipamentos, a atualização do *software* 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 Económica e Financeira**

O exercício de 2021 começa com 8,4 milhões de EUR de disponibilidades e uma autonomia financeira (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). No final do ano de 2021, estimam-se 6,8 milhões de EUR de disponibilidades, não estando previsto recurso a financiamento externo ao longo do exercício, para os pressupostos considerados, e com 74% de autonomia financeira.

## Indicadores Económico-Financeiros



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	REAL 2019	ORÇ.2020	ESTIM.2020	ORÇ.2021
<b>TOTAIS</b>	<b>6.468.897</b>	<b>6.856.736</b>	<b>7.351.938</b>	<b>7.352.470</b>
Donde:				
Renda IAPMEI	2.107.930	2.365.154	2.155.574	2.453.394
Fee DGTF	1.340.581	1.463.869	1.375.359	1.495.094
IRC	837.912	834.609	844.570	916.303
DIVIDENDOS PAGOS OU A PAGAR	2.182.474	2.193.104	2.976.434	2.487.679

(em EUR)

CASH FLOW	REAL 2019	ORÇ.2020	ESTIM.2020	ORÇ.2021
EBITDA (RAI+AMORTIZ.+IMPARIIDADES-REVERSÕES)	6.061.841	6.172.327	5.906.257	6.429.473
INVESTIMENTOS	4.647.587	2.447.650	2.328.561	3.786.924
	<b>1.414.254</b>	<b>3.724.677</b>	<b>3.577.696</b>	<b>2.642.548</b>

Para o período em apreço não foram previstos juros resultantes de aplicações de excedentes de tesouraria para o tipo de aplicações efetuadas, pois as atuais remunerações do capital são equivalentes a 0% (IGCP).

	(em EUR)			
	REAL 2019	ORÇ.2020	ESTIM.2020	ORÇ.2021
Resultado Líquido	2.609.480	2.649.387	2.618.609	2.897.501
Volume de Negócios	12.300.682	13.692.137	12.665.119	13.957.106
Rentabilidade das Vendas % (RL/VN)	21,21%	19,35%	20,68%	20,76%

Com um aumento de 1,25 milhões EUR no total de Rendimentos, face a 2020 (1,29 milhões de EUR sobre 2019), e tendo os Gastos um aumento de 0,90 milhões EUR (0,92 milhões de EUR sobre 2019), o Resultado Líquido previsto para 2021, no valor de 2,90 milhões EUR, apresenta um aumento de 279 mil EUR, ou seja, 10,7% face ao período homólogo de 2020.

Sobre 2019, o Resultado Líquido previsto para 2021, apresenta um aumento de 288 mil EUR, ou seja, 11,0%.

#### 4.1.2 Negócio

Em 2021, o aumento da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão pela aicep Global Parques permanecerá o foco da atividade da empresa. Considerando o desafiante período económico causado pela presente pandemia, apostaremos numa política de acompanhamento comercial de grande proximidade aos clientes instalados, garantindo a sua fidelização, desbloqueando eventuais constrangimentos, potenciando o seu desenvolvimento e expansão. O advento de um plano de recuperação e resiliência da atividade económica nacional será uma oportunidade para potenciar o negócio, angariar novos clientes, tendo especial atenção aos setores e mercados onde a nossa oferta apresenta maiores vantagens competitivas e que foram definidos no Plano Estratégico 2018-2020, a rever em 2021 para um novo triénio. No cumprimento deste objetivo, estaremos em articulação permanente com diversas entidades promotoras e prescritoras de investimento, nacionais e internacionais, numa estratégia de comunicação coordenada que potencie sinergias para a atração de mais investimento. Definiremos, ativamente, uma estratégia de comunicação offline e online, adaptada a cada parque empresarial e às características inerentes à sua oferta, numa política comercial comum, de acordo com o modelo de negócio da empresa.

#### ZILS

No que diz respeito a *clusters* e mercados emissores de investimento e, conforme definido no Plano Estratégico, na ZILS daremos atenção aos setores onde esta localização oferece mais vantagens competitivas. Em primeiro lugar e quanto à Energia e Indústria, além de aposta reforçada no tradicional *Oil & Gas* e os já presentes setores da refinação e decorrente petroquímica, iremos





procurar projetos de prossecução da Estratégia Nacional para o Hidrogénio (EN-H2), com o objetivo de acolher uma fileira de produção de “hidrogénio verde”. No setor da Logística, novos investimentos portuários em Sines, nomeadamente a expansão do atual TCS - Terminal de Contentores de Sines (Terminal XXI), o concurso para um 2º TCS - Terminal de Contentores de Sines (Terminal Vasco da Gama) e o redirecionar do TMS - Terminal Multiusos de Sines, motivam esforços suplementares na captação de investimentos para a Zona de Atividades Logísticas (ZAL Sines), com destaque para o comércio internacional agropecuário, com foco nos mercados emissores do Brasil e da Espanha (nomeadamente Andaluzia e Extremadura espanhola), mas também do Alqueva.

A parceria com a APS – Administração dos Portos de Sines e Algarve, não só mas também no âmbito da CPLS – Comunidade Portuária e Logística de Sines, continuará a ser essencial para a execução destes objetivos. Esta parceria é consubstanciada em diversos grupos de trabalho definidores de estratégias conjuntas para o aumento da competitividade da região no contexto internacional e na promoção comercial concertada de todo o Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines. Finalmente, a amarração do cabo de fibra ótica da EllaLink em Sines (CSEB - Cabo Submarino Europa Brasil) no início de 2021, provocará um desejado efeito multiplicador de novas oportunidades no setor das TIC – Tecnologias de Informação e Comunicação. O desenvolvimento e a ativa promoção do novo produto *Sines Tech – Innovation & Data Center Hub* (<https://sinestech.pt>) visará captar a amarração de mais cabos intercontinentais de telecomunicações e sobre isso construir um *cluster* de centros de dados.

### **BlueBiz**

A atração de empresas, portuguesas e estrangeiras, produtoras de bens transacionáveis para o BlueBiz continuará a ser um dos objetivos do parque, sendo os países europeus e a América do Norte os principais alvos da promoção de todas as vantagens que o parque oferece à instalação de empresas, sobretudo nos setores da metalomecânica de precisão para aeronáutica; da química e da agroindústria.

Não obstante a drástica redução da atividade comercial do setor aeronáutico originada pelo impacto da presente pandemia, manteremos foco no desenvolvimento deste *cluster* no BlueBiz, onde é o principal empregador e o de maior valor acrescentado para as economias regional e nacional.

Paralelamente à oferta de localizações industriais, ao disponibilizar três edifícios de escritórios e um Centro de Negócios dentro da Área Metropolitana de Lisboa, o BlueBiz posicionar-se-á como solução

de localização também para serviços. Negócio a apresentar a empresas a imobiliárias comerciais e diretamente a empresas de *Shared Services Centers / Business Process Outsourcing*.

Continuaremos também a promoção e valorização do BlueBiz como um dos principais atores na logística de exportação e importação de veículos automóveis, alicerçada na importância que o terminal RO-RO do Porto de Setúbal ganhou nos últimos anos.

### **Albiz**

O Parque Empresarial de Sintra é um dos parques mais polivalentes da AML, sendo a sua localização uma vantagem competitiva determinante para PME que procuram materializar a sua atividade no Distrito de Lisboa. A atividade de promoção será de continuidade com o que tem sido feito nos últimos anos, melhorando sempre os serviços e condições oferecidos no parque.

Continuaremos a adequar a estratégia da empresa às particularidades de cada parque, em função da concorrência e das dinâmicas da procura e da política de produtos e serviços disponibilizados pela empresa. O desenvolvimento do negócio terá como base a divulgação nacional e internacional dos produtos disponíveis para oferta, tendo como vetores estratégicos:

- ***Dinamizar e promover comercialmente e proactivamente os parques***

Focaremos na promoção nos mercados externos para os quais a oferta da aicep Global Parques apresente vantagens para a localização de novos investimentos logísticos, industriais e de serviços. O facto de oferecermos plataformas industriais contíguas a interfaces logísticos entre o hinterland ibérico e o Atlântico (portuários, rodoferroviários e agora também digitais), pode contribuir para conectar Portugal, transformando o periférico em pontes entre a Europa e as Américas do Norte e do Sul e África, originando vantagens a promover em mercados selecionados por via da Rede Externa da AICEP Portugal Global.

Manteremos sempre o objetivo de aumentar os ativos da empresa, aumentando a taxa de ocupação dos parques empresariais através da monitorização de *benchmarking* nacional e internacional e da avaliação das necessidades das empresas, introduzindo, assim, novas realidades de oferta nos parques. Desta forma, contribuiremos ativamente para a estratégia nacional de captação e retenção de investimento, executando o Programa Internacionalizar 2030, no eixo de intervenção definido para captação de Investimento Direto Estrangeiro (IDE) na segunda parte do “*Apoio no Acesso aos Mercados e ao Investimento em Portugal*”. Iremos prosseguir a estratégia de abordagens diretas a empresas pertencentes a setores de atividade identificados como de potenciais clientes dos parques





sob gestão. Esta estratégia obrigará, necessariamente, a deslocações no sentido de promover contactos junto de *targets* previamente identificados em articulação com a AICEP Portugal Global.

É também neste contexto de direcionar e focar a oferta nacional de ALE que se aflora a criação da Associação dos Parques Empresariais de Portugal. Uma associação para agregando ativos e públicos e privados, como instrumento de promoção da instalação de empresas em localizações devidamente infraestruturadas para o efeito, procurar cadastrar, qualificar (nas acessibilidades, utilidades, modelo de negócio), clusterizar, especializar e promover internacionalmente o conjunto das ALE existentes e a desenvolver em Portugal. Paralelamente, prevê-se que esta associação procure a implementação de legislação que promova incentivos às empresas que se instalem em Parques Empresarias, agilizando os processos de instalação e promovendo assim mais investimento.

Estudos estratégicos e de avaliação de tendências permanecerão um marco no desenvolvimento da empresa, como instrumento de deteção de novas oportunidades de oferta, posicionamento dos produtos e enriquecimento de argumentos relevantes na promoção dos ativos. Exemplo disso, pretendemos apoiar a CPLS na implementação do estudo sobre a Zonas de Atividades Logísticas associadas aos portos marítimos e no desenvolvimento das zonas francas.

Também o sistema de gestão da qualidade continuará a ser aperfeiçoado, para melhorar contínua e permanente a qualidade dos serviços prestados. Uma ferramenta que irá contribuir para melhorar a comunicação entre a empresa e os seus clientes, usando a nova página *web* da aicep Global Parques como porta de entrada, assim promovendo a notoriedade da nossa marca.

- **Intensificar a comunicação com os stakeholders**

Como reforço e integrado na estratégia comercial, pretendemos partilhar a visão e a estratégia adotadas e efetuar contactos institucionais junto de entidades oficiais, instituições, associações setoriais, organismos públicos e outras entidades relevantes. Vamos melhorar a informação comercial e de promoção dos parques *offline* e *online*, dando destaque aos setores estratégicos e dos produtos disponíveis em cada um dos ativos. Atualizaremos regularmente os conteúdos das diferentes plataformas *online*: *linkedin*; *facebook* e *twitter*, gerindo-as ativamente para aumentar a sua tração e melhorar a divulgação dos produtos e serviços da aicep Global Parques. Em 2021 renovaremos o conceito e intensificaremos a difusão da nossa *newsletter*, com informações comerciais e as notícias mais relevantes da aicep Global Parques. Promoveremos uma maior colaboração com a AICEP Portugal Global nas áreas da comunicação e promoção, nomeadamente na divulgação conjunta de Comunicados de Imprensa e na partilha de informação sobre a oferta da aicep

UAH  
ht

Global Parques junto da sua rede externa e das suas equipas de angariação. Serão privilegiadas as parcerias com entidades que estejam aptas a auxiliar no caminho do desenvolvimento dos produtos e serviços da empresa, mas também a impactar positivamente as regiões onde os nossos produtos se localizam. Exemplo disso são as relações que têm sido aprofundadas e que continuarão a desenvolver-se com a ETLA – Escola Tecnológica do Litoral Alentejano, o Sines Tecnopolo e o IPS - Instituto Politécnico de Setúbal; a APQuímica, a APLOG, a AEDCP e o FPF - Cluster da Ferrovia.

- ***Desenvolver uma política ativa e inovadora de comunicação***

Iremos reforçar a colaboração com a AICEP Portugal Global para uma otimização de recursos e um maior alinhamento na estratégia de promoção e comunicação externa, a par da divulgação e promoção da oferta junto de Embaixadas, Câmaras de Comércio, Bancos de Investimento, Sociedades de Advogados, Consultoras Imobiliárias e demais entidades multiplicadoras de negócios, que possam ser prescritoras dos nossos Parques e divulgadoras dos nossos serviços, nomeadamente da ZILS, do BlueBiz e da plataforma *Portugal Site Selection*. Caso a evolução da crise pandémica o permita, a promoção de eventos nas nossas instalações será uma forma de atrair decisores e de contribuir para o aumento da sua notoriedade e reconhecimento. Estaremos abertos a disponibilizar salas de conferências para a realização de ações por terceiros, nomeadamente parceiros, num esforço conjunto de divulgação. Haverá uma renovação de todo o material de comunicação, a disponibilizar em vários idiomas, focado nas características individuais dos parques, tendo em atenção os setores de atividades estratégicos, os mercados e os indicadores de competitividade relevantes.

Como complemento da estratégia *offline*, pretendemos desenvolver uma estratégia *online* proactiva, centrada no novo site da empresa e utilizando as técnicas de marketing digital disponíveis, para aumentar a tração e visibilidade da marca no universo digital e de uma forma assertiva promover o investimento em Portugal e chegar a decisores individuais ou a entidades que analisam os investimentos a nível internacional. Reconhecendo a importância dos meios audiovisuais na promoção comercial, nomeadamente online, iremos desenvolver vídeo clips de promoção de cada parque e um institucional da empresa.

- ***Assegurar a sustentabilidade social e ambiental do negócio***

Fortalecer os 3 pilares da Política de Responsabilidade Social Corporativa da aicep Global Parques:

- Reforçar a Segurança e a Proteção;
- Apoiar a Qualificação Profissional, o Empreendedorismo e a Cultura;





- Defender o Ambiente e Promover a Eficiência Energética.

Irão estar também sob a nossa atenção iniciativas que privilegiem o empreendedorismo e o desenvolvimento de boas ideias e empresas, as entidades que promovem a segurança e proteção das regiões onde os parques sob gestão se inserem e, por último, mas não menos importante, as ações que visem contribuir para uma melhoria ambiental. A aicep Global Parques assume uma responsabilidade social ativa focada no desenvolvimento sustentável regional e do negócio; o objetivo é criar Valor Sustentável.

- **Aumentar a abrangência da plataforma Portugal Site Selection**

A plataforma Portugal Site Selection tem vindo a aumentar a sua importância enquanto serviço global de apoio à localização em Portugal e a afirmar-se como a plataforma nacional de referência de *procurement* de localizações empresariais no nosso país. O alargamento aos serviços em 2020, permitindo a busca de escritórios, incubadoras, aceleradoras de empresas e centro de negócios, permitiu aumentar a abrangência da ferramenta e impulsionar o número de consultas por potenciais investidores. Adicionalmente, em 2021 será possível consultar no *Portugal Site Selection* o cadastro de um conjunto de ativos existente no território nacional. Paralelamente, também em 2021, planeamos realizar uma renovação da imagem da ferramenta, assim como dos respetivos relatórios para *download*, de forma a torná-la mais atual, atrativa e facilitando promovendo a sua utilização intuitiva.

Serão desenvolvidas ações de cooperação com todas as entidades que facultem informações relevante e complementares às existentes na plataforma. Exemplo disso, é a parceria com a IP Infraestruturas, que permitirá adicionar *layers* atualizados da rede ferroviária, da rede rodoviária e cobertura da rede de fibra ótica nacional.

Prosseguiremos as ações de formação e divulgação destinadas às Autarquias, promovendo a persecução do Programa Internacionalizar 2030 nos eixos de intervenção definidos para captação de IDE: “*Formação e Qualificação dos Recursos Humanos e do Território*” e “*Apoio no Acesso aos Mercados e ao Investimento em Portugal*”.

Recorde-se que a promoção da plataforma *Portugal Site Selection* tem sido realizada com a AICEP Portugal Global, sob o patrocínio da Tutela, e no âmbito de relações protocoladas com a ANMP - Associação Nacional de Municípios Portugueses, a SDEA - Sociedade para o Desenvolvimento Empresarial dos Açores e a MPE - Madeira Parques Empresariais.

Com o objetivo de colocar Portugal no mapa dos prescritores internacionais, procuramos continuamente aumentar a visibilidade da plataforma *Portugal Site Selection* e consequentemente o número de visitas à mesma. Para tal, é fundamental desenvolver uma estratégia de promoção digital orientada juntos dos *site selectors* nacionais e internacionais, participar nos eventos de maior relevância dos setores estratégicos identificados. Posicionar *links* diretos a [www.portugalsiteselection.pt](http://www.portugalsiteselection.pt) em páginas *web* de parceiros, como associações empresariais e sectoriais, Municípios, escritórios de advogados e empresas de consultoria, entre outros.

A setembro 2020 encontravam-se representados 67,86% dos Municípios, para o ano de 2021 é nossa aspiração aumentar a cobertura para 75%, meta ambiciosa que implicará um grande envolvimento e persistência junto dos Municípios que ainda não estão representados. Contamos, para melhorar a taxa de cobertura, com os protocolos estabelecidos com a AEP - Associação Empresarial de Portugal (plataforma NInvest) e com o Ministério da Coesão Territorial – (plataforma T- Invest).

Concomitantemente, desenvolveremos a oferta de prestação de serviços de qualificação e promoção de parques empresariais sob gestão municipal pelo *Portugal Site Selection Consulting*.

#### 4.1.3 Técnica

Alinhados com a estratégia comercial da empresa e focados em bem servir os nossos clientes, temos como principal objetivo garantir a qualidade, a eficiência, a segurança a manutenção e o bom funcionamento de todas as instalações e ativos que estão sob a nossa gestão, realizando para isso todos os trabalhos e atividades necessários à prossecução desses propósitos, cumprindo rigorosamente o orçamento anual, otimizando os investimentos e promovendo a redução de custos com as utilidades através de medidas mais eficientes e sustentáveis.

Preveremos um conjunto de investimentos de instalação de novos clientes bem como de pré-preparação de futuros acolhimentos de mais clientes. Para tal, daremos continuidade a um conjunto de ações e intervenções de requalificação e reabilitação do edificado, nomeadamente no Centro de Negócios da ZILS e nos diversos edifícios industriais e de serviços do BlueBiz e do Albiz.

A nível ambiental continuaremos a desenvolver todas atividades necessárias para cumprir o Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, aprovado pela APA e a 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 desmatização, limpeza e erradicação das espécies infestantes e prevenção de incêndios.





Nas áreas da Gestão e do Planeamento Urbanístico, manter-se-á o acompanhamento técnico às revisões dos instrumentos de gestão do território, nas suas diversas componentes, nos quatro Municípios onde estão localizados os nossos ativos. Pretendemos ainda dar continuidade aos estudos e projetos para implementação de soluções urbanísticas e paisagísticas para criar as condições necessárias para a captação e instalação de novos clientes.

Das diversas ações previstas realizar em 2021, destacam-se:

#### **a. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines**

##### **• *Projetos e Obras***

##### ○ **Projetos urbanísticos na ZILS:**

Tendo em conta a possibilidade de materialização das negociações em curso com alguns prospetivos clientes, foi acautelada a realização dos respetivos procedimentos urbanísticos necessários, com todas as suas vertentes técnicas e regulamentares incluídas.

##### ○ **Infraestruturas rodoviárias complementares:**

Conclusão da construção da estrada do loteamento da Zona 2, num troço com aproximadamente 500 metros de extensão, de acesso ao novo lote 2FM, criado para a prospetiva expansão da Repsol Polímeros;

Construção de um novo acesso na Zona 1, alternativo ao único existente, assegurando assim as necessárias condições de segurança e emergência na Zona 1;

Em parceria com a Câmara Municipal de Sines, construir uma rotunda em São Torpes, no cruzamento em frente à Central da EDP e que é parte da ZILS, por forma a preparar as acessibilidades de mercadorias para os novos potenciais projetos a surgir nessa área, e garantir a indispensável segurança rodoviária na Zona Sul da ZILS e a N120-1.

##### ○ **Infraestruturas diversas:**

Caso avance uma expansão da Euroresinas (Sonae Arauco) será constituído um novo lote e executadas as ligações de todas as infraestruturas necessárias à expansão do cliente;

Para garantir o bom estado de conservação do edifício do Centro de Negócios e das suas infraestruturas, com destaque para o alojamento da ETLA e de prestadores de serviços à esperada expansão da Repsol Polímeros, realizar-se-ão diversas intervenções de





manutenção e requalificação, das quais salientamos a continuação das intervenções de substituição do equipamento de climatização obsoleto;

Construindo sobre os bons resultados da instalação de painéis fotovoltaicos no parque de estacionamento em frente ao CNZILS, que têm a dupla função de sombrear os automóveis estacionados e produzir energia elétrica que é utilizada no edifício de escritórios, prevê-se a expansão do referido sistema quer em termos de sombreamento quer em termos de produção de energia;

Iremos avaliar tecnicamente com a ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida a possibilidade de instalação de sistemas de eficiência energética na iluminação pública dos arruamentos da ZILS, para reduzir os custos associados à respetiva fatura energética;

Respondendo proactivamente às políticas de mobilidade elétrica nacionais, iremos instalar um carregador para veículos elétricos, ligado à rede mobi.e, com dois lugares de estacionamento associados;

Continuaremos a prestar todo o apoio e consultoria técnica necessárias 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 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.

**BLUEBIZ - Parque Empresarial da Península de Setúbal**

• **Projetos e Obras**

- Continuação da realização de obras de requalificação de alguns edifícios, para melhoria da qualidade e quantidade da nossa oferta comercial, pela substituição de uma área da atual cobertura em fibrocimento com amianto na Nave 1; da substituição de uma área de pavimento degradado; e da impermeabilização de uma cobertura plana com cerca de 1.000m<sup>2</sup> num dos edifícios de escritórios;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'MAG' and other illegible marks.



- Continuaremos a prestar todo o apoio e consultoria técnica necessárias para garantir a adequada instalação de novos clientes e a expansão dos existentes;
- De forma a melhorar a organização e segurança do parque será dada continuidade à criação de áreas de estacionamento para veículos ligeiros e será instalado um carregador para veículos elétricos, ligado à rede mobi.e.;
- Para melhorar a oferta existente assim como as condições dos clientes instalados, relativamente à segurança oferecida em espaços comuns, prevê-se a instalação de um sistema de CCTV e melhorias no sistema de iluminação existente, nomeadamente nos arruamentos e torres de iluminação.

• **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, realizaremos 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.

**c. ALBIZ - Parque Empresarial de Albarraque**

• **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;
- Pretendemos instalar um carregador para veículos elétricos, ligado à rede mobi.e, respondendo assim a necessidades já manifestadas por alguns clientes instalados no parque.

• **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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Luis' and other illegible marks.

## 4.2 Unidade de Negócio

### 4.2.1 ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

A transição energética coloca desafios à ZILS; mas também lhe pode trazer novos projetos e permitir a reformulação de alguns existentes que se encontram agora regulatoriamente anacrónicos. Isto será trabalhado pela aicep Global Parques, na promoção e comercialização, no sentido de gerar um saldo positivo na ocupação da ZILS e expandir o seu contributo para a economia nacional. Ações proativas de dinamização da diversificação da ZILS, concertadas com os interlocutores regionais, clientes e instituições e organismos nacionais e internacionais, serão tomadas de forma a promover mais investimentos e a captação de novos clientes.

#### • ZILS

Prosseguem as ações de vigilância e de manutenção das áreas verdes comuns, assim como de articulação com as autoridades de segurança e ambientais (ANEPC, APA e Município de Sines) e de preparação e orçamentação das ações e procedimentos a implementar ao adaptar a estrutura de gestão da EGEO - Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS, agrupamento de empresas para a gestão integrada da manutenção e segurança das esteiras de oleodutos, às novas premissas do Plano de Segurança do Operador (PSO), submetido em 2019 às autoridades competentes, aguardando-se a sua aprovação.

Na Associação COMSINES manter-se-á o acompanhamento dos trabalhos dos diversos grupos de trabalho aí existentes, visando a maior proximidade e dinamização do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines junto da comunidade sineense e regional.

A vigilância da ZILS manter-se-á de modo a prever e ultrapassar situações anómalas, assim como as ações de manutenção geral, merecendo destaque o contrato global de manutenção e limpezas urbanas e de áreas verdes, sinalização, espaços infraestruturados e comuns na perspetiva da excelência destas áreas, de modo a manter a harmonia e segurança das mesmas. Em 2021 haverá enfoque na limpeza de alguns focos de despejos ilegais históricos, removendo o passivo existente.

Prosseguirão as ações referentes ao cadastro da ZILS, que continuará a merecer atenção especial no sentido da sua regularização e atualização junto das entidades competentes (finanças, conservatórias e Direção-Geral do Território), assim como a regularização, atualização e monitorização comercial e técnica dos contratos em vigor. Continuarão igualmente as ações de definição de extremas e regularização formal das mesmas junto das entidades competentes.





#### • **Edifício ZILS**

O Centro de Negócios (CNZILS) verá alguns investimentos em equipamentos e mobiliário, de modo a dotar os espaços e serviços disponíveis para os clientes e utilizadores do CNZILS das melhores condições de operação e qualidade de serviço. As ações de manutenção programadas e reativas de equipamentos e instalações permitirão manter as condições operacionais, legais e de conforto dos atuais clientes, sendo também realizadas pequenas benfeitorias com vista à instalação de novos clientes. Sem prejuízo do reforço do apoio à ETLA num ano escolar particularmente exigente em termos de regras sanitárias e áreas requeridas, aprofundar-se-ão as diligências junto da AFTLA para a deslocalização dessa escola para local mais adequado à segurança da mesma.

#### • **Apartamentos**

O acompanhamento dos fogos sob a gestão da ZILS e os respetivos condomínios manter-se-ão, assim como a realização de pequenos investimentos de manutenção e conservação, com o objetivo de melhorar a qualidade da oferta que seja necessário vir a colocar no mercado, atendendo a que a totalidade dos apartamentos estão arrendados.

#### • **Galiza**

Estamos a preparar este ativo para a comercialização integral, posta a desocupação das últimas salas ocupadas pela APA. Prevêem-se ações de promoção do ativo e de atração de potenciais promotores para a cedência integral, com base na avaliação imobiliária já realizada e executadas ações de manutenção reativa mínimas, de salvaguarda do valor de mercado deste ativo.

#### • **Floresta**

Tendo como base o Plano de Gestão Florestal da ZILS continuarão as habituais ações de exploração do ativo, como os cortes culturais de *pinus pinaster* e *eucalyptus*, assim como de extração da resina e apanha da pinha mansa, conferindo-se ênfase às ações de limpeza e manutenção florestal e às distâncias de segurança das instalações. Estas últimas ações de limpeza são essenciais para a segurança e enquadramento paisagístico e ambiental da ZILS. Em 2021 mantém-se a procura de soluções alternativas para a gestão dos ativos florestais por uma empresa especializada, a selecionar, profissionalizando-se essa área e libertando-se tempo da equipa da aicep Global Parques para o negócio principal, a promoção e atração de novos investimentos produtivos para a ZILS.

#### • **Inertes**

Na sequência do encerramento da exploração de inertes nos Areeiros ZILS I e II, a 31 de março de 2019, encontra-se em curso uma reformulação do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística

junto das entidades licenciadoras, assim como ao abrigo de um Contrato de Planeamento assinado com a Câmara Municipal de Sines. Estamos a concluir uma alteração simplificada do PUZILS para alteração do uso de solo no Areeiro ZILS I, por forma possibilitar a instalação de unidades de produção de energia elétrica por via fotovoltaica. Não obstante o encerramento da atividade, continuarão as ações de fiscalização e acompanhamento dos Areeiros ZILS I e II e as ações de recuperação preconizadas e aprovadas pelas entidades licenciadoras em conjunto com o técnico responsável pela exploração e pela equipa da aicep Global Parques.

#### 4.2.2 BLUEBIZ - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Em 2021, e não esmorecendo perante a crise global que se abate sobre a produção aeronáutica, continuar-se-á o trabalho de promoção do BlueBiz em parceria com os seus clientes-âncora dos clusters industriais em presença, desde logo o de metalurgia de precisão para a aeronáutica; mas também a química e o agronegócio - de forma a potenciar e alavancar nas sinergias que o parque oferece às empresas já nele instaladas.

Elevar-se-á o esforço na promoção comercial junto dos agentes do sector imobiliário local e nacional de forma a aumentar a exposição do parque como solução de instalação para empresas nacionais e estrangeiras que procurem uma área de localização empresarial para instalar, nomeadamente, serviços.

Apostaremos nas relações com a Câmara Municipal de Setúbal, o IPS - Instituto Politécnico de Setúbal, a AIsET - Associação da 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. O papel central que o BlueBiz tem no setor da logística automóvel em Portugal, e especialmente de apoio de segunda linha ao Terminal Ro-Ro do Porto de Setúbal, é o pilare da relação entre estas duas entidades, que se pode expandir a demais áreas, como o agronegócio.

A estreita relação com o IEFp é também cada vez mais profícua, 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.

No domínio da gestão das instalações e equipamentos, continuaremos o trabalho de acompanhamento das atuais e previsíveis necessidades técnicas dos nossos clientes, com diligência nos trabalhos de reabilitação e manutenção dos espaços que permitam uma maior rapidez na instalação de novos clientes ou a expansão de existentes. Entre as prioridades destacamos a





conclusão do sistema de gestão de estacionamento, eficaz e claro em termos de regras para todos os utilizadores do parque; o pugnar por maior eficiência e competitividade da rede elétrica interna de média tensão e das redes de águas, esgotos e tratamento de efluentes, de forma a que possam continuar a ser utilizadas com fiabilidade, não obstante o aumento da atividade; a manutenção da ETAR, das vias de circulação e da iluminação; e, finalmente, a melhoria das condições de segurança, respondendo às expectativas dos nossos clientes e ao crescente valor global acumulado, em presença no parque.

#### **4.2.3 ALBIZ - Parque Empresarial de Sintra**

O Albiz é atualmente um parque empresarial de referência na AML Norte. Localizado entre o IC19, a A16 e a A5 é por isso uma das soluções com mais procura pelo tecido empresarial envolvente, sobretudo PME de distribuição.

Tendo neste momento uma ocupação de 100%, a gestão da aicep Global Parques é pautada pela preocupação em garantir uma constante valorização das estruturas e dos serviços oferecidos às empresas instaladas, através do correto cumprimento dos programas de manutenção preventiva, corretiva e de segurança, onde se inclui as ações necessárias para a manutenção de um nível qualitativo adequado nos serviços de apoio ao funcionamento geral do parque, nomeadamente portaria, jardinagem, limpeza de espaços comuns.



## II. ORÇAMENTO DE 2021

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'UP' and 'R'.*



## 1. 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 infraestruturação, a promoção e a transmissão ou locação de 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.

Relativamente à área geográfica de atuação, esta é constituída pelo espaço da ZILS (2.375 hectares), 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), do BlueBiz (56 hectares) e do Albiz (2,5 hectares).

Como orientação geral, e apesar de ter como referência o cumprimento das instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão - 2021, Despacho n.º 395/2020 – 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.

## 2. PRESSUPOSTOS

O Orçamento de 2021 tem em consideração o seguinte quadro indicador:

### a. Pressupostos gerais

- O PAO 2021 reflete as orientações e os pressupostos constantes Despacho n.º 395/2020 – SET, naquilo que à aicep Global Parques se aplica;
- 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 relativos a 2020 e os gastos correspondentes às prestações devidas pelo IAPMEI à DGTF e à renda a pagar ao IAPMEI (a renda do

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LAP" and "SET".





IAPMEI é calculada aplicando uma taxa de 30% sobre o resultado da ZILS subtraído de 60% dos custos dos Serviços Transversais);

- Refletido o pagamento de dividendos relativos aos resultados estimados para 2020, com um *payout ratio* de 95% sobre o Resultado Líquido de 2020, e os restantes 5% afetos à Reserva Legal;
- Considerado 0,4% de evolução de preços (IPC);
- Dadas as expetativas atuais, à exceção da atualização de rendas dos contratos quinquenais (considerando 0% em 2021), não foi considerada atualização para as rendas em 2021;
- Tomada como referência para o ponto de entrada para o PAO 2021 a estimativa de 2020.

#### **b. Gastos com o pessoal**

- O efetivo total mantém-se constante;
- Considerado um aumento geral de salários de 0,4%, em linha com o índice do IPC referido nos IPG - Instrumentos Previsionais de Gestão.

#### **c. Gastos operacionais**

- Dada continuidade à nossa atividade, atentas as suas especificidades e objetivos;
- Previstas obras de manutenção de redes viárias na ZILS e de requalificação de infraestruturas no Albiz e no BlueBiz;
- Antevendo o impacto de um eventual não pagamento de rendas por parte de dois dos clientes em dificuldades financeiras, foi criada uma imparidade para os valores de 2020 e 2021, previstos em dívida, uma delas já iniciada em períodos anteriores, representando o reconhecimento anual de cerca de 154 mil EUR;
- Não são considerados pagamentos de ajudas de custo, por não ser prática na empresa, sendo as despesas de deslocação pagas contra fatura.

#### **d. Ganhos**

- Os ganhos previstos, relativos ao volume de negócios, estão cerca de 10,2% acima da estimativa de 2020, estando este incremento associado principalmente à expansão de atuais clientes na ZILS e à atualização das rendas dos contratos com atualização quinquenal, não se tendo atualizado os restantes; em relação a 2019 o aumento representa 13,5%, neste caso resultante não só da entrada de novos clientes e expansão de clientes instalados, como também à atualização de preços de 0,51% ocorrida em 2020;



- Apesar de estar estimada uma imparidade para dívida de clientes, por precaução e dada a incerteza do sucesso não foi prevista qualquer reversão.

#### e. Investimento

- O necessário para cumprir os objetivos e ações do Plano de Atividades;
- 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. 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;
- 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 aicep Global Parques;
- Por outro lado, no caso da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines, pela variedade de negócios e pela dimensão dos mesmos, apesar de haver algum produto disponível, há, contudo, necessidade de grandes intervenções anuais, algumas delas planeadas no tempo (de forma faseada) para que, entre outros, nos permitam o equilíbrio de tesouraria julgado conveniente;
- Não se prevê recurso a capital alheio para os investimentos a realizar.

#### f. Participadas

Não se consideraram novas participações financeiras e 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. A aicep Global Parques não tem influência dominante em qualquer das suas participadas, tendo representação como Administrador não executivo no Conselho de Administração da ADRAL, S.A. Nas empresas participadas pela aicep Global Parques, a Administração Central não tem influência direta dominante.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UAP", "D", and "JUL".

### **g. 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 Portugal Global 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 uma 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.





### III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

KAP  
LAP  
LAP

## ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

O Resultado Líquido estimado para 2021 é de 2,9 milhões de EUR, o que significa uma subida de aproximadamente 10,7% face a 2020 e 11,0% em relação a 2019. Pela sua importância, destacam-se os seguintes indicadores: EBITDA de 6,4 milhões de EUR e Autonomia Financeira de 73,99%.

Em 2021, o Volume de Negócios tem uma variação positiva de 10,2%, 1.292 mil EUR, sobre a estimativa de 2020 e de 13,5%, 1.656 mil EUR, em relação a 2019. No total, os Rendimentos e Ganhos têm um acréscimo de 9,2% em relação ao período homólogo, estando este associado, principalmente, à estimativa de novas áreas a ocupar em direitos de superfície na ZILS, sobretudo pela expansão de atuais clientes.

Os gastos operacionais têm um desvio positivo de 8,9%, 895 mil EUR e 9,2%, 921 mil EUR, relativamente a 2020 e 2019, respetivamente. Esta variação é o resultado, sobretudo, do comportamento das seguintes naturezas de gastos:

- 2021/2020 - aumento de 13,8% na renda do IAPMEI (calculada conforme referido no Acordo de Gestão existente com o IAPMEI); de 8,7% do *fee* da DGTF; de 4,5% em Gastos com Pessoal; de 19,4% em Trabalhos Especializados; de 21,9% em Conservação, de 86,9% em Deslocações e 6,9% em Amortizações (estas associadas ao início da capitalização de alguns investimentos e à continuidade de outros com início em final de 2020).

- 2021/2019 - aumento de 16,4% na renda do IAPMEI (calculada conforme referido no Acordo de Gestão existente com o IAPMEI); de 11,5% do *fee* da DGTF; de 10,4% em Gastos com Pessoal; de 56,8% em Trabalhos Especializados; de 26,8% em Conservação, de 67,2% em Deslocações e 13,2% em Amortizações (estas associadas ao início da capitalização de alguns investimentos e à continuidade de outros com início em final de 2020).

Da estrutura do Balanço destaca-se o peso do Ativo não Corrente, no valor de 29,2 milhões de EUR, que representa 75% do Ativo Total.

Os Créditos de Clientes representam 0,29 milhões de EUR, menos 20% que estimado para 2020.

As Disponibilidades, estimadas para o final de 2021 em 6,7 milhões de EUR, registam uma variação negativa de 1,66 milhões de EUR face ao saldo final estimado de 2020. Para esta redução os principais contributos advêm de um aumento de recebimentos de clientes de 0,89 milhões de EUR e de uma redução de entrega de reservas ao acionista que, ainda assim, não compensam a diferença de - 0,97 milhões de EUR de saldo inicial, o acréscimo de 0,95 milhões de EUR de pagamento a fornecedores,



a que acresce o pagamento de 0,69 milhões de EUR por comparticipação nos gastos de liquidação da participação financeira existente na TECMAIA.

Os Diferimentos Ativos representam cerca de 0,61 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 – 10,08 milhões de EUR – para o qual contribuem fundamentalmente os valores a pagar registados em Outras Contas a Pagar, que representam 80% das Disponibilidades. De relevar que a subida deste indicador, relativamente ao período homólogo de 2020, com um peso de 67%, está associada a uma redução de 4,6% do valor de Outras Contas a Pagar e a uma redução de 19,7% do valor das disponibilidades, pelos motivos atrás explicitados.

Os Rendimentos a Reconhecer ascendem a cerca de 3,94 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 2021 um grau de autonomia financeira (CP/ATL) de 73,99%, cerca de 1,66 *p.p.* acima do estimado em 2020.

A rentabilidade anualizada dos capitais próprios (RL/CP) é de 10,1% e a do ativo (RL/ATL) é de 7,5% (no período homólogo de 2020, era de 9,3% e 6,7%, respetivamente).





DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS									
ORÇAMENTO 2021					UNID.: EUROS				
designação	REAL 2019	ORÇAMENTO 2020	ESTIMATIVA 2020	ORÇAMENTO 2021	Δ Orçamento 2021 - Real 2019		Δ Orçamento 2021 - Estimativa 2020		
					€	%	€	%	
Direitos de superfície	8.936.773	9.759.127	9.169.064	9.967.293	1.030.520	11,5	798.229	8,7	
Prestação de serviços	1.338.765	1.837.934	1.328.711	1.828.667	489.902	36,6	499.956	37,6	
Aluguer de instalações	2.025.144	2.095.076	2.167.344	2.161.146	136.002	6,7	-6.199	-0,3	
Rendimentos suplementares	775.243	838.500	762.256	794.360	19.117	2,5	32.104	4,2	
Reversões	19.923	0	14.584	0	-19.923	-100,0	-14.584	-100,0	
Outros rendimentos e ganhos	396.672	37.167	92.109	28.370	-368.302	-92,8	-63.739	-69,2	
<b>Rendimentos e Ganhos Operacionais</b>	<b>13.492.520</b>	<b>14.567.804</b>	<b>13.534.069</b>	<b>14.779.836</b>	<b>1.287.316</b>	<b>9,5</b>	<b>1.245.768</b>	<b>9,2</b>	
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>2.131.296</b>	<b>2.385.405</b>	<b>2.275.830</b>	<b>2.487.224</b>	<b>355.927</b>	<b>16,7</b>	<b>211.394</b>	<b>9,3</b>	
... Eletricidade	810.932	899.560	807.534	829.700	18.768	2,3	22.166	2,7	
... Combustíveis e fluidos	33.829	35.500	36.330	37.010	3.181	9,4	680	1,9	
... Água	22.479	22.700	21.230	20.283	-2.197	-9,8	-947	-4,5	
... Ferramentas e utensílios	0	120	0	0	0	na	0	na	
... Livros e doc. técnica	351	450	658	1.098	747	213,3	440	66,9	
... Material de escritório	5.376	5.500	3.237	5.500	124	2,3	2.263	69,9	
... Artigos para oferta	3.011	3.000	3.000	1.000	-2.011	-66,8	-2.000	-66,7	
... Rendas e alugueres	75.342	87.687	81.850	81.360	6.018	8,0	-490	-0,6	
... Despesas de representação	6.423	5.400	5.319	6.000	-423	-6,6	681	12,8	
... Comunicações	22.245	27.984	27.833	23.655	1.410	6,3	-4.178	-15,0	
... Seguros	147.496	157.149	172.236	175.047	27.551	18,7	2.811	1,6	
... Deslocações e estadas	42.292	43.660	37.819	70.700	28.408	67,2	32.881	86,9	
... Honorários e comissões	21.998	22.522	19.620	22.522	524	2,4	2.902	14,8	
... Contencioso e notariado	3.338	9.500	12.268	18.000	14.662	439,3	5.732	46,7	
... Conservação e reparação	397.911	451.878	414.066	504.667	106.756	26,8	90.601	21,9	
... Limpeza, higiene e conforto	55.665	59.905	51.753	45.884	-9.781	-17,6	-5.869	-11,3	
... Vigilância e segurança	203.096	213.655	224.776	225.779	22.683	11,2	1.003	0,4	
... Trabalhos especializados	238.422	284.155	313.120	373.918	135.496	56,8	60.798	19,4	
... Publicidade e propaganda	20.831	22.880	14.957	14.401	-6.430	-30,9	-556	-3,7	
... Outros	20.261	32.200	28.225	30.700	10.439	51,5	2.475	8,8	
Renda do IAPMEI	2.107.930	2.365.154	2.155.574	2.453.394	345.464	16,4	297.819	13,8	
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>1.400.528</b>	<b>1.563.599</b>	<b>1.480.162</b>	<b>1.546.621</b>	<b>146.093</b>	<b>10,4</b>	<b>66.459</b>	<b>4,5</b>	
Impostos	140.252	174.088	129.059	172.519	32.267	23,0	43.460	33,7	
Gastos com atividades acessórias	32.823	336.000	104.896	108.896	76.073	231,8	4.000	3,8	
Outros gastos e perdas	257.346	107.362	92.346	86.617	-170.729	-66,3	-5.729	-6,2	
Fee DGTF	1.340.581	1.463.869	1.375.359	1.495.094	154.513	11,5	119.734	8,7	
Imparidades em dívidas a receber	459.258	337.565	153.874	153.991	-305.267	-66,5	116	0,1	
<b>GASTOS e PERDAS antes de AMORTIZAÇÕES</b>	<b>7.870.014</b>	<b>8.733.041</b>	<b>7.767.101</b>	<b>8.504.354</b>	<b>634.340</b>	<b>8,1</b>	<b>737.253</b>	<b>9,5</b>	
Gastos de depreciação e amortização	2.175.114	2.350.767	2.303.788	2.461.678	286.565	13,2	157.890	6,9	
<b>Gastos e Perdas Operacionais</b>	<b>10.045.128</b>	<b>11.083.808</b>	<b>10.070.889</b>	<b>10.966.033</b>	<b>920.904</b>	<b>9,2</b>	<b>895.143</b>	<b>8,9</b>	
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>3.813.804</b>	<b>366.412</b>	<b>10,6</b>	<b>350.625</b>	<b>10,1</b>	
<b>RESULTADO antes de IMPOSTOS</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>3.813.804</b>	<b>366.412</b>	<b>10,6</b>	<b>350.625</b>	<b>10,1</b>	
Impostos sobre o rendimento do exercício	837.912	834.609	844.570	916.303	78.391	9,4	71.733	8,5	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.609.480</b>	<b>2.649.387</b>	<b>2.618.609</b>	<b>2.897.501</b>	<b>288.021</b>	<b>11,0</b>	<b>278.892</b>	<b>10,7</b>	

MAP  
D  
J  
I



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(em EUR)

RENDIMENTOS E GASTOS	REAL	ORÇAMENTO ESTIMATIVA		ORÇAMENTO			variação 2021-2019				variação 2021-2020	
	2019	2020	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	ANO 2021	€	%	€	%	
Vendas e serviços prestados	12.300.682	13.692.137	12.665.119	3.451.335	6.930.984	10.443.901	13.957.106	1.656.424	13,5	1.291.987	10,2	
Fornecimentos e serviços externos	-4.239.226	-4.750.559	-4.431.404	-1.164.519	-2.439.954	-3.706.971	-4.940.617	701.391	16,5	509.213	11,5	
Gastos com o pessoal	-1.400.528	-1.563.599	-1.480.162	-375.234	-742.711	-1.135.194	-1.546.621	146.093	10,4	66.459	4,5	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-439.335	-337.565	-139.290	-38.498	-76.995	-115.493	-153.991	-285.344	-64,9	14.701	10,6	
Outros rendimentos e ganhos	1.171.915	875.667	854.365	219.889	426.778	622.475	822.730	-349.184	-29,8	-31.635	-3,7	
Outros gastos e perdas	-1.771.003	-2.081.318	-1.701.661	-525.060	-960.693	-1.420.995	-1.863.126	92.123	5,2	161.465	9,5	
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>5.622.506</b>	<b>5.834.762</b>	<b>5.766.967</b>	<b>1.567.913</b>	<b>3.137.408</b>	<b>4.687.723</b>	<b>6.275.482</b>	<b>652.976</b>	<b>11,6</b>	<b>508.515</b>	<b>8,8</b>	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.175.114	-2.350.767	-2.303.788	-589.114	-1.198.625	-1.838.146	-2.461.678	286.565	13,2	157.890	6,9	
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>978.799</b>	<b>1.938.783</b>	<b>2.849.577</b>	<b>3.813.804</b>	<b>366.412</b>	<b>10,6</b>	<b>350.625</b>	<b>10,1</b>	
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>978.799</b>	<b>1.938.783</b>	<b>2.849.577</b>	<b>3.813.804</b>	<b>366.412</b>	<b>10,6</b>	<b>350.625</b>	<b>10,1</b>	
Imposto sobre o rendimento do período	-837.912	-834.609	-844.570	-235.166	-465.811	-684.638	-916.303	78.391	9,4	71.733	8,5	
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>2.609.480</b>	<b>2.649.387</b>	<b>2.618.609</b>	<b>743.633</b>	<b>1.472.972</b>	<b>2.164.939</b>	<b>2.897.501</b>	<b>288.021</b>	<b>11,0</b>	<b>278.892</b>	<b>10,7</b>	

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(em EUR)

RECEBIMENTOS E PAGAMENTOS	REAL	ORÇAMENTO ESTIMATIVA		ORÇAMENTO			variação 2021-2019				variação 2021-2020	
	2019	2020	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	ANO 2021	€	%	€	%	
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>												
Recebimentos de clientes	12.135.448	13.557.199	12.433.399	3.711.263	5.977.788	11.707.730	13.331.603	1.196.155	9,9	898.204	7,2	
Pagamentos a fornecedores	-6.428.318	-6.597.529	-6.606.773	-887.819	-1.661.179	-2.467.482	-6.825.914	397.596	6,2	219.141	3,3	
Pagamentos ao pessoal	-1.342.625	-1.563.599	-1.443.917	-351.271	-790.637	-1.159.156	-1.546.621	203.996	15,2	102.704	7,1	
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>4.364.505</b>	<b>5.396.071</b>	<b>4.382.709</b>	<b>2.472.172</b>	<b>3.525.973</b>	<b>8.081.092</b>	<b>4.959.068</b>	<b>594.563</b>	<b>13,6</b>	<b>576.359</b>	<b>13,2</b>	
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento	1.271.001	1.358.753	1.281.053	0	0	1.485.141	1.485.141	214.140	16,8	204.088	15,9	
Outros recebimentos/pagamentos	-1.075.639	-968.893	108.463	-277.360	-529.977	-967.205	-428.393	-647.245	-60,2	536.856	495,0	
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>	<b>4.559.867</b>	<b>5.785.931</b>	<b>5.772.225</b>	<b>2.194.812</b>	<b>2.995.995</b>	<b>8.599.027</b>	<b>6.015.816</b>	<b>1.455.949</b>	<b>31,9</b>	<b>243.591</b>	<b>4,2</b>	
<b>Fluxos de caixa das actividades de Investimento</b>												
Pagamentos respeitantes a:												
Activos fixos tangíveis	-2.790.447	-3.566.510	-3.769.366	-881.072	-1.539.263	-2.811.430	-4.501.688	1.711.241	61,3	732.322	19,4	
Activos intangíveis												
Investimentos financeiros		-685.382	0	0	-685.382	-685.382	-685.382	685.382	na	685.382	na	
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)</b>	<b>-2.790.447</b>	<b>-4.251.892</b>	<b>-3.769.366</b>	<b>-881.072</b>	<b>-2.224.645</b>	<b>-3.496.812</b>	<b>-5.187.070</b>	<b>2.396.623</b>	<b>85,9</b>	<b>1.417.704</b>	<b>37,6</b>	
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>												
Pagamentos respeitantes a:												
Financiamentos obtidos												
Juros e gastos similares												
Dividendos/Distribuição de Reservas	-2.182.474	-2.193.104	-2.976.434	0	-2.487.679	-2.487.679	-2.487.679	305.205	14,0	-488.755	-16,4	
Outras operações de financiamento												
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>	<b>-2.182.474</b>	<b>-2.193.104</b>	<b>-2.976.434</b>	<b>0</b>	<b>-2.487.679</b>	<b>-2.487.679</b>	<b>-2.487.679</b>	<b>305.205</b>	<b>14,0</b>	<b>-488.755</b>	<b>-16,4</b>	
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (4)=(1)+(2)+(3)</b>	<b>-413.054</b>	<b>-659.065</b>	<b>-973.576</b>	<b>1.313.740</b>	<b>-1.716.329</b>	<b>2.614.536</b>	<b>-1.658.933</b>	<b>-1.245.878</b>	<b>-301,6</b>	<b>-685.357</b>	<b>-70,4</b>	
Efeito das diferenças de câmbio												
Caixa e seus equivalentes no início do período	9.788.150	7.756.524	9.375.095	8.401.520	8.401.520	8.401.520	8.401.520	-1.386.630	-14,2	-973.576	-10,4	
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>9.375.095</b>	<b>7.097.459</b>	<b>8.401.520</b>	<b>9.715.260</b>	<b>6.685.191</b>	<b>11.016.056</b>	<b>6.742.587</b>	<b>-2.632.508</b>	<b>-28,1</b>	<b>-1.658.933</b>	<b>-19,7</b>	

UP  
 D  
 JET A

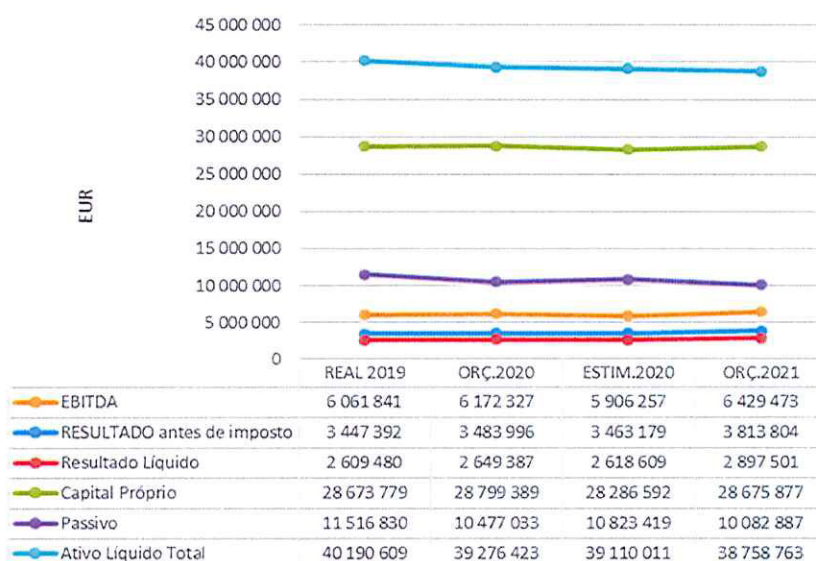


## BALANÇO

(em EUR)

	REAL	ORÇAMENTO	ESTIMATIVA	ORÇAMENTO			ANO 2021	variação 2021-2019		variação 2021-2020	
	2019	2020	2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021		€	%	€	%
<b>ATIVO</b>											
<b>Ativo não corrente</b>											
Ativos fixos tangíveis	27.449.918	27.832.834	27.465.302	26.892.272	27.707.611	28.300.274	28.760.376	1.310.457	4,8	1.295.073	4,7
Propriedades de investimento	45.918	44.688	44.688	44.380	44.073	43.765	43.458	-2.460	-5,4	-1.230	-2,8
Ativos intangíveis	47.000	82.462	37.162	52.535	83.065	79.151	68.565	21.565	45,9	31.403	84,5
Participações financeiras - outros métodos	18.415	17.964	19.059	19.059	19.059	19.059	19.059	644	3,5	0	0,0
Ativos por impostos diferidos	661.320	329.879	607.273	607.273	607.273	607.273	311.231	-350.089	-52,9	-296.041	-48,7
<b>Ativo não corrente</b>	<b>28.222.571</b>	<b>28.307.826</b>	<b>28.173.484</b>	<b>27.615.519</b>	<b>28.461.081</b>	<b>29.049.522</b>	<b>29.202.688</b>	<b>980.117</b>	<b>3,5</b>	<b>1.029.204</b>	<b>3,7</b>
<b>Ativo corrente</b>											
Clientes	662.297	692.219	364.308	364.308	291.447	291.447	291.447	-370.851	-56,0	-72.862	-20,0
Estado e outros entes públicos	1.345.528	2.120.640	1.485.141	1.886.308	2.040.837	1.554.673	1.845.929	500.401	37,2	360.788	24,3
Outras contas a receber	38.314	22.505	85.824	85.824	85.824	68.659	68.659	30.345	79,2	-17.165	-20,0
Diferimentos - gastos a reconhecer	546.803	1.035.774	599.734	618.297	482.449	842.245	607.454	60.650	11,1	7.719	1,3
Caixa e depósitos bancários	9.375.095	7.097.459	8.401.520	9.715.260	6.685.191	11.016.056	6.742.587	-2.632.508	-28,1	-1.658.933	-19,7
<b>Ativo corrente</b>	<b>11.968.038</b>	<b>10.968.597</b>	<b>10.936.527</b>	<b>12.669.997</b>	<b>9.585.748</b>	<b>13.773.080</b>	<b>9.556.075</b>	<b>-2.411.963</b>	<b>-20,2</b>	<b>-1.380.452</b>	<b>-12,6</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>40.190.609</b>	<b>39.276.423</b>	<b>39.110.011</b>	<b>40.285.516</b>	<b>38.046.828</b>	<b>42.822.602</b>	<b>38.758.763</b>	<b>-1.431.846</b>	<b>-3,6</b>	<b>-351.247</b>	<b>-0,9</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>											
<b>Capital próprio</b>											
Capital realizado	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	0	0,0	0	0,0
Prémios de emissão	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	0	0,0	0	0,0
Reservas legais	1.656.917	1.772.343	1.787.391	1.918.321	1.918.321	1.918.321	1.918.321	261.404	15,8	130.930	7,3
Outras reservas	1.532.898	1.532.898	0	0	0	0	0	-1.532.898	-100,0	0	na
Resultados transitados	-1.035.469	-1.035.469	0	0	0	0	0	1.035.469	-100,0	0	na
Outras variações no capital próprio	121.097	91.374	91.735	84.395	77.055	73.906	71.199	-49.898	-41,2	-20.537	-22,4
Resultado líquido do período	2.609.480	2.649.387	2.618.609	743.633	1.472.972	2.164.939	2.897.501	288.021	11,0	278.892	10,7
<b>Total do capital próprio</b>	<b>28.673.779</b>	<b>28.799.389</b>	<b>28.286.592</b>	<b>26.535.206</b>	<b>27.257.204</b>	<b>27.946.022</b>	<b>28.675.877</b>	<b>2.098</b>	<b>0,01</b>	<b>389.285</b>	<b>1,4</b>
<b>PASSIVO</b>											
<b>Passivo corrente</b>											
Fornecedores	1.872.337	249.092	968.648	141.625	694.921	496.670	428.504	-1.443.832	-77,1	-540.143	-55,8
Estado e outros entes públicos	63.637	169.790	290.249	198.525	227.660	373.913	309.087	245.450	385,7	18.838	6,5
Outras contas a pagar	5.795.649	5.658.366	5.666.189	9.149.423	6.826.036	8.170.364	5.406.080	-389.569	-6,7	-260.109	-4,6
Diferimentos - rendimentos a reconhecer	3.785.208	4.399.784	3.898.333	4.260.738	3.041.006	5.835.633	3.939.216	154.008	4,1	40.882	1,0
<b>Passivo corrente</b>	<b>11.516.830</b>	<b>10.477.033</b>	<b>10.823.419</b>	<b>13.750.310</b>	<b>10.789.624</b>	<b>14.876.580</b>	<b>10.082.887</b>	<b>-1.433.944</b>	<b>-12,5</b>	<b>-740.532</b>	<b>-6,8</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>11.516.830</b>	<b>10.477.033</b>	<b>10.823.419</b>	<b>13.750.310</b>	<b>10.789.624</b>	<b>14.876.580</b>	<b>10.082.887</b>	<b>-1.433.944</b>	<b>-12,5</b>	<b>-740.532</b>	<b>-6,8</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>40.190.609</b>	<b>39.276.423</b>	<b>39.110.011</b>	<b>40.285.516</b>	<b>38.046.828</b>	<b>42.822.602</b>	<b>38.758.763</b>	<b>-1.431.846</b>	<b>-3,6</b>	<b>-351.247</b>	<b>-0,9</b>

## Indicadores Económico-Financeiros



MAH  
 P-  
 P-  
 P-





## ESFORÇO PÚBLICO - Subsídios recebidos

Em 2020 não foi recebido qualquer subsídio do Estado e não se prevê que a situação se venha a alterar em 2021, nem no restante período em análise.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Luis" and a large checkmark.



## IV. MONITORIZAÇÃO - PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS (PRC)

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the acronym 'LAP' and a large stylized 'P'.*



## 1. 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.

## 2. SETOR EMPRESARIAL DO ESTADO - ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

### Plano de Redução de Custos com as respetivas medidas a adotar

O PAO - 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 redes viárias e loteamentos, no caso da ZILS, e em reabilitação de edifícios, 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

UP  
LUP  
LUP



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 se permite a autonomização de cada uma ao nível destas utilidades. 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, anualmente, o seu Plano de Atividades e Orçamento aos acionistas, que aprovam a estratégia e os objetivos nele definidos para a empresa em Assembleia Geral, não tendo sido celebrado Contrato de Gestão.

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.

- **2019 - Real**

O exercício de 2019 terminou para a aicep Global Parques com um Resultado Líquido de 2.609.480 EUR, o que representa um acréscimo de 13,6% face ao resultado homólogo do exercício de 2018.

Da análise à estrutura de ganhos da empresa, cujo valor total representa 13.492.520 EUR, as Prestações de Serviços tem o valor de 12.300.682 EUR, ou seja, 91%, dos quais 73% 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 10.045.128 EUR, é de assinalar que a soma da renda do IAPMEI e do FEE da DGTF ascende a 3.448.511 EUR, perfazendo 34% do total daqueles gastos.

Relativamente a 2018, com um aumento de 7,4% do Volume de Negócios, o peso dos FSE e Gastos com o Pessoal reduziu 2,25 p.p..

O ano de 2019 foi pautado por uma estratégia comercial com aposta na divulgação e notoriedade da empresa, indo ao encontro dos potenciais investidores (quer nacionais quer internacionais) e criando e ajustando o produto para oferta, de acordo com as suas necessidades.

A aicep Global Parques viu as suas contas aprovadas em Assembleia Geral realizada em 23 de março de 2020.

- **2020 - Estimativa**

Apesar das consequências da pandemia no mundo e em particular em Portugal, na atividade da aicep Global Parques, até à data, não se verificou ainda forte impacto. Apesar de tudo, se tal não se verificou para uma atividade em continuidade, o mesmo não se pode dizer relativamente à expectativa de novos clientes, estimando-se um aumento de 3% do volume de negócios, contra 11% previsto no PAO de 2020. Em termos gerais, apesar deste contraciclo relativamente aos últimos anos, a atividade da empresa decorre em continuidade, mantendo-se como foco principal e na medida do possível, a divulgação nacional e internacional da aicep Global Parques em geral e das nossas unidades de negócio em particular, para otimização das taxas de ocupação dos espaços sob gestão.

Em 2020, o Resultado Líquido estimado é de 2,62 milhões EUR, uma variação positiva de 0,3% sobre o período homólogo.

- **2021 - Orçamento**

A orientação geral subjacente à realização do Plano de Atividades e Orçamento da aicep Global Parques para 2021 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 2021 e plurianual, para além do referido anteriormente foram tidas em conta as orientações emanadas do Despacho n.º 395/2020 – SET (IPG – Instrumentos Previsionais de Gestão), em tudo o que foi possível, sendo apresentadas as justificações que sustentarão os pedidos de autorização de dispensa de cumprimento dos princípios aplicáveis.

Relativamente à monitorização dos gastos em FSE e dos gastos com Pessoal, apresentando o volume de negócios uma subida de 10,2% face à estimativa para 2020, o orçamento prevê um aumento de 8,1%, no total dos gastos referidos, para o que contribui um aumento nos FSE de 11,7% e um aumento nos Gastos com Pessoal de 4,5%.

No total, o peso das duas naturezas de gastos no volume de negócios representa uma redução de 0,45 p. p. face a 2020.

De acordo com o definido nos pressupostos e orientações constantes nos IPG, resultado da situação pandémica em que nos encontramos, foi considerado que o ano de referência a ter em conta para perspetivar a atividade das empresas e fundamentar as variações, deve ser o ano de 2019. Neste princípio não estão considerados os gastos com pessoal, os encargos com deslocações alojamento e frota automóvel e os encargos com estudos, pareceres, projetos e consultoria, devendo nestes casos ser iguais ou inferiores ao valor mais alto entre os montantes estimados para 2020 e o real de 2019.

Assim, relativamente à monitorização dos gastos em FSE e dos gastos com Pessoal, apresentando o volume de negócios uma subida de 13,5% face a 2019, o orçamento prevê um aumento de 17,5%, no total dos gastos referidos, para o que contribui um aumento nos FSE de 24,7% e um aumento nos Gastos com Pessoal de 10,4%.

No total, o peso das duas naturezas de gastos no volume de negócios representa um acréscimo de 0,8 p. p. face a 2019.

Considerando que no ano de 2019 houve várias substituições de trabalhadores que passaram à situação de reforma e a admissão de um advogado, mediante as devidas autorizações aquando do PAO de 2019, e que em 2019 e 2020 aconteceram situações de baixa por doença, algumas das quais prolongadas, procedemos ao ajuste dos gastos com pessoal, de forma a termos os três anos a perímetro constante equivalente a 2021. Desta forma o peso dos gastos operacionais e dos gastos com pessoal relativos a 2020 apresentam uma redução de 0,94 p.p. e sobre 2019 uma redução de 0,25 p.p..





(em EUR)

PRC - Plano de Redução de Custos	Execução 2019	ESTIMATIVA 2020	ORÇAMENTO 2021	variação ORC.2021/REAL.2019		variação ORC.2021/EST.2020	
				valor	%	valor	%
EBITDA (RAI+Amortiz.+Imparid.-Reversões)	6.061.841	5.906.257	6.429.473	367.632	6,1%	523.216	8,9%
EBIT +Imparidades-Reversões	3.886.727	3.602.469	3.967.794	81.067	2,1%	365.325	10,1%
(1) CMVMC	na	na	na	na	na	na	na
(2) FSE monitorizados	1.375.926	1.536.150	1.715.224	339.298	24,7%	179.074	11,7%
(3) Gastos com o Pessoal sem Subsídios e Indemnizações	1.400.528	1.480.162	1.546.621	146.093	10,4%	66.459	4,5%
(3.1) Gastos com o Pessoal Perímetro 2021	1.529.085	1.542.515	1.546.621	17.536	1,1%	4.105	0,3%
(4) Gastos Operacionais (GO) = (1) + (2) + (3)	2.776.454	3.016.312	3.261.844	485.391	17,5%	245.532	8,1%
(5) Volume de Negócios (VN) sem Subsídios à exploração e Indemnizações compensatórias	12.300.682	12.665.119	13.957.106	1.656.424	13,5%	1.291.987	10,2%
(6) GO / VN = (4)/(5) PESO DOS GASTOS	22,57%	23,82%	23,37%	0,80		-0,45	
(6.1) GO / VN = (2+3.1)/(5) PESO DOS GASTOS pessoal perímetro 2021	23,62%	24,31%	23,37%	-0,25		-0,94	
(7) Deslocações e alojamento	42.292	37.819	70.700	28.408	67,2%	32.881	86,9%
(8) Ajudas de custo	0	0	0	0	na	0	na
(9) Gastos com a frota automóvel (a)	136.722	140.241	149.952	13.230	9,7%	9.710	6,9%
N.º de viaturas	14	14	14	0	0,0%	0	0,0%
(7) + (8) + (9)	179.013	178.060	220.652	41.638	23,3%	42.591	23,9%
(10) Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos	50.509	46.173	57.318	6.810	13,5%	11.146	24,1%

(a) Os gastos associados à frota incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustível, manutenção, reparação, pneumáticos e impostos.

#### Valores deduzidos em FSE para efeitos de monitorização:

. Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos

... Eletricidade Bluebiz	685.485	675.902	692.000	6.515	1,0%	16.098	2,4%
... Eletricidade ZILS	2.481	2.907	2.000	-481	-19,4%	-907	-31,2%
... Conservação Bluebiz	67.405	60.872	78.000	10.595	15,7%	17.128	28,1%
. Renda do IAPMEI	2.107.930	2.155.574	2.453.394	345.464	16,4%	297.819	13,8%

#### . Pessoal

Aumento remunerações *	8.057	8.151	0	-8.057	-100%	-8.151	-100%
Fluxo Pessoal	81.233	0	0	-81.233	-100%	0	na
Baixas médicas	31.763	52.895	0	-31.763	-100%	-52.895	-100%
Formação	7.503	636	0	-7.503	-100%	-636	-100%
Sub. Ref. n pago (fat desloc.)	0	671	0	0	na	-671	-100%

(\*) Os gastos com Pessoal incluem AGS em 2020 e 2021, de 0,3% e 0,4%, respectivamente.

### 3. NOTAS JUSTIFICATIVAS

Relativamente às rubricas constantes no quadro anterior, do PRC, há a referir, de acordo com os princípios definidos nos IPG, as seguintes notas justificativas:

**Gastos com Pessoal, excluídos Órgãos Sociais: + 62 mil EUR (valor referência = 2020);**

A política salarial está diretamente associada à legislação aplicável às empresas do Setor Empresarial do Estado. Para além das referidas leis, foram aprovados em 2018 e atualizados em janeiro de 2020, os Regulamentos de Carreiras, Desempenho e de Compensações, sob os quais é pautada a política

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LAP', 'JHT', and other marks.

de Recursos Humanos da empresa. Excluídos os Órgãos Sociais, o aumento de Gastos com o Pessoal em 2021 está diretamente associado a:

- Em 2020 verificaram-se situações de absentismo por baixa médica, algumas de período prolongado, que resultaram numa redução de gastos com o Pessoal de 52,9 mil EUR. Em simultâneo, o ajustamento remuneratório previsto em 2021, formação e o facto de se ter considerado a totalidade das refeições pagas através de subsídio de refeição, levam a uma variação de +9,5 mil EUR.
- Não há, relativamente a 2020, alteração no número de efetivos da empresa.

(em EUR)

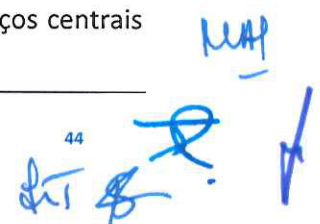
RH	Execução 2019	ESTIMATIVA 2020	ORÇAMENTO 2021	variação ORÇ.2021/REAL.2019		variação ORÇ.2021/EST.2020	
				valor	%	valor	%
				<b>Gastos totais com Pessoal (1) = (a)+(b)+(c)+(d)+(e)+(f)+(g)</b>	<b>1.415.055</b>	<b>1.495.340</b>	<b>1.562.521</b>
(a) Gastos com Órgãos Sociais	278.036	278.129	283.287	5.251	1,9%	5.158	1,9%
(b) Gastos com Cargos de Direção	330.326	400.578	404.041	73.715	22,3%	3.463	0,9%
(c) Remunerações do Pessoal	791.341	791.889	849.766	58.425	7,4%	57.877	7,3%
(i) Vencimento base + Subs.Férias + Subs.Natal	591.722	593.164	642.243	50.520	8,5%	49.079	8,3%
(ii) Outros Subsídios	199.619	198.725	207.523	7.905	4,0%	8.798	4,4%
(d) Benefícios pós-emprego	0	0	0	0	na	0	na
(e) Ajudas de Custo	0	0	0	0	na	0	na
(f) Restantes Encargos	15.352	24.743	25.427	10.075	65,6%	684	2,8%
(g) Rescisões/Indemnizações	0	0	0	0	na	0	na
<b>Gastos totais com Pessoal (2) = (1) sem impacto das medidas identificadas em (iii) e (g)</b>	<b>1.415.055</b>	<b>1.495.340</b>	<b>1.562.521</b>	<b>147.466</b>	<b>10,4%</b>	<b>67.181</b>	<b>4,5%</b>
<b>designação</b>							
<b>N.º Total RH (OS+CD+Trabalhadores)</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>3,3%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
N.º Órgãos Sociais (OS)	4	5	5	1	25,0%	0	0,0%
N.º Cargos de Direção (CD)	5	5	5	0	0,0%	0	0,0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	21	21	21	0	0,0%	0	0,0%
N.º Trabalhadores/N.º Cargos Direção	4,2	4,2	4,2	0	0,0%	0	0,0%
<b>Gastos Cargos Direção / Gastos Pessoal [(b) / ((1)-(g))]</b>	<b>0,233</b>	<b>0,268</b>	<b>0,259</b>	<b>0,025</b>	<b>10,8%</b>	<b>-0,009</b>	<b>-3,5%</b>

1) Inclui o Fiscal Único e um administrador não executivo.

2) Inclui gastos com Formação, Seguro de Acidentes de Trabalho, Medicina do Trabalho e Fardas para os motoristas.

### **Deslocações e estadas e gastos com a frota automóvel: + 41,6 mil EUR (valor referência = 2019)**

Face a 2019, e mesmo a 2020, em que as deslocações sofreram uma grande quebra, até por imperativo legal, para 2021 prevê-se um aumento das deslocações e estadas internas, no valor de 28,4 mil EUR. Motivadas em primeiro lugar pelo desenvolvimento do negócio em Sines, nomeadamente a infraestruturização e instalação de grandes projetos petroquímicos, e acessórios de eletricalidade e 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 um reforço 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.

Impacto reproduzido em deslocações e estadas no estrangeiro, com deslocações intracomunitárias para reuniões do *ECSP - European Chemical Site Promotion Platform*, com a acrescida responsabilidade de pertencermos agora à sua direção; e aos EUA para promover o *Portugal Site Selection* e Portugal como destino de investimento no encontro anual da *Site Selectores Guild*.

Será sobretudo o ano do concurso internacional para a concessão BOT do novo (2º) TCS - Terminal de Contentores de Sines, "Terminal Vasco da Gama", cuja promoção junto de mercados europeus, leste asiáticos e norte-americanos é feita em conjunto pela Administração dos Portos de Sines e do Algarve, a Comunidade Portuária e Logística de Sines e a aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, enquanto gestora da ZAL Sines – Zona de Atividades Logísticas. Predestinada a servir os dois terminais de contentores, bem como o TMS - Terminal Multiusos de Sines, cuja atual concessão dedicada quase exclusivamente à importação carvão expira em 2021, sendo imperativo procurar interna e internacionalmente novas cargas de granéis, com destaque para o comércio de produtos minerais e agropecuários entre o hemisfério ocidental e o Mediterrâneo.

O acréscimo, no valor de 13,2 mil EUR, de gastos associados à frota automóvel da empresa, distribuída pelos vários locais de negócio, está relacionado com um aumento no valor das amortizações, resultado da troca de uma viatura aprovada no PAO de 2020 que, iniciando esta o período de amortização apenas em fim de 2020 e de uma outra que se prevê trocar em 2021 devido aos problemas que já apresenta pelo uso e antiguidade, assumem neste comparativo, 2 anos, um acréscimo de 13,2 mil EUR.

Em relação à estimativa de 2020, o valor previsto para 2021, situam-se 9,7 mil EUR acima.

Em qualquer circunstância mantêm-se inferiores ao valor aprovado por despacho de S. Exa. o Secretário de Estado do Tesouro sobre o PAO 2019, que os limitava a 190 mil EUR.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LAP" and "Jut".



**Gastos com contratações de estudos, pareceres, projetos e consultoria: + 6,8 mil EUR (valor referência = 2019)**

O valor de 2021 excede o ano de 2019 em 6,8 mil euros. Esta variação está associada à necessidade de revisão do PARP – Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística, necessária para a instalação de um cliente na zona abrangida.

## EBITDA / EBIT

	REAL 2019	ORÇ.2020	ESTIM.2020	ORÇ.2021
EBITDA (RAI+AMORTIZ.+IMPARIIDADES-REVERSÕES)	6.061.841	6.172.327	5.906.257	6.429.473
EBIT corrigido de IMPARIIDADES e REVERSÕES	3.886.727	3.821.560	3.602.469	3.967.794

Em relação a 2020, verifica-se um aumento de 8,9 % no EBITDA (6,1% sobre 2019) e de 10,1% no EBIT corrigido das imparidades e reversões (10,6% sobre 2019).

## PMP - Prazo Médio de Pagamentos

PMP (nº de dias)			
REAL 2019	ORÇ.2020	ESTIM.2020	ORÇ.2021
23	21	25	23

O PMP (prazo médio de pagamentos) para 2021, calculado nos termos do Despacho nº 9870/2009 (que adaptou o indicador de PMP da Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008), é estimado em 23 dias, uma redução de 9% sobre o valor estimado para 2020.

## ENDIVIDAMENTO

A aicep Global Parques, tal como já referido anteriormente, não recorreu, até à data, a qualquer financiamento externo. Assim, a limitação prevista na Lei relativamente ao crescimento do endividamento das empresas públicas não se aplica ao caso da aicep Global Parques, uma vez que esta 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.



## V. PROJEÇÕES 2022/2023

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UP", "LUI", and other illegible marks.



A elaboração das projeções para 2022-2023 considerou os pressupostos macroeconómicos de referência constantes dos IPG, naquilo que se aplica à empresa.

#### **a. Pressupostos gerais**

- Taxa de inflação considerada de 1,1% em 2022 e 1,1% em 2023;
- Refletido o pagamento de dividendos relativos aos resultados, com um *payout ratio* de 95% sobre o Resultado Líquido;
- Considerada taxa de IRC idêntica à prevista para 2021;
- Não está previsto endividamento, nem aumentos de capital por conversão de créditos ou para cobertura do serviço da dívida.

#### **b. Gastos com o Pessoal**

- Considerado o quadro de pessoal de 2021;
- Estando em vigor os Regulamentos de Carreiras, de Desempenho e de Compensações, estimou-se, para 2022 e 2023, um acréscimo de 2% nos gastos com pessoal para compensação salarial;
- Para 2022 e 2023 considerou-se um aumento geral de salários de 1,1 conforme os IPC (Instrumentos Previsionais de Gestão).

#### **c. Gastos Operacionais**

- Os gastos com FSE têm como referência os valores do orçamento de 2021, atualizados pela aplicação do IPC previsto para o período.

#### **d. Ganhos**

- Os rendimentos e ganhos têm em conta um incremento anual de 2,0% em 2022 e 4% em 2023, pela entrada de novos clientes e as atualizações de preço de acordo com o IPC.

#### **e. Investimento/Amortizações**

- As amortizações do exercício refletem a depreciação dos ativos em 2021 e a depreciação dos novos investimentos previstos para cada um dos anos subsequentes;

#### **f. Participadas**

- Não se consideraram novas participações financeiras e foi tido em conta o encerramento do processo de dissolução da TECMAIA.





## g. Demonstrações Financeiras

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(em EUR)

RENDIMENTOS E GASTOS	REAL	ORÇAMENTO	ESTIMATIVA	ORÇAMENTO	PREVISÃO	
	2019	2020	2020	ANO 2021	2022	2023
Vendas e serviços prestados	12.300.682	13.692.137	12.665.119	13.957.106	14.388.078	15.118.557
Fornecimentos e serviços externos	-4.239.226	-4.750.559	-4.431.404	-4.940.617	-5.027.083	-5.189.278
Gastos com o pessoal	-1.400.528	-1.563.599	-1.480.162	-1.546.621	-1.597.991	-1.616.824
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-439.335	-337.565	-139.290	-153.991	-153.991	-153.991
Outros rendimentos e ganhos	1.171.915	875.667	854.365	822.730	831.780	840.930
Outros gastos e perdas	-1.771.003	-2.081.318	-1.701.661	-1.863.126	-1.845.859	-1.926.131
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>5.622.506</b>	<b>5.834.762</b>	<b>5.766.967</b>	<b>6.275.482</b>	<b>6.594.934</b>	<b>7.073.263</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.175.114	-2.350.767	-2.303.788	-2.461.678	-2.662.366	-2.980.554
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>3.813.804</b>	<b>3.932.568</b>	<b>4.092.709</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>3.447.392</b>	<b>3.483.996</b>	<b>3.463.179</b>	<b>3.813.804</b>	<b>3.932.568</b>	<b>4.092.709</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-837.912	-834.609	-844.570	-916.303	-944.837	-983.313
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>2.609.480</b>	<b>2.649.387</b>	<b>2.618.609</b>	<b>2.897.501</b>	<b>2.987.731</b>	<b>3.109.396</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Luis" and other illegible marks.

## BALANÇO

(em EUR)

	REAL 2019	ORÇAMENTO 2020	ESTIMATIVA 2020	ORÇAMENTO ANO 2021	PREVISÃO	
					2022	2023
<b>ATIVO</b>						
<b>Ativo não corrente</b>						
Ativos fixos tangíveis	27.449.918	27.832.834	27.465.302	28.760.376	28.362.489	30.116.415
Propriedades de investimento	45.918	44.688	44.688	43.458	42.228	40.998
Ativos intangíveis	47.000	82.462	37.162	68.565	85.315	102.065
Participações financeiras - outros métodos	18.415	17.964	19.059	19.059	19.059	19.059
Ativos por impostos diferidos	661.320	329.879	607.273	311.231	301.031	290.831
<b>Ativo não corrente</b>	<b>28.222.571</b>	<b>28.307.826</b>	<b>28.173.484</b>	<b>29.202.688</b>	<b>28.810.122</b>	<b>30.569.367</b>
<b>Ativo corrente</b>						
Clientes	662.297	692.219	364.308	291.447	371.447	451.447
Estado e outros entes públicos	1.345.528	2.120.640	1.485.141	1.845.929	1.872.124	1.955.630
Outras contas a receber	38.314	22.505	85.824	68.659	68.659	68.659
Diferimentos - gastos a reconhecer	546.803	1.035.774	599.734	607.454	654.130	733.439
Caixa e depósitos bancários	9.375.095	7.097.459	8.401.520	6.742.587	7.446.904	6.040.157
<b>Ativo corrente</b>	<b>11.968.038</b>	<b>10.968.597</b>	<b>10.936.527</b>	<b>9.556.075</b>	<b>10.413.264</b>	<b>9.249.332</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>40.190.609</b>	<b>39.276.423</b>	<b>39.110.011</b>	<b>38.758.763</b>	<b>39.223.386</b>	<b>39.818.699</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>						
<b>Capital próprio</b>						
Capital realizado	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305	20.186.305
Prémios de emissão	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551	3.602.551
Reservas legais	1.656.917	1.772.343	1.787.391	1.918.321	2.063.196	2.212.583
Outras reservas	1.532.898	1.532.898	0	0	0	0
Resultados transitados	-1.035.469	-1.035.469	0	0	0	0
Outras variações no capital próprio	121.097	91.374	91.735	71.199	50.662	30.125
Resultado líquido do período	2.609.480	2.649.387	2.618.609	2.897.501	2.987.731	3.109.396
<b>Total do capital próprio</b>	<b>28.673.779</b>	<b>28.799.389</b>	<b>28.286.592</b>	<b>28.675.877</b>	<b>28.890.445</b>	<b>29.140.961</b>
<b>PASSIVO</b>						
<b>Passivo corrente</b>						
Fornecedores	1.872.337	249.092	968.648	428.504	348.504	268.504
Estado e outros entes públicos	63.637	169.790	290.249	309.087	350.598	365.817
Outras contas a pagar	5.795.649	5.658.366	5.666.189	5.406.080	5.383.444	5.264.298
Diferimentos - rendimentos a reconhecer	3.785.208	4.399.784	3.898.333	3.939.216	4.250.394	4.779.119
<b>Passivo corrente</b>	<b>11.516.830</b>	<b>10.477.033</b>	<b>10.823.419</b>	<b>10.082.887</b>	<b>10.332.941</b>	<b>10.677.739</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>11.516.830</b>	<b>10.477.033</b>	<b>10.823.419</b>	<b>10.082.887</b>	<b>10.332.941</b>	<b>10.677.739</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>40.190.609</b>	<b>39.276.423</b>	<b>39.110.011</b>	<b>38.758.763</b>	<b>39.223.386</b>	<b>39.818.699</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'LAP' and other illegible marks.



## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(em EUR)

RECEBIMENTOS E PAGAMENTOS	REAL	ORÇAMENTO	ESTIMATIVA	ORÇAMENTO	PREVISÃO	
	2019	2020	2020	ANO 2021	2022	2023
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>						
Recebimentos de clientes	12.135.448	13.557.199	12.433.399	13.331.603	12.506.065	13.113.197
Pagamentos a fornecedores	-6.428.318	-6.597.529	-6.606.773	-6.825.914	-6.496.931	-6.676.007
Pagamentos ao pessoal	-1.342.625	-1.563.599	-1.443.917	-1.546.621	-1.597.991	-1.616.824
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>4.364.505</b>	<b>5.396.071</b>	<b>4.382.709</b>	<b>4.959.068</b>	<b>4.411.143</b>	<b>4.820.366</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	1.271.001	1.358.753	1.281.053	1.485.141	1.549.888	1.586.283
Outros recebimentos/pagamentos	-1.075.639	-968.893	108.463	-428.393	-536.366	-875.630
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>	<b>4.559.867</b>	<b>5.785.931</b>	<b>5.772.225</b>	<b>6.015.816</b>	<b>5.424.665</b>	<b>5.531.019</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>						
Pagamentos respeitantes a:						
Activos fixos tangíveis	-2.790.447	-3.566.510	-3.769.366	-4.501.688	-1.967.722	-4.099.422
Activos intangíveis						
Investimentos financeiros		-685.382	0	-685.382		
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)</b>	<b>-2.790.447</b>	<b>-4.251.892</b>	<b>-3.769.366</b>	<b>-5.187.070</b>	<b>-1.967.722</b>	<b>-4.099.422</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>						
Pagamentos respeitantes a:						
Financiamentos obtidos						
Juros e gastos similares						
Dividendos/Distribuição de Reservas	-2.182.474	-2.193.104	-2.976.434	-2.487.679	-2.752.626	-2.838.344
Outras operações de financiamento						
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>	<b>-2.182.474</b>	<b>-2.193.104</b>	<b>-2.976.434</b>	<b>-2.487.679</b>	<b>-2.752.626</b>	<b>-2.838.344</b>
Variação de caixa e seus equivalentes (4)=(1)+(2)+(3)	-413.054	-659.065	-973.576	-1.658.933	704.317	-1.406.747
Efeito das diferenças de câmbio						
Caixa e seus equivalentes no início do período	9.788.150	7.756.524	9.375.095	8.401.520	6.742.587	7.446.904
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>9.375.095</b>	<b>7.097.459</b>	<b>8.401.520</b>	<b>6.742.587</b>	<b>7.446.904</b>	<b>6.040.157</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LUP", "LUT", and other illegible marks.





## VI. PLANO DE INVESTIMENTOS



## RESUMO DOS INVESTIMENTOS (POR NATUREZA)

INVESTIMENTO	(em EUR)				
	REAL 2019	Estimativa 2020	Orçamento 2021	Previsão 2022	Previsão 2023
Loteamentos de Zonas Industriais	451.604	857.803	1.662.268	1.000.000	2.500.000
Redes de Utilidades	46.271	49.933	0	30.000	30.000
Outras Redes de Edifícios	32.000	235.365	375.000	50.000	50.000
Redes Viárias	455.351	207.235	10.000	100.000	100.000
Requalificação de Edifícios	3.593.739	880.129	1.252.246	1.000.000	2.000.000
Equipamento Administrativo	18.726	27.363	28.400	15.000	15.000
Outros Ativos Fixos Tangíveis	289	10.936	310.500	20.000	20.000
Outros AFT - Sinalética	13.836	20.252	55.360	10.000	10.000
Equipamento de Transporte	25.028	25.000	25.000	30.000	0
Desenvolvimento Portugal <i>Site Selection</i>	8.444	12.546	20.650	15.000	15.000
<i>Software</i>	2.301	2.000	47.500	10.000	10.000
<b>total</b>	<b>4.647.587</b>	<b>2.328.561</b>	<b>3.786.924</b>	<b>2.280.000</b>	<b>4.750.000</b>

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 existente e já com vários anos, às necessidades dos clientes atuais, para que se mantenham, e aos requisitos, na maior parte dos casos obrigatórios, para novas instalações de clientes.

Nestas circunstâncias, para contextualizar as naturezas do investimento mais significativo, nos termos das orientações constantes no ofício da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, sobre os Instrumentos Previsionais de Gestão, fazemos uma breve descrição dos principais responsáveis, das naturezas constantes no quadro acima:

- Loteamentos de Zonas Industriais: associado à realização de projetos e obra de loteamentos industriais para expansão de atuais clientes ou instalação de novos clientes na ZILS;
- Redes de Utilidades: destinados a novos loteamentos e infraestruturas.;



- Outras Redes de Edifícios: continuação da substituição do sistema de climatização do Centro de Negócios da ZILS;
- Requalificação dos Edifícios: reabilitação de áreas cobertas no BlueBiz para instalação de novos clientes. Em 2022 e 2023, tendo em conta a perspetiva de crescimento da procura, foram contemplados valores com vista à criação de oferta;
- Equipamento de transporte: prevista a aquisição de uma viatura de parque em 2021 para as instalações em Lisboa para substituição de uma, indispensável para as deslocações dos técnicos aos vários locais da empresa no âmbito das respetivas funções técnicas, que pela sua antiguidade e desgaste já se acarreta gastos mais elevados. Da mesma forma prevê-se para 2022 a substituição de uma carrinha Mitsubishi, para a ZILS, para substituição de uma que pelo uso e antiguidade necessita de manutenções frequentes, sendo imprescindível para o serviço de vigilância e segurança da ZILS.

### **Investimentos Plurianuais**

Os investimentos previstos para o triénio de 2021-2023 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.

### **NECESSIDADES DE FINANCIAMENTO/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. Para aferição da variação do endividamento, de acordo com os Instrumentos Previsionais de Gestão, é aplicada a fórmula:





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

em que:

FR – Financiamento remunerado

Capital – Capital Social ou Capital Estatutário realizado

Novos Investimentos – Novos investimentos com expressão material

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

FR<sub>n</sub>: 0

FR<sub>n+1</sub>: 0

Capital Social realizado<sub>n</sub>: 20.186.305,00 EUR

Capital Social realizado<sub>n+1</sub>: 20.186.305,00 EUR

Novos investimentos com expressão material<sub>n+1</sub>: 0

**Variação do Endividamento = 0 %**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Luis' and a large stylized signature.

Lisboa, 18 de setembro de 2020.

**O Conselho de Administração,**

**A Presidente do Conselho de Administração,**



- Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano -

**O Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva,**



- Filipe Santos Fernandes da Costa -

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



- Silvino Rosa Malho Rodrigues -

**A Vogal do Conselho de Administração e da Comissão Executiva,**



- Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso -

**A Contabilista Certificada,**



- Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis -



## VII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Maf" and several illegible marks.



## **RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS PREVISIONAIS DE GESTÃO PARA 2021**

### **Introdução**

Nos termos do Despacho n.º 395/2020-SET, de 27 de julho de 2020, do Gabinete do Secretário de Estado do Tesouro (GSET), procedemos à revisão dos Instrumentos Previsionais de Gestão da aicep **Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, (adiante também designada por aicep Global Parques ou Empresa) relativos a 2021, contidos no “Plano de Atividades e Orçamento 2021”, datado de 18 de setembro de 2020, que compreendem o Balanço Previsional em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um ativo de 38 758 763 euros e um total de capital próprio de 28 675 877 euros, incluindo um resultado líquido de 2 897 501 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas Previsional, a Demonstração dos Fluxos de Caixa Previsional, Plano de Redução de Custos e Plano de Investimentos e, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no ponto II.2. do próprio “Plano de Atividades e Orçamento 2021”.

### **Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos previsionais de gestão**

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação de Instrumentos Previsionais de Gestão e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos Previsionais de Gestão são preparados nos termos exigidos pelo Despacho n.º395/2020-SET, de 27 de julho de 2020, do Gabinete do Secretário de Estado do Tesouro (GSET).

### **Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos previsionais de gestão**

A nossa responsabilidade consiste em: (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos Previsionais de Gestão; (ii) verificar se os Instrumentos Previsionais de Gestão foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos Previsionais de Gestão 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

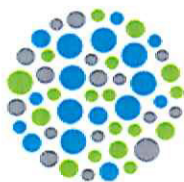
Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionem uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos Previsionais de Gestão da aicep **Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA** 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 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pedro Aleixo Dias', written over a horizontal line.

Pedro Aleixo Dias, em representação de  
BDO & Associados, SROC, Lda.



aicep Global Parques

Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S.A.  
Serviços Centrais Rua Artilharia Um, 79, 7º  
1250-038 Lisboa Portugal  
T +351 213 827 750 Fax +351 213 860 900  
globalparques@globalparques.pt  
www.globalparques.pt

MAP  
-  
M R