RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

2021

aicep Global Parques

ENERGIA

DIGITAL

LOGÍSTICA

PARQUES EMPRESARIAIS

INDÚSTRIA

ÍNDICE

I.

A AICEP GLOBAL PARQUES

2021

aicep Global Parques

aicep Global Parques

I. A AICEP GLOBAL PARQUES

1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2021

ASSEMBLEIA GERAL

Presidente da Mesa da Assembleia Geral

Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Secretário da Mesa

Nuno José Gonçalves Mascarenhas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

FISCAL ÚNICO EFETIVO

BDO & Associados, SROC, representada por Pedro Aleixo Dias

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

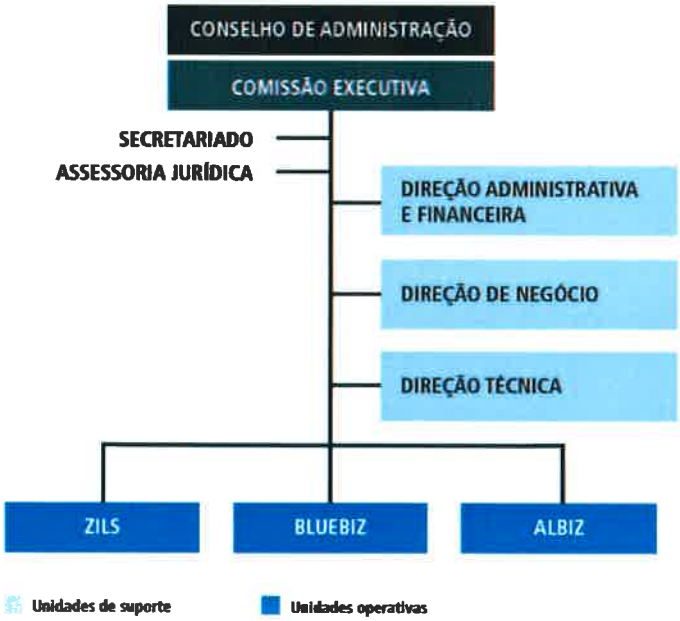
Mário Jorge Silvestre Neto

2. MODELO DE GOVERNAÇÃO

A aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A., desenvolve um conjunto de competências desempenhadas através de uma estrutura organizacional de tipo vertical, com os seguintes níveis de responsabilidade:

- Administração, constituída por cinco membros, dos quais três compõem a Comissão Executiva: coordenação da empresa, em todas as suas vertentes;
- Direção: coordenação de competências das Unidades de Suporte (DAF - Direção Administrativa e Financeira, DN - Direção de Negócio e DT - Direção Técnica) e das Unidades Operativas (DZILS - Direção da Zona Industrial e Logística de Sines e DBBA - Direção do Parque Empresarial da Península de Setúbal e do Parque Empresarial de Sintra).

A estrutura organizacional assume uma lógica matricial, centrada na oferta, permitindo às Unidades Operativas focar-se naquilo que é o seu objeto principal, na sua área de intervenção, com o apoio das Unidades de Suporte, enquanto entidades com atividades transversais à empresa. É um tipo de organização com uma estrutura ágil e reduzida o que, para absorver as exigências necessárias ao funcionamento da empresa, obriga a que seja necessariamente multidisciplinar.



3. ESTRUTURA ACIONISTA

A aicep Global Parques é uma sociedade anónima de capitais inteiramente públicos. Rege-se pelo Código das Sociedades Comerciais, pelas normas do setor público empresarial, nos termos do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro e ainda pelos seus estatutos.

ACIONISTAS	VALOR	AÇÕES	%
AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E.	18.406.890,00 €	3.681.378	91,19%
IAPMEI- Agência para a competitividade e Inovação, I.P.	1.084.590,00 €	216.918	5,37%
APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve, SA	434.265,00 €	86.853	2,15%
Caixa Geral de Depósitos, SA	130.280,00 €	26.056	0,65%
Camara Municipal de Sines	130.280,00 €	26.056	0,65%
	20.186.305,00 €	4.037.261	100%

aicep Global Parques

4. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros Acionistas,

Em termos comerciais, 2021 foi um excelente ano para a aicep Global Parques, com forte crescimento da receita, sobretudo pelo aumento da taxa de ocupação na Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS). Destaque-se que este crescimento da receita decorrente do aumento da taxa de ocupação na ZILS é mais importante como indicador da atração de elevados investimentos produtivos estratégicos para Portugal, do que por si. O desafio presente e futuro é mesmo o iminente esgotar da capacidade para acolher novos investimentos de grande dimensão na ZILS, salvo a imediata transferência para o IAPMEI dos terrenos do Estado na área de expansão da ZILS consagrada no Plano de Urbanização da ZILS (PUZILS).

2021 foi marcado pela sistematização da comercialização do sobrante dos 2.357 hectares da ZILS em torno de três verticais principais:

- "ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas", uma área de 269ha contígua ao Porto de Sines, junto ao TMS - Terminal Multiusos de Sines, ao atual TCS - Terminal de Contentores de Sines (Terminal XXI) e ao planeado 2º TCS (Terminal Vasco da Gama);
- "Energia Sul", que congrega as gerações e indústrias energéticas, refinadoras, petroquímicas e químicas em transição energética, com foco nos gases renováveis, descarbonização e circularidade industrial;
- "Sines Tech - Innovation & Data Center Hub", uma localização de excelência para estações de amarração de cabos submarinos intercontinentais e megacentros de dados e de computação que habilitem Portugal à transição digital.

Destaque para os esforços conjuntos e estruturados com os acionistas Câmara Municipal de Sines e Administração dos Portos de Sines e do Algarve na promoção comercial e no que concerne aos constrangimentos de gestão do território, à conectividade rodoferroviária e interligações elétricas do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines.

Ainda na articulação com os acionistas, sublinhe-se o reforço da coordenação com a AICEP e também o IAPMEI na retenção e captação de investimento para os dois principais parques empresariais sob gestão direta da aicep Global Parques, a ZILS e o BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal.

De referir ainda que, sob a égide do programa "Internacionalizar 2030", a empresa desempenha um papel crescente nos esforços de articulação, qualificação e promoção das Áreas de Localização Empresarial nacionais, já não só através da plataforma digital de seleção de localizações empresariais para indústria, logística e serviços,

o Portugal Site Selection, mas agora também no desenvolvimento da recente criada Associação Portuguesa de Parques Empresariais.

Da atividade, destacamos o fecho do exercício de 2021 com o Resultado Líquido de 3.269.796 EUR, mais 9,5% que em 2020, dispondo os acionistas de 3.106.306 EUR, após afetação de 5% a Reservas Legais.

Finalmente, uma nota de agradecimento a toda a equipa da aicep Global Parques, que, não obstante ter perdurado em 2021 a difícil situação de saúde pública que nos atingiu em 2020, logrou assegurar presencialmente o bom funcionamento e a segurança dos parques, as visitas comerciais, a instalação de novos investimentos, as obras e as manutenções.

II.

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

2021

aicep Global Parques

II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A Empresa

A aicep Global Parques é especialista em gestão de parques empresariais para todos os setores - energia, indústria, logística e serviços - e em localização empresarial.

A aicep Global Parques procura garantir condições de captação, de realização e de acompanhamento de projetos de investimento, nacionais e estrangeiros.

Áreas de Intervenção da aicep Global Parques.

aicep Global Parques

Missão

Garantir que os parques e serviços da aicep Global Parques são infraestruturas para a competitividade da economia portuguesa e instrumentos de objetivos específicos do programa "Internacionalizar 2030", em articulação com a AICEP e outras entidades:

- disponibilizando espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas e/ou de entidades não empresariais, promovendo o aumento do volume de investimento direto estrangeiro (IDE) produtivo em Portugal;
- no acréscimo do valor acrescentado nacional (VAB) através da Qualificação do Território e especialmente das Áreas de Acolhimento Empresarial, prestando serviços de gestão integrada em parques empresariais;
- na Transição Energética, na perspetiva da descarbonização e na circularidade das indústrias de produção de energia, refinação, petroquímica, química, metalurgia e ainda do setor dos transportes. Com ênfase em gases renováveis, hidrogénio e amónia verdes, bem como novos combustíveis, com foco no Complexo de Sines;
- na Transição Digital, na perspetiva da infraestrutura comercial. Com enfoque nas estações de amarração de cabos submarinos de telecomunicações, centros de computação, processamento e armazenamento de dados, na ZILS.

Valores

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

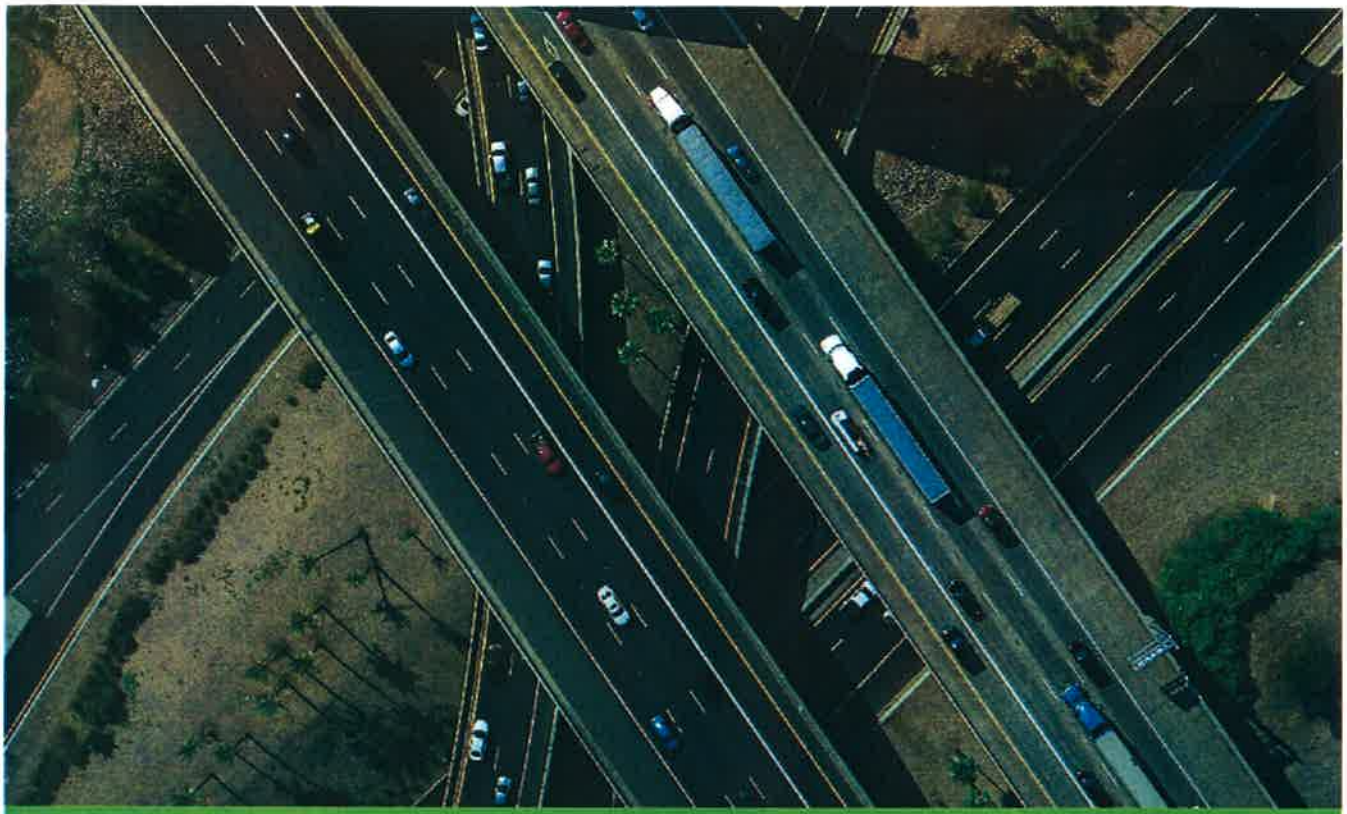
- Competitiva, eficiente e orientada para o cliente;
- Sustentada na contínua qualificação dos seus colaboradores;
- Institucionalmente articulada com parceiros públicos e privados;
- Financeiramente sustentável;
- Socialmente responsável; e
- Reconhecida na sua esfera de atuação.

Modelo de Negócio

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

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

aicep Global Parques



III.

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

2021

aicep Global Parques

III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

No contexto do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que visa implementar um conjunto de reformas e investimentos destinados a repor o crescimento económico sustentado, após a pandemia, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo do próximo decénio, é fundamental concentrarmo-nos na reindustrialização e na descarbonização. A mudança de paradigma na utilização dos recursos concretizando medidas do Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC), constitui um objetivo estratégico central do PRR, no sentido em que contribui para acelerar a transição para uma economia neutra em carbono e, ao mesmo tempo, para promover a competitividade da indústria e das empresas, por via da sua descarbonização, da redução do consumo de energia e da promoção de fontes endógenas de energia. Para tal é preciso eletrificar e apostar nos gases renováveis. Em consonância, a aicep Global Parques continuará em 2022 a dar a máxima prioridade a novas infraestruturas de distribuição de gases renováveis e elétricas, desde o reforço das interligações a alta e muito alta tensão às mais pequenas autoproduções, quer no Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines, quer no BlueBiz e até no Albiz, procurando que os clientes instalados tenham acesso a mais energia, a menor custo.

Será incontornável a mobilização de todos os recursos da empresa para a instalação dos novos projetos angariados para a ZILS e para o BlueBiz, incluindo fortes investimentos nas infraestruturas não só de energia, mas também de transportes e de telecomunicações.

O contexto de pandemia, disruptivo da economia e do comércio internacional, sublinhou em 2021 a relevância do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines para o autoabastecimento nacional de energia, de combustíveis e de matérias para a indústria transformadora. Ficou assim mais patente o enorme contributo para a economia nacional dado pela ZILS, onde subsistem e estão com significativos reinvestimentos de transição verde a capacidade refinadora nacional, da GALP, e a maior química nacional, a Repsol Polímeros. A atividade desenvolvida na ZILS é não só crucial para garantir a independência do abastecimento nacional de combustíveis como ainda fortemente exportadora, o que a faz a responsável primeira pelo superar do défice estrutural comercial externo de bens, antes sempre condicionado pela importação desses combustíveis. É adicionalmente indissociável dos demais principais *clusters* exportadores nacionais, como o dos automóveis e componentes; ou o dos moldes e plásticos.

Do ponto de vista do funcionamento corrente e do investimento da empresa, nomeadamente os necessários ao escorreito desenvolvimento do negócio, em 2021 a aicep Global Parques - e à semelhança das empresas do Setor Público Empresarial - continuou a restringir a sua atividade ao estrito cumprimento das orientações existentes.

IV.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

2021

aicep Global Parques

aicep Global Parques

IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

1. UNIDADES OPERATIVAS

A aicep Global Parques apresenta três soluções de localização empresarial de excelência no país: a ZILS Global Parques - Zona Industrial e Logística de Sines, em Sines, o BlueBiz Global Parques - Parque Empresarial da Península de Setúbal, em Setúbal e o Albiz Global Parques - Parque Empresarial de Sintra, em Albarraque, concelho de Sintra.

A empresa presta ainda serviços de *procurement* para a instalação de atividades empresariais no território nacional, apoia a instalação de empresas e promove a capacitação para atração de investimento aos municípios, através da ferramenta e serviços de consultadoria: *Portugal Site Selection.*

1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

1.1.1. Caracterização

A ZILS, com 2.375 hectares, é a maior área de acolhimento de unidades industriais e logísticas do país. Localizada a Sul, na costa atlântica de Portugal, a hora e meia por autoestrada de Lisboa e do seu aeroporto internacional, junto a um porto de águas profundas, o Porto de Sines, afirma-se desta forma como uma localização com uma oferta ímpar no país. Para além das acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que a tornam numa localização única para os mercados europeu e ibérico, posicionando-a como interface industrial e logístico privilegiado com os mercados do Atlântico e do Mediterrâneo, a ZILS dispõe de um conjunto de utilidades que garantem soluções competitivas de instalação.

Mapa ZILS

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

Com o estabelecimento deste referencial de ordenamento, e considerando o conjunto das responsabilidades que decorrem do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, no caso específico de entidades de capital público que administram Zonas e Parques Empresariais e Logísticos, a ZILS tem hoje um quadro de oferta estabilizado, no qual se abrem novas perspetivas de desenvolvimento dos serviços prestados em Sines.

A evolução da procura na ZILS, registada em 2021, induziu a um conjunto de necessidades de instalação que levam a antecipar a revisão do Plano de Urbanização da ZILS, tendo a aicep Global Parques avançado, junto do Município de Sines, no sentido da assinatura de um Contrato de Planeamento em consonância.

1.1.2. Gestão, Manutenção e Ordenamento dos Espaços

Em mais um ano marcado pela pandemia, a aicep Global Parques logrou a contratualização de um conjunto ímpar de investimentos e novos clientes na ZILS, num caminho de consolidação do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines como a área de localização empresarial para os grandes e estruturantes projetos da economia nacional.

No âmbito do produto *Sines Tech - Innovation & Data Center Hub*, foi assinado com a Start - Sines TransAtlantic Renewable & Technology Campus [Davidson Kempner (EUA, 76%) e da Pioneer Point Partners (Reino Unido, 24%)] um terreno de 59,5 hectares para a instalação de um megacentro de dados de 495MW de potência, para a fixação de *hyperscalers* de nível internacional. Esta contratação permitiu, a par da chegada do cabo submarino EllaLink que liga o Brasil (Fortaleza) a Portugal, sendo a respetiva CLS - Cable Landing Station na ZILS, em Sines, a criação de duas âncoras estruturais de um verdadeiro *hub* tecnológico para atração de mais investimentos do sector digital. A EllaLink, tendo entrado em operação em junho, atraiu a atenção mundial do setor impulsionando a procura de novos promotores de cabos submarinos pela ligação a Sines, nomeadamente, o cabo Medusa – AFRIX – CLS Barcelona, o CAM Ring (Continente – Açores – Madeira) da IP Telecom, a ligação à Mauritânia e ainda outros cabos como o EQUIANO (Google), RFS em 2022, 2AFRICA (Facebook), RFS em 2022, e o PISCIS (Irlanda), ainda em projeto. Em sequência, os operadores de fibra ótica iniciaram já ações de melhoria de serviço na ZILS e na ligação mar-terra, tendo a IP Telecom já avançado com investimentos contratualizando espaço para extensão da sua rede terrestre e conexão com a CLS da EllaLink na ZILS.

No capítulo do produto *Energia Sul*, a Repsol Polímeros, que em 2020 reservou terrenos para a sua expansão num então denominado projeto AURORA, reformulou o mesmo em 2021 denominando-o projeto ALBA e avançando com a contratualização de 43 hectares para duas fábricas integradas, uma de PP – Polipropileno e outra de PE – Polietileno, para tancagem de GPL e para um pipeline à Sigás. Contratualizou ainda mais duas áreas especiais, de recuperação ambiental e paisagística, com 8,15 e 56,85 hectares respetivamente, para o desenvolvimento de projetos de produção elétrica renovável por painéis fotovoltaicos e uma nova ligação elétrica a 150Kv para a sua

unidade na ZILS. Complementarmente, procedeu ainda a uma reserva de 23 hectares, com um horizonte temporal de médio e longo prazo, focada numa maior diferenciação e alinhada com a transição energética, descarbonização, reciclagem de produtos plásticos e economia circular, prevendo a Repsol Polímeros uma eco fábrica, ou seja, uma fábrica de reciclagem de resíduos urbanos para a produção de metanol, a transformar em etanol, a transformar em etileno "verde".

A ZILS recebeu também a atenção da BB&G Alternative Worldwide Environmental Solutions Lda. e da Woodchem, S. A., que contratam, respetivamente, 18.919,74 m^2 para uma unidade de negro de fumo recuperado (rCB) e combustível renovável na Península Ibérica e de 18.910,79m^2 para uma unidade de produção de energia através de resíduos florestais. Contratualizou-se com a EnergyKeme uma área de 48.031,77 m^2 para a produção de 2,52 MW de hidrogénio verde, sendo uma pequena unidade-piloto que antecipa a instalação de um conjunto mais vasto de capacidades e investimentos nesta área da transição energética.

Com estas novas contratações, 2021 distingue-se por ser o melhor ano de sempre da empresa, no que diz respeito a área contratualizada, que alcançou o valor de 1 564 996,74 m^2.

Destaque para os desenvolvimentos de expansão em curso no Porto de Sines, nomeadamente: a extensão da concessão e duplicação do Terminal XXI, o que permitirá a duplicação da capacidade de 2,3 M TEU para 4,1 M TEU; a manutenção do projeto do planeado novo terminal de contentores - Terminal Vasco da Gama, tendo o concurso internacional sido adiado para 2022 devido à pandemia; e a desafetação e concurso para a nova concessão em 2022 do Terminal de Granéis Sólidos ao carvão. Este planeado aumento de capacidade potência a atração de atividade para a ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas (extra-portuária).

A manutenção preventiva nas áreas da segurança, do ordenamento dos espaços e do fomento da qualidade dos espaços ordenados e infraestruturados da ZILS decorreu com normalidade, tendo sido substituído o prestador de serviço desta atividade, em 2021. Esta atividade afeta mais de 248 hectares de áreas verdes, 28 hectares de vias rodoviárias e áreas pavimentadas, 42 passagens hidráulicas, 20 quilómetros de valetas e valas de drenagem pluvial, 304 sumidouros, uma bacia de retenção e ainda 17 pórticos de identificação de empresas.

No capítulo da manutenção das esteiras, a Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS (EGEO) encetou inúmeras ações preventivas e curativas, das quais se destacam, pelo impacto na preservação da segurança, a desmatação das áreas verdes comuns e a continuação da substituição de um troço considerável da vedação limítrofe das esteiras, junto à área urbana comercial de Sines, e no troço da Refinaria da Galp, assim como a de alguns portões. No capítulo da vigilância manteve-se o contrato de rondas das esteiras, em regime de tempo integral, com a equipa de vigilância equipada de uma viatura todo-o-terreno, o que reforça a capacidade e rapidez de intervenção nesta infraestrutura crítica. Manteve-se a vigilância em rondas da ZILS, em estreita

colaboração e articulação com a Proteção Civil e Clientes, o que permitiu detetar, colmatar e resolver situações anómalas.

Em termos de infraestruturas, mantiveram-se um conjunto de interações com os seus gestores, no qual realçamos a Comissão de Acompanhamento da Seca com as Águas de Santo André, e com os grandes clientes da ZILS, promovendo as ações de coordenação:

- dos consumos e da qualidade do abastecimento de água ao Complexo Industrial, coordenando os investimentos de aumento de capacidade (ligação do perímetro de rega do Alqueva da Barragem do Roxo à Estação de bombagem de Ermidas do Sado, e da nova conduta da ETA Morgavel a Monte Chãos);
- das necessidades atuais e futuras da ferrovia - projeto Corredor Internacional Sul - e vias rodoviárias - ligação A26 com a A2, com as Infraestruturas de Portugal/Tutela;
- na qualidade e capacidade de distribuição da energia elétrica com a E-Redes e com a REN, está em curso a avaliação da criação de um anel de distribuição de fibra ótica e de gás natural/hidrogénio;
- nos processos urbanísticos, técnicos e licenciamentos em curso com o Município de Sines, mas igualmente com a CCDR-Alentejo.

Manteve-se ativa a participação da aicep Global Parques na Associação COMSINES (Conselho das Comunidades de Sines) nos respetivos grupos de trabalho, dos quais se destaca o da Competitividade, Logística & Transportes, onde se finalizou e aprovou um estudo que visa a implementação da otimização do sistema de transportes entre as empresas do Complexo Portuário Industrial e Logístico de Sines e os principais polos urbanos locais – Sines, Santo André e Santiago do Cacém. Em dezembro iniciou-se um novo estudo que recai sobre os Meios de Primeira Intervenção na ZILS, versando as condicionantes, a forma de organização e custos estimados (forma de divisão dos custos) de um corpo profissional especializado de bombeiros para a ZILS, assim como, a avaliação dos meios necessários para combate a incêndio, como por exemplo, os equipamentos de combate, a rede de hidrantes e a pressão. De realçar a implementação, no seio da comunicação da COMSINES, dos resultados do Estudo das Representações Sociais do Cluster da APQuímica de Sines, coordenado no Grupo de Trabalho Saúde & Ambiente com a Associação AP Química. Recorde-se que o mesmo permite, às entidades presentes e à aicep Global Parques, ter uma nova visão das conceções e perceções da comunidade de Sines perante a ZILS e o Porto de Sines e alavancar a estratégia de comunicação e ações em prol da comunidade para os próximos anos. No capítulo da energia, em linha com o objetivo nacional de transição energética e descarbonização, processo iniciado em 2020 com a APQuímica e com alguns dos maiores clientes instalados na ZILS, avançou-se para a análise de oportunidades de Transição Energética para as Empresas Industriais do Cluster de Competitividade da Petroquímica, Química Industrial e Refinação, com o fito de constituir uma CER (Comunidade de Energia

Renovável) na ZILS, para produção de energia elétrica e térmica em regime de autoconsumo que, associado a um inovador sistema de armazenamento, possa assegurar mais de 30% das necessidades de abastecimento das indústrias instaladas na ZILS, incrementando a chamada "energia verde" nos seus consumos, a necessária redução da emissão de CO2 e a importante redução dos custos associados à energia elétrica e térmica.

1.1.3. Regularização Cadastral

O esforço de regularização do património afeto à ZILS resultou num conjunto de ações concertadas com diversos *stakeholders*, tais como a Direção-Geral do Território, Finanças e Conservatória, das entidades confinantes com a ZILS, ou seja, com as Infraestruturas de Portugal, Município de Sines, Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, assim como, na passagem de contratos promessa a contratos definitivos.

Manteve-se o processo de desocupação do produto Galiza por parte da APA, ação essencial, a par da regularização cadastral em curso para a comercialização daquele ativo.

Paralelamente, e com base na regularização cadastral das extremas com o ICNF, foi igualmente encetado um projeto de análise de uma possível transferência de terrenos para a ZILS, alargando os atuais 2.375 hectares geridos, para novas áreas a inserir no Plano de Urbanização da ZILS, o que permitirá ampliar a área de oferta para instalação de projetos futuros e garantir a expansão do Complexo Industrial e Logístico. Esta transferência de terrenos é fundamental para garantir a disponibilidade de terrenos para a implantação de projetos críticos para a economia nacional no que diz respeito ao VAB e às exportações nacionais. Adicionalmente e em coordenação com a APS, enviou-se à tutela uma proposta conjunta de reformulação dos alegados limites do *Sítio de Importância Comunitária da Costa Sudoeste* PTCON0012, agora classificado como *Zona Especial de Conservação* (ZEC), de forma a alterar os limites impostos. O regime jurídico que se aplica na área do SIC da Costa Sudoeste prevalece sobre as disposições do PUZILS e só será cumulativamente aplicável o regime decorrente do PUZILS se as disposições deste último forem compatíveis com o regime jurídico que se aplica nesta área agora ZEC. Esta alteração é fundamental para suportar a reformulação da Central Termoelétrica de Sines e ainda da instalação de parte substancial do megacentro de dados da START, no âmbito do desígnio dos projetos nacionais de transição energética e da ENH2.

1.1.4. Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes ZILS a 31 de dezembro de 2021.

REFINARIA E COMBUSTÍVEIS	**GASES INDUSTRIAIS**
Petrogal	Air Liquide
Enerfuel	**LOGÍSTICA**
INDÚSTRIA QUIMICA	CLC - Logística de Combustíveis
Repsol Polímeros	Repsol Portuguesa - Combustíveis
Euroresinas (SONAE ARAUCO)	Repnunmar
Indorama Ventures PTA	MEDWAY Logistics
Indorama Ventures Utility	**TELECOMUNICAÇÕES**
BB&G	Ellalink
EnergyKeme	Start Campus Sines 4.0
Woodchem	IP Telecom
OUTRA INDÚSTRIA	Omtel [MEO Altice]
Metalsines	NOS
Recipneu	Vodafone
Gypfor	**UTILIDADES**
Kimaxtra	EDP Produção
Sonangil	E-Redes
Ibera	AdSA
Cimpor	REN Gasodutos

1.1.5. Taxas de Ocupação

A taxa de ocupação da ZILS registou, em termos líquidos, a maior subida anual de sempre no histórico da empresa, de 19% ou 1.520.405 m^2.

Na ZILS, a 31/12/2021 estão ocupados e/ou contratados 9.556.952 m^2 de uma oferta total de 16.104.109 m^2.

Quadro 2 - Taxas de ocupação da ZILS a 31 de dezembro de 2021.

DIREITOS DE SUPERFÍCIE	2019	2020	2021
Área Total m^2 (a)	23 751 256	23 751 256	23 751 256
Oferta Total m^2 (b)	13 374 020	13 374 020	13 374 020
Oferta Total m^2 (b)*	-	-	16 104 109
Área Ocupada m^2 (c)	8 033 788	8 036 547	9 556 952
Taxa de Ocupação (c/b)	60,07%	60,09%	71,46%
Taxa de Ocupação (c/b*)			59,34%

*A área total da oferta depende das áreas loteadas ou potencialmente loteadas. No final de 2021, face à elevada procura, realizou-se uma análise mais fina ao território da ZILS que resultou num aumento da oferta de 2.730 089,00 m². Esta nova área situa-se nas diversas Zonas da ZILS, nomeadamente Zona 1, Zona 2 e Zona 10. Desta forma, para se avaliar a evolução com igual perímetro, decidiu-se manter no quadro a taxa de ocupação calculada de acordo com os parâmetros anteriores. Paralelamente, chamamos a atenção para o facto de, no futuro, poderem existir ajustamentos na oferta, fruto do desenvolvimento dos diversos processos com as entidades licenciadoras que podem levar à eventual afetação de novas áreas ao perímetro da ZILS, sob gestão.

A taxa de ocupação da ZILS registou, a perímetro constante de área oferecida, 71,46%, um acréscimo de 11,4 p.p.. Com a atual oferta de terrenos maximizada, a área ocupada representa 59,3%. Sendo que outros cerca de 16,5 p.p. são reservados a atividades logísticas (ZAL Sines), o que reduz a área sobrante disponível para projetos energéticos e industriais para cerca de 23,5% do total, perante novos *leads* concretos de fábricas de gases renováveis e indústrias que somados superam essa oferta

• CENTRO DE NEGÓCIOS ZILS (CNZILS)

O edifício, com a área total de 16.570 m², dispõe de cerca de 4.000 m² de escritórios climatizados, com segurança diária, salas de reunião e formação, entre outros serviços. Este equipamento permite que empresas de apoio e de manutenção encontrem na zona local para sediar as suas operações de suporte. Por outro lado, as empresas promotoras de investimento encontram um espaço adequado para instalar os seus recursos humanos (e os seus fornecedores), durante a fase de construção das respetivas instalações.

Em 2021 registaram-se as entradas com contratualização de espaços da CALPE Institute of Technology, Tecnilab, S3TIN Sernomek, Bruno Miguel Moreira Alves, de Alicia Ventura, INVALL Portugal, ISSI Industrial Solutions Supply Innovation, Meivcore e ainda a contratualização de escritórios virtuais por parte da Madoqua e da Pomme Line Fruits. Do lado das saídas temos a registar a perda de uma sala da Gesinom e ainda da GTM Tamoin Portugal. O saldo do ano é positivo, tendo gerado um saldo positivo de 135 m².

A taxa de ocupação em 31/12/2021 era de 43,7%, correspondendo a 1.773 m², o que significa um crescimento de 8,2%, face a 2020.

Quadro 3 - Taxas de ocupação do CNZILS a 31 de dezembro de 2021.

ESPAÇOS OCUPADOS	2019	2020	2021
Área Total m^2	16.570	16.570	16.570
Oferta Total m^2	4.054	4.054	4.054
Área Ocupada m^2	1.163	1.638	1.773
Taxa de Ocupação (c/b)	28,7%	40,4%	43,7%

Quadro 4 - Clientes do CNZILS a 31 de dezembro de 2021.

FORMAÇÃO	**QUALIDADE**
ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano	Bureau Veritas Rinave
Alicia Ventura	EQS - Serv. de Eng., Qualidade e Segurança
TELECOMUNICAÇÕES	Imasa Ingenieria y Proyectos
NOS Towering	**COMÉRCIO DE ARTIGOS EQUESTRES**
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO EM OIL & GAS	BIRB
ATC, Lda	**SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA**
CALPE Institute of Technology	BHB - Sistema de Controlo e Medida
Gesinom Puertollano	Tecnilab
Invall Portugal	**ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO**
ISSI Industrial Solutions Supply Innovation	TCPI - Tecnoprojeto Internacional
Madoqua	Emiátomo - Proj. Manutenção Industrial
Sacyr Nervion	Bruno Miguel Moreira Alves
S3TIN Sernomek	Meivcore
Technoedif	**Comércio por Grosso de Produtos Agrícolas**
	Pomme Line Fruits

Gestão e Manutenção

No CNZILS mantiveram-se as ações de manutenção preventiva e curativa necessárias para o bom funcionamento e segurança das instalações. No quadro dos 50 anos da criação do Ex-Gabinete da Área de Sines celebrados em 19 junho é igualmente de frisar a instalação e recuperação, na receção do imóvel, de uma litoteca, com inúmeros exemplares geológicos, provenientes do Ex-Centro de Estudos e Geotecnia de Santo André, em processo de desativação e que permite preservar este património histórico na ZILS e na região.

• APARTAMENTOS

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

Como se verifica no quadro abaixo, estão ocupados todos os apartamentos disponíveis para oferta, registando-se uma taxa de ocupação de 100%.

Quadro 5 - Taxas de ocupação dos Apartamentos a 31 de dezembro de 2021.

APARTAMENTOS	2019	2020	2021
Nº de Apartamentos	37	37	37
Oferta Total em nº APT (b)	35	35	35
nº APT ocupados (c)	34	35	35
Taxa de Ocupação (c/b)	97,1%	100,0%	100,0%
Oferta disponível	1	0	0

• CENTRO DE NEGÓCIOS DA GALIZA

O Centro de Negócios da Galiza, antiga sede do Gabinete da Área de Sines, tem uma área total de 29.000 m² e alguns espaços de escritórios. Situado na Galiza, a 2 km de Vila Nova de Santo André, funciona como uma alternativa para a instalação de empresas de serviços.

O imóvel encontra-se vazio, estando em curso o processo de regularização cadastral e tendo sido iniciadas diligências junto de algumas imobiliárias e outros interessados com vista à sua comercialização e rentabilização.

• INERTES E FLORESTAS

Dada a dimensão e características dos terrenos, a ZILS proporciona outros negócios, que lhe garantem rendimentos suplementares, como é o caso da floresta com a venda de madeira, cortiça, resina e pinha. As áreas florestais mantiveram as ações previstas no Plano de Gestão Florestal, nas quais se destaca também a realização dos habituais concursos da venda da resina natural, da apanha da pinha mansa e alguns cortes sanitários de madeira relacionados com a campanha de erradicação do nemátodo da madeira do pinheiro que continuaram do ano anterior.

Em 2020 foi encerrada a atividade de exploração dos areeiros 1 e 2 da ZILS, tendo em 2021 sido concluído o processo de Alteração Simplificada ao PUZILS que visou a alteração do uso do solo dos areeiros de Indústria Extrativa para Industrial e de Produção Energética. Com a contratualização destes espaços pela Energykeme e pela Repsol Polímeros para instalação respetivamente de projetos de produção de hidrogénio por energia fotovoltaica e ainda de produção de energia fotovoltaica em regime de autoconsumo, processar-se-á a

verdadeira reafetação destes terrenos para efeito de novas atividades de valor acrescentado económico e ambiental.

Plano de Monitorização Ambiental da ZILS (PMA ZILS)

Em 2021, prosseguiu-se com a realização das campanhas de monitorização ambiental da ZILS, no que diz respeito aos fatores ambientais da Qualidade do Ar e da Qualidade das Águas Superficiais e Subterrâneas.

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

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

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

Em maio de 2022, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2021.

1.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

1.2.1. Caracterização

O BlueBiz, em Setúbal, dedica-se à localização de empresas industriais, logísticas e de serviços, dispondo de 560.000 m². Trata-se de um Parque Empresarial localizado na Área metropolitana de Lisboa com uma oferta completa de infraestruturas vocacionadas para responder às necessidades do setor industrial, nomeadamente as indústrias químicas e metalúrgicas, que animam a sua promoção comercial. Disponibiliza uma área comercializável de 275 756 m², repartida entre 91.465 m² de área coberta, 176.640 m² de área descoberta e 7.651 m² de escritórios.

Os últimos anos foram marcados por um esforço de requalificação deste parque empresarial indo de encontro às necessidades dos seus clientes. A sua localização, numa das regiões com maior dinâmica populacional em Portugal, servido por excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que ligam o Parque ao maior polo consumidor do país, bem como ao mercado espanhol pela A6, faz do BlueBiz uma localização empresarial competitiva para projetos de investimento nacional ou estrangeiro, de média dimensão.

Com uma ligação, em via rápida, ao Porto de Setúbal, que viu em 2021 aumentar a sua capacidade do terminal Ro-Ro, e ao nó rodoviário da A2, a 300 metros de um terminal ferroviário de mercadorias, o BlueBiz é um Parque especialmente vocacionado para a instalação de indústrias ligeiras, nomeadamente dos setores da logística automóvel, metalomecânica de precisão (automóvel e aeronáutico, químico/farmacêutico), com particular relevância para indústrias onde a incorporação de tecnologia e mão-de-obra especializada são requisitos fundamentais.

A especialização económica da Península de Setúbal em torno do setor industrial, onde a estrutura de processo dominante é *line flow*, e com população residente na região fortemente qualificada, garante o contexto adequado à captação das indústrias acima referidas.

Para além da flexibilidade para customização dos espaços, o BlueBiz oferece: serviços de vigilância e controlo de acessos de pessoas e viaturas 24h por dia, 365 dias por ano; limpeza e manutenção de espaços comuns e de espaços verdes; recolha de resíduos sólidos urbanos; manutenção e iluminação de vias de circulação interna; infraestruturas básicas de energia elétrica em média tensão (MT) e baixa tensão (BT); redes de abastecimento de água industrial e para consumo humano; infraestruturas de comunicação em rede estruturada de voz e dados; infraestruturas de escoamento de águas residuais domésticas, industriais e pluviais; e uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

O Parque está dotado de um Plano de Emergência Interno e de um Regulamento Interno, a respeitar pelos clientes no desenvolvimento da sua atividade.

O BlueBiz dispõe, ainda, de uma área de escritórios com cerca de 7.651 m² e de um Centro de Negócios, devidamente equipado, ao dispor de todos os clientes, para realização de ações de formação, reuniões e outros eventos.

1.2.2. Gestão e Manutenção

O foco de todas as operações de gestão e de manutenção realizadas no parque visa garantir a disponibilidade permanente de todas as *utilities* necessárias ao processo produtivo das empresas instaladas.

Esta oferta qualificada implica uma gestão corrente e preocupação diária com o seu bom funcionamento e operacionalidade. A gestão ativa dos equipamentos tem consequência direta nas rotinas diárias a realizar pela DBBA para verificação do correto funcionamento não só da ETAR e da ETARI, mas igualmente das redes de águas domésticas, industriais, da rede de incêndio e da rede elétrica.

As infraestruturas e equipamentos de segurança e combate a incêndio assumem especial importância nas ações de inspeção e manutenção preventiva, sendo realizados ensaios de funcionamento periódicos às centrais de incêndio, sistemas de desenfumagem e equipamentos de proteção contra as descargas atmosféricas.

Em particular, uma referência para a necessidade de uma correta manutenção da rede elétrica de média tensão, a qual, tendo por base ações de verificação do funcionamento da mesma, nos diversos pontos de redistribuição, obriga a ações de rotinas trimestrais, com testes de validação globais e ações anuais de manutenção preventiva global dos postos de transformação existentes. No domínio da energia, é importante salientar também o esforço realizado na

consulta ao mercado para obter melhores condições comerciais na aquisição de energia elétrica. 2021 foi também o ano da instalação de carregadores públicos de veículos elétricos, o que alargou a fronteira da manutenção do parque.

Foram também postas em prática ações de implementação de consumos otimizados de energia, com êxito, em colaboração com entidades especialistas nesse domínio.

No que concerne ao funcionamento da ETAR e da ETARI, gerida por empresa da especialidade, o enfoque das ações de manutenção programadas e processos de tratamento definidos visa a garantia do cumprimento da legislação em vigor, alicerçados no respeito pela composição química dos efluentes doméstico e industriais recebidos dos vários ramais do Parque, consequente tratamento e evacuação. Uma nota também para os VLE, revistos em 2020, e que permitem já ao parque ser mais competitivo em termos de gestão e tratamento de efluente domésticos e industriais.

O correto funcionamento da rede de abastecimento da água potável ao BlueBiz mantém-se como uma preocupação da aicep Global Parques que, diariamente, controla os seus níveis de consumo, procurando evitar situações penalizantes para os clientes do Parque, nomeadamente devido a situações de roturas de canalizações ou mau funcionamento de válvulas de segurança.

A rede de água industrial, sendo um fator de produção importante na laboração diária de algumas empresas instaladas no Parque, é igualmente objeto de controle diário, fundamentalmente ao nível da pressurização da rede.

O adequado funcionamento dos equipamentos de apoio às condições de trabalho, nomeadamente, das centrais de deteção de incêndios e centrais de desenfumagem, com responsabilidade de manutenção ou não da aicep Global Parques, são igualmente fatores operativos de controlo por parte da empresa, tendo em vista o cumprimento dos objetivos anuais de segurança do Parque.

A entrada em 2021 de clientes do setor farmacêutico, que necessitam de níveis de segurança reforçados, marca a questão da segurança no Parque como uma das prioridades de gestão e manutenção, tendo sido mantido o nível qualitativo da iluminação geral nas zonas periféricas.

A melhoria do impacto visual, das zonas interiores e exteriores do Parque, foi igualmente mantida com ações de manutenção de zonas verdes relvadas ou com vegetação e com a melhoria da sinalética exterior (acessos e entrada do Parque) e no seu interior. Foram plantados diversos canteiros com plantas resistentes ao stress hídrico, medidas que urge tomar em tempos de mudança climática.

Continuando os esforços para dotar todas as empresas instaladas no parque de equipamentos que possam responder à pandemia da COVID-19, manteve-se uma "Sala de Isolamento" no Edifício V, devidamente integrada nos planos de contingência de todas as empresas instaladas no BlueBiz, de forma a garantir as regras de acolhimento e segurança e o afastamento de casos sintomáticos e a causar a menor perturbação possível a todos.

1.2.3. Clientes

Quadro 6 - Principais Clientes do BlueBiz a 31 de dezembro de 2021.

AERONÁUTICA	**ENTIDADES CERTIFICADORAS**
Lauak Portugal	Comissão Vitivinícola Rrg. Península de Setúbal
Mecahers Aeronáutica	TUV
FARMACÊUTICA	**PARQUE TIR**
Clever Leaves	Câmara Municipal de Setúbal
METALOMECÂNICA	**SERVIÇOS DE ENGENHARIA**
Mectop	IT Network
EQUIPAMENTO INDUSTRIAL	PNSM
Entreposto Máquinas	Workolic
Percentage Defender	Quotadian Domain
Euronavy Engineering	**LOGÍSTICA AUTOMÓVEL**
Ergosteel	Gefco
AGRO INDÚSTRIA	CAT
Vitas Roullier	**SERVIÇOS DE ENGENHARIA**
FORMAÇÃO	Isonewt
DoorOpen	Meivcore

1.2.4. Taxas de ocupação

Em 2021, com o propósito de atualizar e organizar toda a oferta disponível, procedeu-se à atualização dos quadros de áreas e produtos para oferta. A necessidade desta atualização prende-se essencialmente com o propósito de aumentar o rigor, afetação e clarificação de áreas úteis para instalação de clientes.

Assim, a área coberta disponível foi ajustada em cerca de 1% e com a entrada da Ergosteel e da Clever Leaves, a área ocupada aumentou, estando agora a taxa de ocupação em 53,3%.

As áreas descobertas foram também atualizadas, verificando-se um aumento de 6%. A taxa de ocupação destas áreas, que esteve sempre próxima de 98%, foi reduzida pela não necessidade de parqueamento para *buffer* logístico do setor automóvel. É também neste produto que se percebe o impacto que a falta de fornecimento de microprocessadores teve no mercado automóvel, atingindo todos os operadores presentes neste mercado.

A normalização desta situação só se prevê que aconteça em meados de 2023.

As áreas de escritórios, que constituem o centro de negócios, viram a sua taxa de ocupação crescer 10,2 p.p.. Este crescimento acontece após levantamento exaustivo das áreas disponíveis para oferta, que reduziram em 18%. A área ocupada reduziu 0,4%.

Quadro 7 - Taxas de ocupação do BlueBiz a 31 de dezembro de 2021.

	Área Coberta Industrial			Área Descoberta			Área Coberta Escritórios		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Oferta Total m^2 (a)	90.204	90.204	91.465	166.492	166.492	176.640	9.350	9.350	7.651
Área Ocupada m^2 (b)	42.724	47.694	48.751	162.827	162.483	106.177	4.553	4.387	4.370
Taxa de Ocupação (b/a)	47,4%	52,9%	53,3%	97,8%	97,6%	60,1%	48,7%	46,9%	57,1%

1.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra

1.3.1. Caracterização

O Albiz é um Parque que acolhe PME em Albarraque, Sintra, dispondo de uma área total de 24.700 m², completamente vedada, com uma área coberta comercializável de 9.012 m², distribuída por 16 edifícios.

Inserido numa região de grande densidade populacional, o Albiz está vocacionado para acolher micro e pequenas empresas logísticas e de serviços, disponibilizando aos seus clientes espaços modulares até 1450 m².

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

O Parque encontra-se devidamente equipado ao nível de infraestruturas de abastecimento de águas para consumo humano e esgotos domésticos e pluviais, de rede de energia elétrica em baixa tensão (BT), de plano e sistema de segurança contra incêndios e de rede de telecomunicações e de fibra ótica.

O Albiz oferece, ainda, serviços de manutenção, de conservação e de limpeza de áreas comuns, recolha de resíduos sólidos urbanos, manutenção da iluminação dos arruamentos internos, estacionamento de viaturas e serviço de vigilância.

O parque está dotado de um Plano de Emergência Interno e de um Regulamento Interno, a respeitar pelos clientes no desenvolvimento da sua atividade.

1.3.2. Gestão e Manutenção

No mais pequeno dos parques geridos pela Global Parques, continuaram a ser desenvolvidas ações de manutenção geral, preventiva e reativa, necessárias à manutenção do nível qualitativo dos espaços e sua adequação às necessidades dos clientes.

De destacar as ações de conservação dos edifícios e o reforço nas ações de manutenção preventiva às infraestruturas e equipamentos de combate a incêndio, consubstanciadas nas ações de inspeção e vistoria à central de incêndio, carretéis e extintores, grupo de bombagem e sistemas de desenfumagem.

1.3.3. Clientes

Quadro 8 - Clientes do Albiz a 31 de dezembro de 2021.

COMÉRCIO	**SERVIÇOS**
Surfcloud	ArtShuttle - Transporte de Obras de Arte
Projecto Esperança	Veterinários Sobre Rodas
Pescadinha	Facing - Marketing e Publicidade
Kinoha	**ARQUIVO**
ORG	AICEP Portugal Global
EQUIPAMENTO INDUSTRIAL	**SOFTWARE**
KSB - Bombas e Válvulas	Jellycode
MANUTENÇÃO	
Pedaços de Adrenalina	

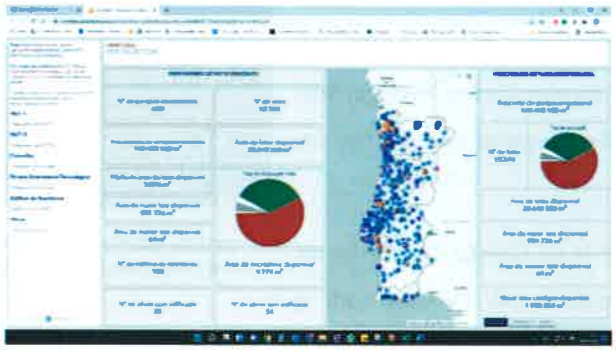
1.3.4. Taxas de ocupação

Quadro 9 - Taxas de ocupação do Albiz a 31 de dezembro de 2021.

Área Coberta	2019	2020	2021
Área total m^2 (a)	9.072	9.072	9.072
Oferta Total m^2 (b)	9.012	9.012	9.012
Área Ocupada m^2 (c)	7.508	9.012	9.012
Taxa de Ocupação (c/b)	83,3%	100,0%	100,0%

1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

No ano de 2021, realizou-se uma atualização do sistema ARCGIS que suporta a plataforma Portugal Site Selection e o alojamento em *cloud* da base de dados). Este desenvolvimento permite uma maior eficiência no contínuo aumento da inserção dos ativos, melhorar a usabilidade pelos seus utilizadores e garantir uma maior segurança da base de dados.



Paralelamente, foi lançado um *dashboard* de indicadores com dados do Portugal Site Selection para estudos analíticos sobre espaços disponíveis no território para a atividade. Trata-se de um instrumento de planeamento e gestão do território que organiza territorialmente a informação disponível de forma a se conhecer a oferta do território e a reconhecer as regiões com défice de oferta infraestruturada

Prosseguiu-se à recolha de informação de *office spaces* para o setor dos serviços, e foram realizados inúmeros contactos com diversos *stakeholders* no sentido de alargar o cadastro de ativos, com características *greenfield* e *brownfield* disponíveis para desenvolver atividades industriais e logísticas, devidamente georreferenciado.

aicep Global Parques

A aicep Global Parques continuou o esforço de enriquecimento da informação constante na plataforma, reforçadas essencialmente com ações online, dado o estado pandémico vivido no país.

Neste contexto realizaram-se várias reuniões de análise da situação com as CIM e foi definido um plano de ação com o objetivo de capacitar os municípios na atração de IDE.

Destacam-se as seguintes ações:

- Duas formações de apresentação da plataforma Portugal Site Selection com os Delegados da rede externa da AICEP Portugal Global;
- *Webinar* sobre a "Qualificação e Promoção da Áreas Empresariais no Território Nacional". O evento contou com as intervenções de S. Exa.a a Ministra da Coesão Territorial, Dra. Ana Abrunhosa, S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização, Professor Eurico Brilhante Dias e do Sr. Presidente da Associação Nacional de Municípios, Manuel Machado;
- *Workshop* online com toda a rede *Key Accounts* do IAPMEI para apresentação da plataforma Portugal Site Selection e dos Parques Empresarias sob gestão da aicep Global Parques;
- Colaboração com o Ministério da Coesão Territorial no sentido de consolidar a plataforma T-Invest com o Portugal Site Selection;

Programa Webinar - Qualificação e Promoção da Áreas Empresariais no Território Nacional

- Constituição de um grupo de trabalho que reuniu entidades gestoras de parques empresariais a nível nacional, a AICEP, o IAPMEI e a Secretaria de Estado da Internacionalização e que culminou com a constituição e lançamento público da APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais em dezembro de 2021.

Lançamento Público da APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais

- A Plataforma Portugal Site Selection esteve em destaque no programa da conferência internacional, em formato híbrido, do Portugal Air Summit, que decorreu em Ponte de Sor.

Portugal Site Selection Consulting

Em 2021, no âmbito dos serviços de consultoria do Portugal Site Selection Consulting e em linha com as orientações do Programa Internacionalizar 2030, nomeadamente no eixo B10, foi concluído o projeto de consultoria ao Município de Alter do Chão, que após análise cuidada sobre a região, as suas infraestruturas, as suas características naturais e geográficas e os seus dados socioeconómicos, identificou as vantagens competitivas e os clusters a apostar. Paralelamente analisou-se a oferta de áreas de localização empresarial existentes no Município, e propôs-se alterações na sua oferta e modelo de gestão. Foi paralelamente elaborado um Dossier do Investidor *online* inteiramente digital, multilingue, com uma imagem moderna que promove o investimento no concelho e evidencia as características da região em todas as suas vertentes.

PORTUGAL SITE SELECTION

Vista do Dossier do Investidor do Município de Alter do Chão

Paralelamente, foram realizados novos contactos para o desenvolvimento de mais projetos de capacitação para o Investimento com os Municípios de Fafe, Lousã, Ponte de Sor e Vila Nova de Poiares.

Evolução da Plataforma Portugal Site Selection

Em relação ao aumento da informação presente no Portugal Site Selection, aspirando à cobertura total nacional, atuou-se particularmente nas regiões com menor expressão na plataforma ao nível de presença e conteúdos.

aicep Global Parques

424
Parques Empresariais

107
Centros de Escritórios

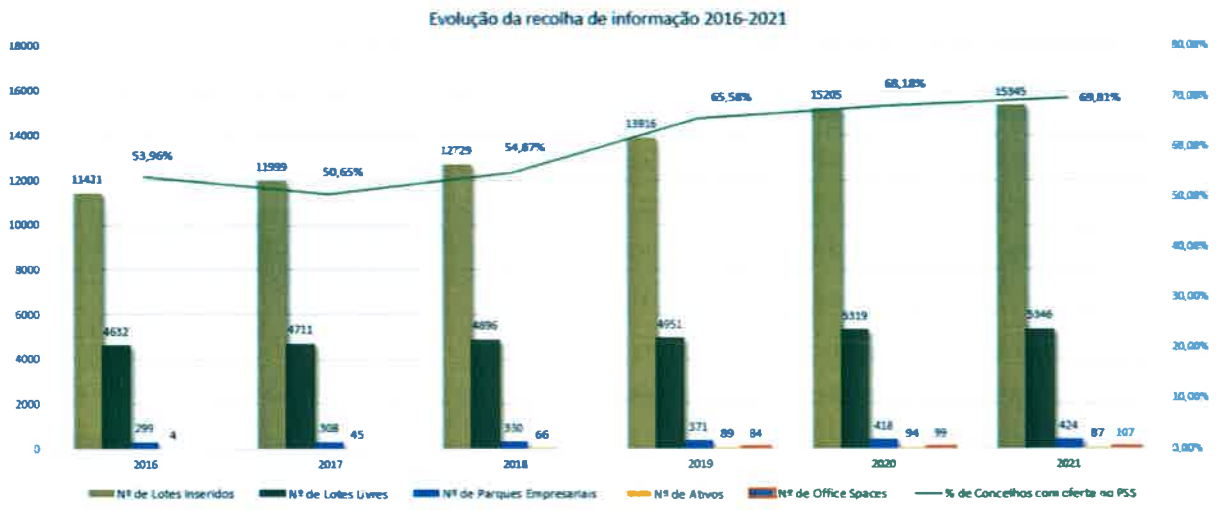
87
Cadastro de Ativos

15.345
Lotes em Parques Empresariais

5.346
Lotes Disponíveis em Parques Empresariais

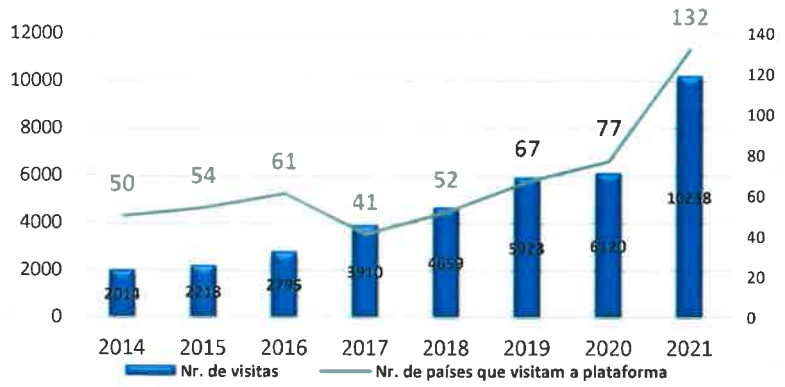
A pandemia limitou de forma decisiva a interação presencial com os municípios, tendo havido, ainda assim, um ligeiro aumento da taxa de cobertura de Concelhos. Existem atualmente 215 municípios com informação disponível no Portugal Site Selection, que representam 69,81% do total de municípios portugueses.

Registou-se um ligeiro incremento do total de lotes inseridos (+0.92%). Os resultados desta atividade destacam-se no gráfico abaixo:



A plataforma cresceu 67,2% em número de visitas face ao ano anterior, e cerca de 71% em número de países que a visitaram.

Número de visitas vs. número de países diferentes que visitaram a plataforma:



O Top 10 dos países que visitaram a plataforma em 2021 foi:

1. Portugal
2. China
3. United States
4. Indonesia
5. Spain
6. Brazil
7. France
8. India
9. United Kingdom
10. Germany

2. UNIDADES DE SUPORTE

2.1. Unidade de Negócio

Enquadramento

O acompanhamento dos clientes, o desenvolvimento e a promoção da oferta foram as prioridades da Direção de Negócio, em todas as vertentes que este objetivo implica, no que diz respeito à comunicação e às relações institucionais. Em sequência estabeleceram-se diversas parcerias com outras entidades, no sentido de se fomentarem sinergias na promoção e no acolhimento de projetos sustentáveis, com impacto económico-social positivo no desenvolvimento das regiões onde os ativos sob gestão se localizam.

2.1.1. Produtos e Atividades Estruturantes

Parques Empresariais

O Plano Estratégico para o triénio 2021-2023 definiu *clusters* e mercados prioritários de promoção de investimento, para a oferta da aicep Global Parques, com base na análise dos setores e áreas geográficas, para os quais os *sites* sob gestão apresentam vantagens competitivas.

Esta revisão e atualização e acompanhamento das tendências económicas implica a reflexão continua da estratégia comercial, de comunicação e, em particular, das ferramentas de promoção como os folhetos setoriais, *teasers* e apresentações por setor de atividade em vários idiomas.

2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2021, a dinâmica comercial manteve o foco no aumento da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão da aicep Global Parques e implicou a definição de vantagens competitivas que permitem atrair empresas com elevado valor acrescentado, potenciando o desenvolvimento de indústria 4.0. Exemplo deste esforço é a orientação da empresa para três pilares estratégicos definidos para o desenvolvimento de negócio na ZILS:

1. ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas de Sines

ZALSINES

Ancorada na nova concessão do Terminal Multiusos, na duplicação do Terminal XXI e num futuro Terminal Vasco da Gama no Porto de Sines, a

ZAL Sines pretende acolher atividades logísticas, em sinergia também com o Terminal de Carga do Aeroporto de Beja. A meta é criar um *hub* logístico global no Alentejo. Para consolidação deste objetivo foram desenvolvidas várias interações com os *stakeholders* do setor, a nível nacional e internacional, sempre coordenadas com a APS - Administração dos Portos de Sines e Algarve.

Com vista à persecução desta estratégia podemos destacar a visita de Filipe Costa, CEO da aicep Global Parques, à sede do Grupo PSA em Singapura, o maior operador portuário do mundo e a concessionária do Terminal de Contentores de Sines (Terminal XXI). A delegação portuguesa composta pela Embaixada de Portugal em Singapura e a aicep Global Parques foi recebida por Tan Chong Meng, CEO da PSA.

Tan Chong Meng, CEO da PSA, recebeu Filipe Costa, CEO da aicep Global Parques, e Mário Miranda Duarte, Embaixador de Portugal em Singapura.

Nesta visita foram perspetivados os efeitos multiplicadores da duplicação de capacidade do Terminal de Contentores de Sines (Terminal XXI) já em curso pela PSA Sines (joint-venture da PSA e MSC), de 2 para 4 milhões de contentores ano; bem como do advento do 2ª Terminal de Contentores de Sines (Vasco da Gama), com mais 4 milhões de contentores/ano, para um total de 8 milhões de contentores/ano. Nomeadamente no potencial interesse da PSA Logistics na dinamização da ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas e do Terminal de Carga Aeroportuária de Beja.

Em 2021 foi também preparada uma candidatura ao programa CEF 2 Transport - Projects on the Comprehensive Network, com o intuito de realizar os estudos necessários à implementação da ZAL Sines na Zona 8 da ZILS.

2. Energia Sul

É a mais recente marca da ZILS, que identifica o Complexo de Sines, Alentejo, como o *hub* energético do país. Sines é o ponto de entrada e processamento de *Oil & Gas*, da produção dos combustíveis para os transportes e das naftas para a indústria que de outra forma Portugal teria que importar. Sines é o ponto fulcral da EN-H2 [Estratégia Nacional para o Hidrogénio (Verde)]: a sua produção e consumo local; mas também a sua distribuição pelo país e exportação. A ZILS é a localização primordial para os grandes projetos energéticos, de refinação, da petroquímica, da química, das indústrias de base, descarbonizadas e circulares. Pontificam os

reinvestimentos em novas atividades da transição energética e circularidade na Refinaria da GALP, no Complexo Petroquímico da Repsol e na Central Termoelétrica da EDP; a par de projetos de novos *players* sobretudo na produção de H2 e amónia 'verdes', e na refinação e metalurgia 'verdes'.

3. Sines Tech - Innovation & Data Center Hub

Lançado em 2019, potencia a ZILS com a localização ideal para amarração de cabos submarinos de telecomunicações e a instalação de centros de computação, processamento e armazenamento de dados.

Em 2021 foi dado início ao projeto-líder habilitador de uma transição digital em Portugal, o centro de dados "*Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus*", que vem somar-se à amarração do cabo submarino EllaLink, com instalação da respetiva Estação de Amarração de Cabos (*CLS - Cable Landing Station*), ligando o continente europeu ao continente sul americano. Mais centros de dados e cabos submarinos estão em perspetiva brevemente, consolidando o Sines Tech como uma importante plataforma de conectividade europeia.

Quanto ao Energia Sul e ao Sines Tech, é incontornável destacar três presenças na ZILS por Sua Excelência o Primeiro-Ministro: na assinatura do contrato de reinvestimento da Repsol Polímeros em 13 de outubro de 2021; na inauguração da Estação de Amarração do Cabo EllaLink em 1 de junho de 2021; e na assinatura do contrato de direito de superfície com o Start Campus em 23 de abril de 2021.

No BlueBiz, destacamos a reorientação do parque para novas áreas de negócio que combinem necessitar de pelo menos duas das três ofertas em presença – logística automóvel, espaços industriais/oficinais e escritórios – por forma a mitigar desequilíbrios na sua ocupação, consubstanciada pela aposta nos setores da (i) indústria química farmacêutica e (ii) indústria ligeira de transformação.

Em suma, o foco primordial foi o aumento da competitividade e atratividade dos parques empresariais geridos pela aicep Global Parques para novos segmentos de atividade e contribuir ativamente para a estratégia nacional

de captação e retenção de investimento, executando o programa Internacionalizar 2030 – nomeadamente no eixo 4 - Apoio no Acesso aos Mercados e ao Investimento em Portugal.

2.1.3 Divulgação e Promoção

Em 2021, prosseguimos o esforço de aumento da notoriedade da oferta da empresa. Comparecemos em alguns eventos presenciais, embora tenhamos privilegiado o contacto digital.

Continuámos a estar presentes na revista Portugal Global com anúncios de divulgação da oferta, publicada pelo nosso acionista maioritário, com um universo de mais de 24 mil destinatários registados em Portugal e no estrangeiro. Esta publicação tem como alvo preferencial leitores com funções executivas em empresas portuguesas ativas nos mercados externos e responsáveis de instituições públicas e privadas que de alguma forma se relacionam com as áreas de atuação da AICEP, incluindo as Delegações no exterior, os Consulados e as Embaixadas.

A página *web* da aicep Global Parques sempre representou uma das âncoras fundamentais na comunicação empresarial da empresa. Em fevereiro de 2021, foi lançado o novo website com os conteúdos totalmente reformulados e organizados por setor de atividade, com o objetivo de disponibilizar mais e melhor informação sobre as características dos parques, promover a facilidade de navegação e estimular a interatividade de quem o visita.

Para além da página *web*, as redes sociais *Facebook, Twitter* e *LinkedIn* foram utilizadas para a promoção da oferta e das atividades da empresa.

Organizámos e participámos em diversos eventos online para promover os parques e a plataforma Portugal Site Selection, onde destacamos:

- *Webinar* Portugal - Singapura Business Forum;
- Seminário *online* sobre investimento rodoviário no PRR, promovido pela IP Infraestruturas de Portugal;

- Organização do *webinar* "Sines - Hub Europeu para o Agronegócio Brasileiro", com a colaboração da APS e da Delegação da AICEP no Brasil. Este evento contou com a participação da S. Exa. a Ministra da Agricultura do Brasil, Tereza Cristina; S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização, Eurico Brilhante Dias e S. Exa. o. Embaixador de Portugal no Brasil, Luís Faro Ramos;

webinar "Sines - Hub Europeu para o Agronegócio Brasileiro".

- Organização de um *workshop* online para apresentação dos Parques Empresariais sob gestão da aicep Global Parques com toda a rede externa da AICEP.

A aicep Global Parques, a Câmara Municipal de Sines, a Administração do Porto de Sines e a Comunidade Portuária e Logística de Sines, em parceria com a ADRAL - Associação de Desenvolvimento Regional do Alentejo, viram aprovada uma ação (SIAC) de promoção internacional "Invest in Alentejo", com seis verticais: i) Aeronáutica (liderada pelo Município de Ponte de Sor); ii) Agronegócio (liderada pela EDIA); iii) Turismo (liderada pela ARPTA); e iv) Portos & Logística; v) Energia e vi) Digital (estas três últimas lideradas pela aicep Global Parques, Câmara Municipal de Sines e Administração do Porto de Sines).

Ao abrigo deste protocolo, realizámos, em dezembro de 2021, o evento "Encontros na ZILS - Energia Sul". Iniciámos, também, o processo de organização e planeamento dos "Encontros na ZILS" para promover os verticais do Digital e Logística. O primeiro previsto para janeiro 2022 e o segundo para o último trimestre de 2022.

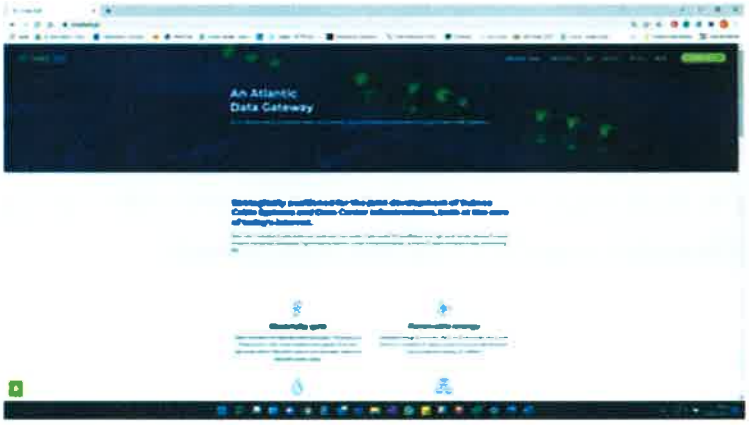
"Encontros na ZILS: Energia Sul", Centro de Negócios da ZILS janeiro 2022.

A Comissão Executiva da aicep Global Parques participou ainda como orador nos seguintes eventos, entre outros, promovendo os produtos Energia Sul e Sines Tech, respetivamente:

- A *High-Level Conference on* "Hydrogen in Society: Bridging the Gaps", organizada pela Presidência Portuguesa do Conselho da União Europeia no Centro Cultural de Belém;
- A Conferência sobre Conectividade Internacional e a Plataforma Atlântica Europeia de Dados, realizada no Centro de Negócios da Zona Industrial e Logística de Sines pela ANACOM;

- Conferência internacional que assinalou o "Dia do Porto de Sines";
- O painel "Investir no Alentejo: pilares de uma estratégia conjunta de atração de investimento para o Alentejo" na Air Summit, promovida pelo Município de Ponte Sor;
- O 23º Congresso de Logístico, promovido pela APLOG.

Foi desenvolvida a página *web* do Sines Tech em inglês, de forma a ser mais uma ferramenta de promoção, disponível a todos através da internet. O novo site foi lançado com conteúdos totalmente reformulados e organizados de forma clara e concisa, com o objetivo de disponibilizar mais e melhor informação sobre as características do Sines Tech, promovendo a facilidade de navegação e estimulando a interação de quem o visita.



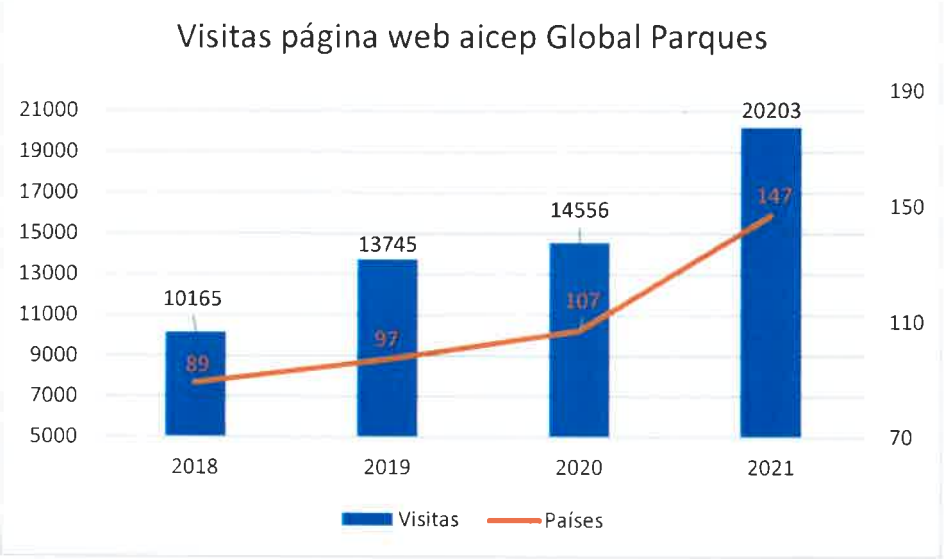
De forma a realçar os fatores de competitividade e atratividade nos segmentos de atividade estratégicos e a atualizar informação foi realizado um novo filme institucional de promoção do BlueBiz. Esta ferramenta será complementada com pequenos vídeos testemunhais dos clientes em presença que representam cada um dos setores de atividade presentes no parque.

O envio de comunicados de imprensa para os órgãos de comunicação social (OCS) foi intensificado, de forma a dar conhecimento a todos os *stakeholders* dos factos mais importantes da atividade da aicep Global Parques. Destaque para o apoio da Assessoria de Imprensa da AICEP na preparação e divulgação de comunicados de imprensa junto não só dos OCS, mas também da sua Rede Externa e através dessa nos mercados internacionais.

A publicação de notícias na área de destaque da página *web*, o envio regular de *newsletters* e a atualização permanente do *clipping* proporcionam um conhecimento sempre atualizado sobre a atividade da empresa ou setores representados nos seus parques.

aicep Global Parques

Em 2021, a página web da aicep Global Parques recebeu 20.203 visitas (em contraponto das 14.556 registadas em 2020) de 147 países diferentes (2020 registou a marca de 107 países).



Este indicador tem vindo a aumentar de forma muito consistente.

Na figura abaixo destacamos os 10 países, incluindo Portugal, que mais visitaram www.globalparques.pt.

1. Portugal
2. Pakistan
3. United Kingdom
4. United Arab Emirates
5. United States
6. China
7. Spain
8. Brazil
9. France
10. Netherlands

Países que mais visitaram o site da aicep Global Parques.

Em relação à divulgação da atividade da empresa nas redes sociais, atingimos no final de 2021, os seguintes resultados:

LinkedIn: 3500 seguidores

Facebook : 1100 seguidores

Twitter: 1000 seguidores

Instagram: 400 seguidores (só iniciamos com a comunicação nesta rede em 2021)

Complementarmente, foram traduzidos os folhetos de setor de atividade "teasers" por parque e por setor de atividade alvo tendo em conta a oferta sob gestão. Considerando os mercados alvo definidos no plano estratégico 2021-2023, os "Teaser" por setor de atividade estão disponíveis em inglês, francês, castelhano, alemão e mandarim.

Folhetos comerciais por *cluster*.

Foram também revistas as apresentações da oferta em função dos setores definidos como estratégicos, ou seja, Química Farmacêutica no BlueBiz, do Sines Tech e do *Cluster* do Hidrogénio Verde, na ZILS.

BlueBiz
the right place for your Industrial Pharma Business

O plano de promoção presencial foi totalmente reformulado tendo-se privilegiado a interação virtual, através de encontros e reuniões por vídeo chamada.

A aicep Global Parques colaborou no grupo de trabalho multiministerial com o objetivo da promoção de Portugal para amarração de cabos submarinos internacionais de telecomunicações, em parceria com a DGRM - Direção Geral de Recursos Naturais, Segurança e Serviços Marítimos, a DGPC – Direção Geral Património Cultural, a ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações, a APA - Agência Portuguesa do Ambiente e a AICEP Portugal Global – Direção de Custos de Contexto.

Como resultado deste trabalho a DGRM foi indigitada para desempenhar do papel de coordenação do processo de autorização para assentamento de cabos submarinos de telecomunicações, em Espaço Marítimo Nacional e foi discutida a oportunidade e a mais-valia da existência/criação de uma plataforma online especifica para tratamento de, tendencialmente, todas as questões relacionadas com cabos submarinos, nomeadamente tratando/mediando solicitações (licenciamento, pedidos de informação, etc.), promovendo mecanismos de maior previsibilidade e transparência a todo o contexto, estabelecendo uma expressão aumentada da capacidade nacional de conectividade e processamento de dados na sua relação com os cabos submarinos e disponibilizando conteúdos de suporte à atratividade de investimento no contexto digital, tendo-se concluído a necessidade efetiva, elevada pertinência e interesse nacional da mesma.

Foi criada a Comunidade Sines Tech - Innovation & Data Center Hub. Estabelecida por um protocolo entre diversas entidades públicas e privadas empenhadas na criação de um ecossistema digital, com centro em Sines.

A Comunidade Sines Tech - Innovation & Data Center Hub reúne um conjunto relevante de entidades que contribuem para o desenvolvimento do cluster de tecnologias de informação e comunicação, que se dedicam à gestão do território, instalação de infraestruturas e formação de técnicos qualificados a nível nacional, nomeadamente: Câmara Municipal de Sines; aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços; EllaLink; Fast Fiber; Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), através da sua unidade FCCN; IP Telecom; RENTELECOM; Sines Tecnopolo; e Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus.

Pretende-se que esta Comunidade crie condições de partilha de informação entre parceiros, que visem o uso eficiente dos recursos e a redução de custos e promovam a instalação agilizada de novos ativos no cluster.

Comunidade Sines Tech – Innovation & Data Centre Hub.

2.1.4. Estudos Setoriais e Estratégicos

Em novembro de 2021, foi apresentado o estudo "A Logística em Portugal – Inovação, Tendência e Desafios para o Futuro", que contou com o apoio da aicep Global Parques. Este estudo é uma ferramenta fundamental de análise para toda a comunidade logística, uma vez que a última sistematização desta informação foi realizada há vinte anos pela APLOG.

O Estudo promovido pela APLOG permitiu caracterizar e identificar o que de melhor o setor da Logística tem para oferecer em Portugal e dotar as entidades, instituições e empresas nacionais e estrangeiras de informação crítica relativa a uma área chave para a competitividade: a logística e a cadeia de abastecimento. A APLOG vem assim, suportar adequadamente as decisões de investimento, de implementação de negócios, de localização de unidades produtivas ou de definição de modelos de distribuição.

Foi celebrada uma parceria com a EllaLink para contratação de um estudo realizado pela empresa CAP DC, especializada na conceção e construção de Data Centres. Este estudo teve como objetivo a realização de um *Teaser Report* sobre a identificação das condições técnicas para a instalação de Data Centres.

No segundo semestre de 2021, foi preparada a candidatura ao programa CEF 2 Transport – Projects on the Comprehensive Network. Em particular ao programa CEF-T-2021-COMPGEN, na rubrica CEF-T-2021-COMPGEN-ROADS-STUDIES, promovida pela União Europeia.

Com esta candidatura, pretende-se submeter projetos para estudos de engenharia que permitiram realizar uma planificação e desenvolvimento da ZAL Sines. Esta candidatura foi submetida a 19 de janeiro de 2022, com anúncio dos resultados previsto para julho de 2022.

Foi lançado, também, um Convite à Manifestação de Interesse para a Construção e exploração de duas estações de serviço na ZILS. Obtivemos resposta da GALP, REPSOL, BP, PRIO e Grupo Alves Bandeira.

O Convite à Manifestação de Interesse refere-se à construção e exploração, direta ou indiretamente, de um ou dois postos de abastecimento de combustíveis ao público na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, sendo um na zona Norte da ZILS e o segundo na zona Sul da ZILS, junto ao nó da praia de São Torpes.

2.1.5 Missões de Promoção Externa dos Parques

Foram realizadas várias missões exteriores de promoção dos produtos sob gestão, no âmbito da divulgação dos setores estratégicos e dos fatores de atratividade e captação de novos investimentos:

- Com a ADRAL, à Submarine Networks EMEA, Londres, Reino Unido (pilar Digital do Invest in Alentejo);
- Missão a Valência, promovida pela Secretaria de Estado da Internacionalização e a convite da Câmara de Comércio e Indústria de Valência, Espanha (pilar Portos & Logística);

Durante a apresentação feita por Isabel Caldeira Cardoso, Vice-Presidente da Comissão Executiva da aicep Global Parques.

- No âmbito da promoção da ZAL Sines no *hinterland* Ibérico, a aicep Global Parques e a APS visitaram a Plataforma Logística de Illescas – Toledo, Espanha (pilar Portos & Logística);
- Promoção do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines em Singapura (Energia Sul e ZAL Sines);

- Com a ADRAL na Feira Capacity Europe, Londres, Reino Unido (pilar Digital do Invest in Alentejo);
- Com a ADRAL ao Dubai Air Show, EAU (pilar Aeronáutica do Invest in Alentejo);
- Com a ADRAL à Enlit, Milão, Itália (pilar Energia do Invest in Alentejo).

2.1.6 Contactos com Câmaras de Comércio e Embaixadas

A aicep Global Parques formalizou a sua adesão à Câmara de Comércio e Indústria Luso Alemã (CCILA) com o objetivo de dar cumprimento ao seu plano estratégico de divulgação em mercados alvo, além das Câmaras de Comércio onde a aicep Global Parques já mantém relação como associada:

- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Espanhola (CCILE);
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Francesa (CCILF);
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Americana (AmCham);
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Chinesa (CCILC).

Neste sentido, foram realizadas reuniões de trabalho presenciais e por videochamada com as cinco Câmaras de Comércio e Indústria suprarreferidas, com o objetivo de apresentar a empresa e identificar oportunidades de convergência e colaboração em diversas atividades de divulgação e promoção, no sentido de angariar projetos de investimento desses mercados.

Manteve-se a divulgação online junto de Secções Económicas e Comerciais de Embaixadas em Lisboa, de banca de investimento, de consultoras imobiliárias, de sociedades de advogados e todas as entidades oficiais e privadas que possam ser multiplicadoras quer da oferta na ZILS e no BlueBiz, quer da plataforma Portugal Site Selection. Realçamos os seguintes eventos junto de entidades governamentais estrangeiras e do corpo diplomático acreditado em Lisboa:

- Visita da Embaixadora de Espanha à ZILS;
- Visita do Embaixador do Reino Unido à ZILS;
- Visita das Embaixadas dos Países Nórdicos – Suécia, Noruega, Dinamarca e Finlândia – à ZILS;
- Visita dos Adidos Diplomáticos do MNE à ZILS;
- Visita de uma delegação da ACLP - ASEAN Lisboa Portugal Comité à ZILS;
- Visita da Delegação do Estado do Ceará ao Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines.

Visita da Senhora Embaixadora de Espanha à ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines.

2.1.7. Relações com Entidades

A crise pandémica limitou bastante o fortalecimento das sinergias no desenvolvimento de algumas atividades, no entanto há que assinalar:

- Visita da Comissão Executiva da Altice à ZILS;
- Visita da CDDR Alentejo à ZILS;
- A ZILS recebeu a iniciativa "2 Dias 2 Portos" promovida pela APLOG;
- Participação no 14º Congresso da Associação Portuguesa para o Desenvolvimento dos Sistemas Integrados de Transportes (ADFERSIT) - Painel "A Interoperabilidade Ibérica e a Interoperabilidade Europeia. O Corredor Atlântico";
- Palestra no Encontro de Diretores de Formação Diplomática da UE, organizado pelo Instituto Diplomático no âmbito da Presidência Portuguesa do Conselho da União Europeia no Centro Cultural de Belém.

2.2. Unidade Técnica

Enquadramento

No ano de 2021, a atuação da equipa técnica traduziu-se na continuidade do que tem sido a sua estratégia nos anos transatos, ou seja, manteve-se a estratégia de uma política de investimentos criteriosa e promotora de competitividade da oferta nos nossos Parques.

Os investimentos realizados visam não só, mas também, colmatar as necessidades dos nossos clientes e ajustar a realidade existente às constantes exigências e evoluções do mundo empresarial. Nessa medida a aposta não passou apenas pelo desenvolvimento de novos projetos, mas também pelo aproveitamento, através da reabilitação, dos equipamentos já existentes.

Derivado de uma crescente procura de lotes industriais na Zona Industrial e Logística de Sines foi desenvolvida uma série de projetos e estudos com vista a viabilizar investimentos que se afiguram de elevado interesse nacional.

Tem sido objetivo principal procurar potenciar um desenvolvimento harmonioso com a missão e valores da empresa.

2.2.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

Infraestruturação de espaços industriais

De forma a permitir a construção de um centro de processamento de dados, vocacionado para a atração e utilização por *hyperscalers* e OTT, projeto com o estatuto de PIN, e em consequência de reserva contratualizada de 59 ha de terreno na Zona 9 da ZILS (UOPG C – UE C1.1 do PUZILS) com a Start – Sines TransAtlantic Renewable & Technology Campus (Start Campus), foram desenvolvidas todas as operações necessárias para o cliente dar início à primeira fase do PROJETO SINES 4.0© em 9 ha, denominada de Nest.

De forma a acomodar esta primeira fase, 15 MW de um total de 495 MW, foi realizada a redelimitação de uma Unidade de Execução do Plano de Urbanização da ZILS, onde este projeto se encontra, e foi elaborado e licenciado o projeto de loteamento. Também foram promovidas algumas obras e outras atividades, nomeadamente a desmatação do terreno e a demolição de todas as construções devolutas e ruínas que se encontravam no local.

Prevê-se, com este projeto, que os impactos na economia local, regional e nacional sejam muito grandes. A construção do Nest representará um investimento de 110 milhões de euros no edifício, gerador de 100 a 150 empregos diretos e mais de 1.000 empregos indiretos. O investimento total, incluindo edifícios e equipamento ligado

à operação, está estimado em 3,5 mil milhões de euros e será um dos maiores criadores de Valor Acrescentado Bruto e exportações do país.

Foram desenvolvidas todas as ações necessárias que permitam que a E-REDES possa avançar com construção de um Posto de Corte de Alta Tensão (PCAT) na zona Sul da ZILS, na UOPG D2. De forma a viabilizar a instalação desta infraestrutura foi necessário suspender o instrumento de gestão territorial (Plano de Urbanização da ZILS), seguindo-se uma operação urbanística de destaque. Foi também realizada toda a desmatação deste terreno.

Este Posto de Corte de Alta Tensão é essencial para o bom abastecimento de energia elétrica a toda esta região, assim como para melhorar a qualidade de serviço em geral, nomeadamente a fiabilidade e diversificação das fontes de abastecimento alternativas à Subestação 15Kv/30Kv/60Kv do Monte Feio, sita a Oeste da ZILS.

Este posto de corte de alta tensão também é fundamental para as conexões elétricas na zona sul da ZILS e para projetos estruturantes como a Zona de Atividades Logísticas da ZILS (UOPG D1 do PUZILS), as atividades portuárias do Porto de Sines, o Terminal de Contentores – Terminal XXI da PSA Sines, o Terminal de GNL da REN Atlântico, o futuro Terminal de Contentores – Terminal Vasco da Gama e, ainda, o PROJETO SINES 4.0©.

Foi concluído, por projetista especializado e em articulação com a Câmara Municipal de Sines, o projeto de execução para construção de uma rotunda em S. Torpes, no cruzamento em frente à Central da EDP, de forma a melhorar as acessibilidades, aumentar a segurança rodoviária e requalificar os espaços envolventes da Zona Sul da ZILS.
Foram ainda efetuadas diversas intervenções de beneficiação dos arruamentos e sinalização rodoviária na ZILS.

Imobiliária

No âmbito da contínua melhoria da qualidade do serviço prestado a todos os utilizadores, foram efetuados diversos trabalhos de manutenção preventiva e reativa no edifício do Centro de Negócios da ZILS, dos quais se destaca a instalação de um sistema *multisplit* de AVAC, com alteração do sistema antigo baseado no *chiller* e central térmica a vapor, que para além de realizar a transição para um regime ambiental mais favorável e não dependente do vapor gerado pelo petróleo para climatização, resulta na otimização da fatura energética do CNZILS através da utilização da capacidade de produção de energia fotovoltaica instalada no parque de estacionamento do imóvel em 2020. Nos apartamentos localizados em Vila Nova de Santo André foram realizadas algumas intervenções de reabilitação com a substituição de janelas de alumínio e de uma cozinha em

5 apartamentos para além das diversas ações de manutenção reativa e preventiva necessárias. No Campus da Galiza realizaram-se as diversas ações de manutenção reativa e preventiva necessárias.

Inertes

Cessada a atividade de exploração, está em curso, junto das entidades licenciadoras, o procedimento de encerramento do Areeiro, constituído por dois núcleos, o núcleo ZILS 1, com uma área de 140.293,00 m^2 e o núcleo ZILS 2, com uma área de 47.787,00 m^2, tendo para isso sido contratada uma entidade projetista para elaborar o Plano de Reabilitação dos Areeiros que está a ser apreciado junto das entidades licenciadoras (DGEG e CCDR-A). Aguardam-se, de momento, as informações necessárias para a sua conclusão, por parte da entidade que ali pretende instalar uma área de produção de energia fotovoltaica. Também está em fase conclusiva a Alteração Simplificada ao PUZILS, para promover a alteração do uso do solo dessas áreas de modo a permitir a realização da atividade de produção de energia elétrica. Continuam, entretanto, a ser realizadas as ações de manutenção obrigatórias previstas na Declaração de Impacte Ambiental e do Plano de Pedreira.

Eficiência Energética

Dando sequência à política nacional de mobilidade elétrica e de implementação de medidas de eficiência energética, deu-se por concluída a instalação de 2 postos de carga rápida com tomadas de 50 kW em DC e tomadas de 43 kW em AC, compatíveis e homologados pela rede MOBI.E, para veículos elétricos junto ao Edifício do Centro de Negócios da ZILS, disponíveis para clientes ou visitantes do mesmo.

Deu-se continuidade ao estudo relativo ao estabelecimento de uma CER - Comunidade de Energia Renovável em Sines., na ZILS, para produção de energia elétrica e para autoconsumo dos nossos clientes. Com o apoio da ENA – Agência da Energia e Ambiente da Arrábida, da qual somos associados, encontra-se em equação uma CER que num primeiro momento seja constituída por entidades públicas com responsabilidades territoriais, como sejam a aicep Global Parques, a Câmara Municipal de Sines e a Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S. A., mas que num segundo momento possa ser alargada a outras entidades (públicas ou privadas).

2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Infraestruturação de espaços

De forma a eliminar problemas de infiltrações, particularmente em clientes instalados, foi feita a impermeabilização de coberturas planas, com recurso a tela asfáltica nos denominados Edifícios 6 e 7, perfazendo uma área aproximada de 2.400 m^2.

Para aumentar a quantidade de lugares de estacionamento disponíveis para os utilizadores do Parque, iniciou-se a construção de um novo parque de estacionamento com capacidade para 6 automóveis.

Continuámos igualmente a realizar os diversos levantamentos cadastrais das infraestruturas instaladas, com particular incidência nas infraestruturas de escoamento de águas pluviais.

De forma a assegurar o adequado funcionamento de todas as infraestruturas e *utilities* existentes e garantir o bom estado de conservação dos edifícios e arruamentos do Parque, realizámos as manutenções preventivas e reativas necessárias.

Eficiência Energética

Dando sequência à contínua implementação de medidas de eficiência energética, foi concluída a instalação de 2 carregadores de carga rápida para veículos elétricos com tomadas de 50 kW em DC e tomadas de 43 kW em AC, compatíveis e homologados pela rede nacional MOBI.E, disponíveis para todos os clientes ou visitantes.

2.2.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra

Gestão e manutenção dos espaços

Com o objetivo de melhorar a operacionalidade e segurança dos clientes que possuem cais de descarga elevados, foram instalados equipamentos niveladores de cais nos Edifícios B, E e F. No caso do Edifício F foi necessário aumentar a estrutura do próprio cais de descarga.

De forma a melhorar as condições dos clientes instalados e para eliminar potenciais problemas de infiltrações deu-se continuidade à atividade de substituição de caixilharia nos edifícios.

Foram também realizados diversos trabalhos de manutenção preventiva e reativa por forma a garantir a boa operacionalidade do Parque e das suas infraestruturas.

Eficiência Energética

De forma a permitir a instalação de 2 carregadores para veículos elétricos na entrada do parque, não só para utilização dos clientes, mas também para uso da população local, numa lógica de serviço público, foram feitas as necessárias adaptações na rede elétrica existente.

2.3. Assessoria Jurídica

Tem como objetivo auxiliar a empresa na sua relação com o cliente, não só ao nível da celebração de contratos, das ações necessárias ao respetivo cumprimento e de procura de soluções legalmente mais favoráveis para a empresa,

mas também relativamente à estrutura interna, procurando sempre responder de forma simples, mais rápida e adequada ao bom funcionamento da sociedade.

O ano de 2021 foi um ano de grande atividade no que respeita ao aparecimento de potenciais investidores tendo, a Assessoria Jurídica, tido uma função de acompanhamento e execução dos vários tipos de contratos, designadamente de direito de superfície e utilização de espaço e prestação de serviços.

Do ponto de vista interno manteve-se:

i) o acompanhamento das consultas realizadas ao mercado, quer na redação do programa de procedimento e minuta de contratos, quer na análise das respostas às consultas;

ii) a análise e estudo das várias questões que no âmbito do quotidiano da empresa que vão surgindo, nomeadamente as relacionadas com direito laboral, com enfoque para a situação pandémica existente, e de direito societário;

iii) o seguimento das dívidas de clientes, agindo ao nível do pré-contencioso, dando primazia à resolução extrajudicial através de acordos de pagamentos, mas também e sempre que necessário dar entrada de processos judiciais e acompanhamento dos existentes.

A Assessoria Jurídica tem uma participação ativa em reuniões e em grupos de trabalho envolvendo várias entidades institucionais com grande diversidade de temas.

A Assessoria Jurídica é transversal a todas as direções da empresa e, nessa medida, tem um grande envolvimento nos mais diversos assuntos, prestando o apoio necessário em todas as questões que vão surgindo.

2.4. Unidade Administrativa e Financeira

Enquadramento

Como Unidade de Suporte, a DAF - Direção Administrativa e Financeira desempenha um conjunto de atividades transversais à empresa, assegurando, nomeadamente, as funções administrativa, contabilística, financeira, fiscal, recursos humanos, seguros, património, procedimentos, planeamento, controlo e reportes, estudos, contratos, compras, acompanhamento e apoio à gestão das participadas e tecnologias de informação.

2.4.1. Produção de Informação Económica e Financeira

No âmbito das responsabilidades a que a aicep Global Parques está sujeita, foram cumpridas todas as obrigações legais e fiscais.

Todo o processo de contabilidade, processamento de salários e gestão é assente no sistema integrado de gestão ERP - *Enterprise Resource Planning* que serve de base à preparação dos documentos e relatórios apresentados aos Órgãos de Gestão e/ou a outras entidades competentes.

2.4.2. Reporte e Circulação de Informação - Controlo de Gestão

Realizado e aprovado o Plano de Atividades e Orçamento Anual, ao longo do ano procede-se à monitorização do mesmo através do respetivo controlo orçamental, com análise e justificação dos desvios. Este controlo, inserido num Relatório de Gestão realizado trimestralmente, para além da avaliação do cumprimento dos objetivos, da possibilidade de antecipar ou reagir a determinadas situações, permite uma verificação de conformidade dos registos contabilísticos e respetiva imputação analítica, devendo ser objeto de parecer do Revisor de Contas.

A estrutura do relatório abrange, para a empresa em geral e para as unidades operacionais em particular, uma análise económica e financeira, o controlo orçamental, a monitorização, a que estamos sujeitos, enquanto empresa pública, os investimentos realizados e a análise de indicadores diversos.

Em termos analíticos, a empresa encontra-se organizada em centros de resultados, atribuídos a cada um dos Parques geridos, ZILS, BlueBiz e Albiz, unidades operativas geradoras de resultados, e às unidades de suporte, o que permite analisar e avaliar a performance e evolução de cada um deles face aos objetivos estabelecidos, aquando da elaboração do Plano de Atividades e Orçamento Anual.

Periodicamente é submetida nos portais respetivos, a informação necessária para cumprimento dos deveres de informação financeira, estatística ou outra, a que estamos sujeitos, como é o caso de: AT - Autoridade Tributária, SS - Segurança Social, DGTF - Direção Geral do Tesouro e Finanças (SIRIEF - UTAM), Tribunal de Contas, DGAEP - Direção-Geral da Administração e do Emprego Público (SIOE), INE – Instituto Nacional de Estatística, GEP - Gabinete de Estratégia e Planeamento e IGF – Inspeção Geral de Finanças.

2.4.3. Auditoria e Controlo Interno

A aicep Global Parques detém um conjunto de procedimentos que visam organizar os circuitos e os processos administrativos, recursos humanos, financeiros e documentais, de modo a garantir um bom cumprimento das diretivas de gestão e respetiva autorização das operações e transações. Foi concluída em 2021 a atualização dos procedimentos de compras, contratos e dividas de clientes.

A estrutura organizacional encontra-se definida e espelhada no organograma, estando definidas as funções de cada uma das Unidades e estabelecidas as limitações de autoridade e respetiva delegação de competências.

2.4.4. Gestão de Tesouraria

As disponibilidades da empresa, em cumprimento com a legislação existente para o Setor Empresarial do Estado, encontram-se depositadas na Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, salvo no que se refere a situações particulares, para as quais o IGCP ainda não tem resposta, mas que se encontram devidamente excecionadas por esta entidade.

2.4.5. Património

Relativamente ao património, ativo da empresa, continuam as ações relativas à manutenção e garantia de cumprimento dos procedimentos relativos ao imobilizado.

2.4.6. Terceiros

Com o objetivo de manter o Prazo Médio de Pagamento abaixo dos 30 dias, foi atingido em 2021 um prazo médio de 16,1 dias, 31% abaixo do obtido em 2020.

Relativamente às garantias ou retenções de obra, apesar de não considerarmos o nosso enquadramento no âmbito de aplicação dos Contratos Públicos, tem vindo a ser prática da empresa aceitar e aplicar o referido no respetivo Código, relativamente a algumas orientações, nomeadamente às liberações antecipadas dos valores garantidos, desde que solicitados pelos empreiteiros e reunidas que estejam as condições subjacentes a esta ação. A maioria das consultas/compras a fornecedores, em especial as de valor superior a 10 mil euros, continua a ser realizada através da plataforma de compras Vortal.

No início da pandemia do COVID-19 foram recebidos seis pedidos de clientes a solicitar diferimento de pagamento das rendas de abril, maio e junho de 2020 e um a solicitar um plano diferenciado de pagamentos, ao longo de 18 meses. Tendo sido aceites os pedidos, foram formalizados seis Acordos de Moratória, tendo todos sido concluídos, tal como estabelecido nos referidos Acordos. Em 2021, mesmo com a continuidade da pandemia, a situação dos recebimentos dos clientes não se mostrou preocupante, tendo os poucos casos mais complexos vindo a ser regularizados ou encontrando-se em vias disso.

2.4.7. Recursos Humanos

Em 2021 foi mantida a estrutura organizacional e o número de efetivos.

Manteve-se em vigor o código de conduta e combate ao assédio no trabalho, aprovado em 2019, o Código de Ética e de Conduta e o Plano de para a Igualdade para 2021. Efetuaram-se as atualizações que se consideraram necessárias aos procedimentos de Recursos Humanos.

Deu-se continuidade ao procedimento de avaliação de desempenho, cumprindo, entre outros, as fases de avaliação de desempenho nele previsto.

2.4.8. Tecnologias de Informação

A gestão do contrato de prestação de serviços de assistência nas áreas de Informática e Comunicações é assegurada pela DAF, centralizando todos os pedidos de suporte para resolução de incidentes, articulando com os utilizadores as intervenções necessárias e acompanhando o desenvolvimento das situações.

A DAF assegura também a gestão dos contratos de manutenção/suporte e licenciamento dos softwares específicos, como a Microsoft, o ERP Primavera, Filedoc, Vortal, Web Time, entre outros, acompanhando as atualizações necessárias e a resolução dos eventuais incidentes.

O ano de 2021 foi marcado pela necessidade de continuar a garantir os meios e as condições de acessibilidade dos trabalhadores aos sistemas de informação centralizados permitindo o trabalho por acesso remoto (adaptação de computadores, criação de acessos VPN).

Com a migração, em 2020, do ERP Primavera para a *Cloud* permitindo acessos seguros, maior mobilidade, sem necessidade de investimento em hardware e reduzindo também as necessidades de manutenção preventiva dos equipamentos, a acessibilidade remota ao ERP tornou-se muito mais rápida sem problemas de limitação da VPN (*virtual private network*). No cenário de pandemia e de situações de teletrabalho recorrentes esta situação foi um elemento facilitador na produtividade, devido à eficiência dos sistemas.

2.4.9. Cumprimento das Orientações Legais

Os objetivos de gestão previstos no artigo 38º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, encontram-se refletidos, de forma quantificada, no Plano de Atividades e Orçamento (PAO 2021).

O PAO é monitorizado mensalmente e tratado em Relatório de Gestão trimestralmente onde é reportado, para além dos resultados da empresa em geral e das unidades operativas em particular, a análise e justificação aos desvios orçamentais encontrados. No capítulo VIII, no ponto de Controlo Orçamental, mostram-se os principais resultados por Unidade de Negócio.

Gestão de risco financeiro e cumprimento dos limites máximos do acréscimo de endividamento definidos para 2021, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos IPG - 2021.

A aicep Global Parques não possui qualquer endividamento ou financiamento externo.

Evolução do Prazo Médio de Pagamento a fornecedores, conforme a RCM n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril.

O prazo médio de pagamento, abaixo do limite proposto na RCM acima referida, tem uma variação de -31,00 % relativamente a 2020, tendo ficado, em termos médios, em 16,1 dias.

PMP	2020	2021	Variação 21/20	
			Valor	%
Prazo (dias)	23,2	16,1	-7,1	-31%

A Dívida em 31 de dezembro representa 375 mil EUR, dos quais 343 mil EUR (91,5%), não se encontrava vencida.

Remunerações dos Órgãos Sociais

Em Assembleia Geral de 25 de junho de 2021, foram eleitos os membros dos Órgãos Sociais para o triénio de 2021 -2023, tendo sido deliberado que:

A Presidente do Conselho de Administração, não executiva, não é remunerada. A Vogal não executiva, tem uma remuneração de 539,60 EUR mensais, catorze vezes por ano, já deduzidos de 5%, conforme Lei n.º 12-A de 2010. As remunerações dos membros executivos do Conselho de Administração são as correspondentes ao estabelecido no Estatuto do Gestor Público, aprovado através do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, objeto de retificação pela Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012, de 26 de março. Assim, as remunerações mensais deliberadas, foram:

Conselho de Administração	Remuneração Mensal (€)				
	Vencimento Base 14 vezes ano	Despesas de Representação 12 vezes ano	Total	Reduções Remuneratórias Lei nº. 12-A/2010	Total Reduzido
Filipe Costa	4.132,75	1.653,10	5.785,85	289,30	5.496,55
Isabel Caldeira Cardoso	3.673,55	1.469,42	5.142,97	257,15	4.885,82
Miguel Gama	3.673,55	1.469,42	5.142,97	257,15	4.885,82
Philomène Costa Dias	568,00	0,00	568,00	28,40	539,60

Nota: Reduções remuneratórias previstas na Lei nº. 12-A/2010, de 30 de junho

Os membros executivos do Conselho de Administração gozam dos benefícios sociais conferidos à generalidade dos trabalhadores da empresa, nos termos estabelecidos no artigo 34.º do Estatuto do Gestor Público, aprovado através do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, objeto de retificação pela Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25

de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012, de 26 de março.

É permitido o uso de viatura de serviço aos membros executivos do Conselho de Administração, com possibilidade de opção de uso pessoal, nos termos do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, e posteriores alterações, nos termos da Lei. O valor máximo das viaturas não pode exceder os 47.500,00 EUR. Os membros executivos do Conselho de Administração podem utilizar um teto máximo para comunicações voz e dados equivalente a 100,00 EUR mensais.

A remuneração do Fiscal Único, cuja prestação é estabelecida em contrato de prestação de serviços a celebrar com a AICEP Global Parques, S. A., não pode exceder um valor anual de 15.000,00 EUR, podendo ser paga de forma fracionada.

Considerando que no exercício em apreço terminou um mandato e teve início outro, os quadros apresentados de seguida apresentam os dois períodos, ou seja, de 01 de janeiro a 24 de junho de 2021 e de 25 de junho a 31 de dezembro e apresentam as remunerações auferidas e os demais benefícios e regalias concedidas ao Conselho de Administração da aicep Global Parques:

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
(Início-Fim)			Forma	Data	Entidade Pagadora	(O/D)
2018-2020	Presidente do Conselho de Administração, Não executivo	Maria Manuel Aires Serrano	Assembleia Geral	29/06/2018	Não Remunerada	Não aplicável
2018-2020	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Filipe Costa	Assembleia Geral	29/06/2018	aicep Global Parques	D
2018-2020	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Silvino Malho Rodrigues	Assembleia Geral	29/06/2018	aicep Global Parques	D
2018-2020	Vogal do Conselho de Administração e Vogal da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	Assembleia Geral	29/06/2018	aicep Global Parques	D

aicep Global Parques

Período de 25 de junho a 31 de dezembro de 2021

Mandato	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
(Início-Fim)			Forma	Data	Entidade Pagadora	(O/D)
2021-2023	Presidente do Conselho de Administração, Não executivo	Rita Lindley Cintra Torres Araújo	Assembleia Geral	25/06/2021	Não Remunerada	Não aplicável
2021-2023	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Filipe Costa	Assembleia Geral	25/06/2021	aicep Global Parques	D
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	Assembleia Geral	25/06/2021	aicep Global Parques	D
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração e Vogal da Comissão Executiva	Miguel Gama	Assembleia Geral	25/06/2021	aicep Global Parques	D
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração, Não executivo	Philomène Costa Dias*	Assembleia Geral	25/06/2021	aicep Global Parques	D*

* A AICEP E. P. E., processa mensalmente a remuneração da Dr.ª Philomène Costa Dias como Administradora da aicep Global Parques, S. A., juntamente com a remuneração da AICEP, E. P. E., emitindo posteriormente a respetiva fatura à aicep Global Parques

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Maria Manuel Aires Serrano *	AICEP Portugal Global, EPE	Administradora	Público
Filipe Costa **	ADRAL , SA	Administrador não executivo	Privado
Filipe Costa ***	Comissão Portuguesa do Atlântico	Vogal do Conselho Fiscal	Privado
Silvino Malho Rodrigues **	COMSINES	Presidente da Assembleia Geral	Privado
Silvino Malho Rodrigues **	ENA	Administrador	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	European Chemical Site Promotion Platform (ECSPP)	Membro do Comité Executivo	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APLOG	Membro da Mesa da Assembleia Geral	Privado
Isabel Caldeira Cardoso ***	João 13 - Assoc. Apoio e Serviços a Pessoas Carenciadas	Membro do Conselho Fiscal	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APQuímica	Membro do Conselho Estratégico	Privado

* Cargo Remunerado
** Em representação da aicep Global Parques. Cargos não remunerados.
*** Cargo não remunerado

aicep Global Parques

Período de 25 de junho a 31 de dezembro de 2021

Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Rita Lindley Cintra Torres Araújo *	AICEP Portugal Global, EPE	Administradora	Público
Filipe Costa **	ADRAL, SA	Administrador não executivo	Privado
Filipe Costa ***	Comissão Portuguesa do Atlântico	Vogal do Conselho Fiscal	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	European Chemical Site Promotion Platform (ECSPP)	Membro do Comité Executivo	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APLOG	Membro da Mesa da Assembleia Geral	Privado
Isabel Caldeira Cardoso ***	João 13 - Assoc. Apoio e Serviços a Pessoas Carenciadas	Membro do Conselho Fiscal	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APQuímica	Membro do Conselho Estratégico	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais	Presidente da Direção	Privado
Miguel Gama *	Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa	Docente	Público
Miguel Gama ****	Assembleia Municipal de Lisboa	Deputado Municipal	Público
Miguel Gama **	ENA	Administrador	Privado
Miguel Gama ***	Associação Portuguesa Facilities Management	Vogal da Direção	Privado
Philomène Costa Dias *	AICEP Portugal Global, EPE	Diretora	Público

* Cargo Remunerado
** Em representação da aicep Global Parques. Cargos não remunerados.
*** Cargo não remunerado
**** Cargo remunerado (senhas), exerceu funções até outubro de 2021

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Conselho de Administração	Fixado	Classificação	Remuneração Mensal Bruta (€)	
	S/N	[A/B/C]	Vencimento Mensal	Despesas Representação
Maria Manuel Aires Serrano	N.A.	C	não remunerado	
Filipe Costa	S	C	4.132,75	1.653,10
Silvino Malho Rodrigues	S	C	3.673,55	1.469,42
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	3.673,55	1.469,42

Período de 25 de junho a 31 de dezembro

Conselho de Administração	Fixado	Classificação	Remuneração Mensal Bruta (€)	
	S/N	[A/B/C]	Vencimento Mensal	Despesas Representação
Rita Lindley Cintra Torres Araújo	N.A.	C	não remunerado	
Filipe Costa	S	C	4.132,75	1.653,10
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	3.673,55	1.469,42
Miguel Gama	S	C	3.673,55	1.469,42
Philomène Costa Dias	S	C	568,00	0,00

Notas:
Apesar de formalmente não termos sido informados da classificação da empresa, no âmbito da RCM Nº16/2012 de 14 de fevereiro, a empresa considera-se classificada no grupo C
Remunerações brutas antes das reduções remunetórias previstas na Lei nº. 12-A/2010, de 30 de junho

Conselho de Administração	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Final (5)=(3)-(4)
Maria Manuel Aires Serrano	Não remunerado				
Filipe Costa	46.471,74	N.A.	46.471,74	1.877,65	44.594,09
Silvino Malho Rodrigues	44.705,18	N.A.	44.705,18	2.235,26	42.469,92
Isabel Caldeira Cardoso	35.682,42	N.A.	33.380,32	1.669,02	31.711,31

Nota: Reduções remunetórias previstas na Lei nº. 12-A/2010, de 30 de junho

Período de 25 de junho a 31 de dezembro

Conselho de Administração	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Final (5)=(3)-(4)
Rita Lindley Cintra Torres Araújo	Não remunerado				
Filipe Costa	40.142,78	N.A.	40.142,78	2.007,14	38.135,64
Isabel Caldeira Cardoso	35.682,42	N.A.	35.682,42	1.784,12	33.898,29
Miguel Gama	34.531,37	N.A.	34.531,37	1.726,57	32.804,80
Philomène Costa Dias	4.124,88	N.A.	4.124,88	206,24	3.918,64

Nota: Reduções remunetórias previstas na Lei nº. 12-A/2010, de 30 de junho

aicep Global Parques

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Administradores Executivos	Benefícios Sociais (€)						
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Seguro de Acidentes Pessoais
	Valor Dia	Valor Ano	Identificar	Valor			
Filipe Costa	9,00	702,00	Segurança Social	8.504,61	2.380,04	218,93	152,94
Silvino Malho Rodrigues	9,00	1.008,00	Segurança Social	10.109,55	1.396,74	566,96	135,95
Isabel Caldeira Cardoso	9,00	837,00	Segurança Social	7.566,91	2.623,02	227,33	135,95
Total		**2.547,00**		**26.181,07**	**6.399,80**	**1.013,22**	**424,85**

Período de 25 de junho a 31 de dezembro de 2021

Administradores Executivos	Benefícios Sociais (€)						
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Seguro de Acidentes Pessoais
	Valor Dia	Valor Ano	Identificar	Valor			
Filipe Costa	9,00	927,00	Segurança Social	9.136,81	2.544,18	234,03	163,49
Isabel Caldeira Cardoso	9,00	1.107,00	Segurança Social	8.132,23	2.803,91	243,00	145,33
Miguel Gama	9,00	1.098,00	Segurança Social	15.699,14	2.482,40	134,74	145,33
Total		**3.132,00**		**32.968,18**	**7.830,49**	**611,77**	**454,15**

Administradores Executivos	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond anual - €	Total 2021 - €	Observações
Filipe Costa	1.200,00	33,33	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	1.200,00	50,95	n.a.
Silvino Malho Rodrigues	580,00	3,59	mandato terminou a 24/06/2021
Miguel Gama	620,00	0,00	mandato iniciou a 25/06/2022

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (€)
				Identificar	Valor	
Filipe Costa	-	80,00	-	Refeições	431,08	511,08
Silvino Malho Rodrigues	-	-	-	Refeições	167,20	167,20
Isabel Caldeira Cardoso	-	-	-	Refeições	118,16	118,16
					Total	796,44

aicep Global Parques

Período de 25 de junho a 31 de dezembro de 2021

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (£)
				Identificar	Valor	
Filipe Costa	4.575,83	1.697,97	-	Refeições	220,65	6.494,45
Isabel Caldeira Cardoso	439,50	254,27	-	Refeições	178,96	872,73
Miguel Gama	-	85,00	-	Refeições	174,56	259,56
					Total	7.626,74

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuida	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura (€)	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal (€)	Rendas Ano 2021 (€)	Prestações Contratuais Remanescentes Nº
Filipe Costa	S	S	47.487,34	AOV	2019	2023	789,17	4.577,19	27
Silvino Malho Rodrigues	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	4.579,80	29
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	4.579,80	29

Período de 25 de junho a 31 de dezembro

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuida	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura (€)	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal (€)	Rendas Ano 2021 (€)	Prestações Contratuais Remanescentes Nº
Filipe Costa	S	S	47.487,34	AOV	2019	2023	789,17	4.892,85	21
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	4.895,64	23
Miguel Gama	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	4.737,72	23

Administradores Executivos	Plafond Combustivel e Portagens (€)	Gastos anuais associados a viaturas (€)			
		Combustivel	Portagens	Total	Observações
Filipe Costa	4.711,32	3.385,41	995,20	4.380,61	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	4.187,85	2.441,67	1.288,90	3.730,57	n.a.
Silvino Malho Rodrigues	2.024,13	974,89	336,15	1.311,04	mandato terminou a 24/06/2021
Miguel Gama	2.163,72	1.129,04	624,75	1.753,79	mandato iniciou a 25/06/2022

Órgão de Fiscalização

A remuneração do Fiscal Único, estabelecida conforme deliberado em Assembleia Geral e formalizada em contrato de prestação de serviços celebrado com a aicep Global Parques, S. A., representou, em 2021, 12.600,00 EUR, acrescidos de IVA.

Período de 1 de janeiro a 24 de junho de 2021

Mandato	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de Mandatos exercidos na sociedade
(Início-Fim)		Nome	Nº Inscrição OROC	Nº Inscrição CMVM	Forma	Data	Contratada	
2018-2020	Efetivo	BDO & Associados - SROC, Lda Representada por Pedro Manuel Aleixo Dias	29	1122	Assembleia Geral	29/06/2018	Sim	5
2018-2020	Suplente	Mario Jorge Silvestre Neto	1192	N.A.	Assembleia Geral	29/06/2018	Sim	4

Período de 25 de junho a 31 de dezembro

Mandato	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de Mandatos exercidos na sociedade
(Início-Fim)		Nome	Nº Inscrição OROC	Nº Inscrição CMVM	Forma	Data	Contratada	
2021-2023	Efetivo	BDO & Associados - SROC, Lda Representada por Pedro Manuel Aleixo Dias	29	1122	Assembleia Geral	25/06/2021	Sim	6
2021-2023	Suplente	Mario Jorge Silvestre Neto	1192	N.A.	Assembleia Geral	25/06/2021	Sim	5

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)			Valor Serviços adicionais 2021 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3)=(1)-(2)	Identificação Serviços	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3)=(1)-(2)
BDO & Associados - SROC, Lda	12.600,00	0,00	12.600,00	n.a.	0,00	0,00	0,00

Aplicação do disposto no artigo 32º do Estatuto do Gestor Público, conforme republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro

No âmbito do estabelecido na Portaria n.º 194/2018, de 4 de julho, foram emitidos em 2018 três cartões IGCP Charge Card - Base Viagens em nome dos Administradores Executivos, os quais são para utilização específica e exclusiva em aquisição de serviços de viagens e alojamento.

Os membros da Administração não apresentam despesas que caiam no conceito de despesas de representação pessoal.

Aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, que proíbe as despesas não documentadas

A aicep Global Parques não realiza qualquer despesa não documentada.

Relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens

Está em vigor e publicado no site da empresa o relatório realizado em 2020.

Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e respetivo Relatório Anual

A aicep Global Parques tem publicado o Plano no site da empresa, tendo sido enviado aquando da elaboração inicial, ao Conselho da Prevenção da Corrupção.

O Relatório anual apenas foi realizado para o exercício de 2021.

Plano para a Igualdade

O Plano para a igualdade encontra-se publicado no site da empresa tendo sido comunicado às Comissões Competentes.

Contratação Pública

De acordo com o entendimento jurídico prestado, não se aplica à empresa o Código dos Contratos Públicos.

Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas

A empresa não aderiu ao referido sistema.

Medidas tomadas relativamente à frota automóvel

A empresa tem a sua área de intervenção em localizações geográficas distintas, Sines, Setúbal, Lisboa e Sintra, o que, aliado a uma estrutura ligeira e polivalente, obriga a que exista necessidade de deslocações frequentes entre elas e, obviamente, meios para o fazer.

A empresa tinha na sua frota automóvel, em fim de 2021, 14 viaturas, das quais 8 em regime de locação operacional (AOV).

As viaturas, incluindo as dos Administradores Executivos, atribuídas individualmente, têm autorização que possibilita o uso pessoal, tendo sido realizado um Acordo de Utilização, sendo tributadas de acordo com a legislação em vigor.

aicep Global Parques

Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais

Monitorização dos gastos em FSE e gastos em Pessoal: no caso das empresas com EBITDA positivo, a redução do peso dos gastos operacionais sobre o volume de negócios é aferida face ao exercício anterior.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL (PRC) (€)	2021 Exec.	2021 Orç.	2020 Exec.	2019 Exec.	2021/2020		2021/2019	
					Δ Absol	Var. %	Δ Absol	Var. %
(0) EBITDA	6.731.796	6.429.473	6.368.028	6.061.841	363.767	6%	669.955	11%
(1) CMVMC				-	-	n.a.	-	n.a.
(2) FSE	1.418.870	1.715.224	1.342.926	1.375.926	75.943	6%	42.944	3%
(3) Gastos com o pessoal	1.501.106	1.546.621	1.456.468	1.400.528	44.637	3%	100.578	7%
i) Indemnizações pagas por rescisão	-	-	-	-	-	n.a.	-	n.a.
ii) Valorizações remuneratórias	-	-	-	-	-	n.a.	-	n.a.
iii) Impacto da APIicação dos IRCT	-	-	-	-	-	n.a.	-	n.a.
(4) Gastos com o pessoal sem os Impactos i, ii, iii	-	-	-	-	-	n.a.	-	n.a.
(5) Impactos da pandemia por Covid-19 nos Gastos Operacionais [a]	-	-	-	-		n.a.	-	n.a.
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5)	2.919.975	3.261.844	2.799.395	2.776.454	120.581	4%	143.522	5%
(7) Volume de negócios (VN)[b]	**13.957.962**	**13.957.105**	**12.755.521**	**12.300.682**	1.202.440	**9%**	**1.657.280**	**13%**
(8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19	-	-	-	-	-	n.a.	-	n.a.
(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)	13.957.962	13.957.105	12.755.521	12.300.682	1.202.440	9%	1.657.280	13%
(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)	20,92%	23,37%	21,95%	22,57%	-1,03 p.p.	-5%	-1,65 p.p.	-7%
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	23.136	70.700	21.741	42.292	1.395	6%	-19.156	-45%
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	0	0	0	0	0	n.a.	0	n.a.
(iii) Gastos associados à frota automóvel[c]	134.650	149.952	130.999	136.722	3.651	3%	-2.072	-2%
(11) Total = (i) + (ii) + (iii)	157.786	220.652	152.739	179.013	5.047	3%	-21.228	-12%
(12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	59.722	57.318	38.236	50.509	21.486	56%	9.213	18%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	31	31	30	30	1	0	1	3%
N.º Órgãos Sociais (OS)	5	5	4	4	1	0	1	25%
N.º Cargos de Direção (CD)	5	5	5	5	-	-	-	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	21	21	21	21	-	-	-	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	4	4	4	4	-	-	-	0%
N.º de viaturas	14	14	14	14	-	-	-	0%

a) Os impactos das medidas tomadas para fazer face à pandemia COVID-19 deverão ser devidamente justi ficados e discriminados (se aplicável), bem como os impactos COVID-19 nas rubricas de vendas e serviços prestados (se apl icável).
b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.
c) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

Valores deduzidos em FSE para efeitos de monitorização:

. Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos

... Eletricidade Bluebiz	405.606	692.000	521.654	685.485	- 116.048	-22%	- 279.879	-41%
... Eletricidade ZILS	2.072	2.000	2.907	2.481	- 835	-29%	- 409	-16%
... Conservação Bluebiz	39.400	78.000	53.801	67.405	- 14.401	-27%	- 28.005	-42%
. Renda do IAPMEI	2.651.252	2.453.394	2.260.211	2.107.930	391.041	17%	543.323	26%

Relativamente a 2020, com um aumento de 9,4% do Volume de Negócios, o peso dos FSE e Gastos com o Pessoal reduziu 5%. A variação, face a 2020, dos gastos operacionais representa um acréscimo de cerca de 4%. A subida dos FSE, 6%, está associada ao acréscimo das rubricas de gastos com energia elétrica e trabalhos especializados e uma redução na rubrica de conservação. O acréscimo de cerca de 3% nos gastos com Pessoal, resulta principalmente do aumento geral de salários de 0,3% a que acresce que, em 2020, por renúncia ao cargo em 2019, não tínhamos um dos Administradores não executivos, mas que tinha direito a uma remuneração, situação de voltou a acontecer a partir de 25 de junho de 2021. Em 2020 existiram algumas situações de trabalhadores com baixa médica que também contribuíram para uma redução dos gastos.

Princípio da Unidade de Tesouraria

As disponibilidades da empresa, em cumprimento com a legislação existente para o Setor Empresarial do Estado, encontram-se depositadas na Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, à exceção dos valores que se encontram devidamente autorizados, conforme ofício do IGCP, n.º SGC - 18983, de 26/11/2019 e n.º SGC - 121, de 02/12/2020.

IGCP	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Disponibilidades	512.745,98	411.479,72	503.362,14	325.151,09
Aplicações Financeiras (CEDIC)	10.800.000,00	9.500.000,00	11.200.000,00	11.800.000,00
Total	11.312.745,98	9.911.479,72	11.703.362,14	12.125.151,09

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA	677,19	2.582,59	5.841,29	2.888,07
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	9.298,31	11.445,11	9.591,73	4.867,53
Total	9.975,50	14.027,70	15.433,02	7.755,60
Juros auferidos	0,00	0,00	0,00	0,00

Medidas de Mitigação - Impactos COVID-19

Após um ano de 2020 onde foram tomadas as medidas julgadas necessárias à segurança dos colaboradores da empresa face à situação pandémica provocada pelo vírus COVID-19, garantindo o bom funcionamento e operacionalidade dos recursos existentes, o ano de 2021 continuou a ser desafiante no que concerne à

necessidade de manutenção das medidas existentes uma vez que se impunha a continuidade das restrições existentes à pandemia, que não deu tréguas.

Assim, mantiveram-se as condições de forma a garantir e maximizar sempre a segurança de cada um em paralelo com a continuidade da realização do trabalho e cumprimento dos prazos para as diferentes atividades.

Foram seguidas as orientações existentes sobre algumas medidas a adotar, como é o caso do teletrabalho, sempre que obrigatório e quando as funções o permitiam, ou o funcionamento de equipas em espelho de modo a reduzir o número de pessoas em cada local de trabalho.

Foram asseguradas as condições físicas e disponibilizados materiais de segurança coletiva e individual (separadores acrílicos em secretárias, máscaras, desinfetantes, etc.). Foi ainda necessário garantir os meios e as condições de acessibilidade dos trabalhadores aos sistemas de informação centralizados permitindo o trabalho por acesso remoto.

Todo este esforço e o cuidado de cada um de nós, até à data, foi compensado, pois conseguiu-se que todos os trabalhadores se mantivessem em segurança e que o desempenho das funções de cada um fosse assegurado ainda que com as necessárias adaptações às novas metodologias de trabalho.

O ano de 2021, à semelhança do que aconteceu em 2020 neste contexto de pandemia, exigiu um acompanhamento 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. Ainda assim, contrariamente a 2020, não tivemos qualquer solicitação relativamente a eventuais moratórias pretendidas, tendo o ano de 2021 decorrido normalmente relativamente às situações de pagamentos em atraso.

aicep Global Parques

V.

RECURSOS HUMANOS

2021

aicep Global Parques

V. RECURSOS HUMANOS

O ano de 2021, em continuidade com o que sucedeu em 2020, devido à situação pandémica COVID-19, foi marcado por uma necessidade de constante adaptação e ajustamento da empresa e dos seus trabalhadores à nova realidade, de forma a garantir e maximizar sempre a segurança de cada um em paralelo com a continuidade da realização do trabalho e cumprimento dos prazos para as diferentes atividades. Foram tomadas medidas como o teletrabalho, sempre que obrigatório e quando as funções o permitiam, ou o funcionamento de equipas em espelho de modo a reduzir o número de pessoas em cada local de trabalho. Foram asseguradas as condições físicas e disponibilizados materiais de segurança coletiva e individual (separadores acrílicos em secretárias, máscaras, desinfetantes, etc.).

Todo este esforço e o cuidado de cada um de nós, até à data, foi compensado, pois conseguiu-se que todos os trabalhadores se mantivessem em segurança e que o desempenho das funções de cada um fosse assegurado ainda que com as necessárias adaptações às novas metodologias de trabalho.

1. EFETIVOS

Em 31 de dezembro de 2021 a aicep Global Parques tinha um total de 26 trabalhadores efetivos. O seu Conselho de Administração é constituído por três membros executivos e dois membros não executivos. A estrutura de Recursos Humanos é caracterizada pelo equilíbrio de género com um peso relativo de 55% de mulheres e de 45% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 10 - Recursos Humanos a 31 de dezembro de 2021.

	ADM.		Unidades de Suporte						Unidades Operativas				Total	
			DAF		DT		DN		DZLS		DBBA			
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Administradores	2	3											2	3
Diretores				1	1		1		1		1		4	1
Técnicos		1	1	3	1	1		2		1	1		3	8
Assistente Administrativo		2								1		1	0	4
Assistente Operacional			2		1				1	1	1		5	1
TOTAL	2	6	3	4	3	1	1	2	2	3	3	1	14	17

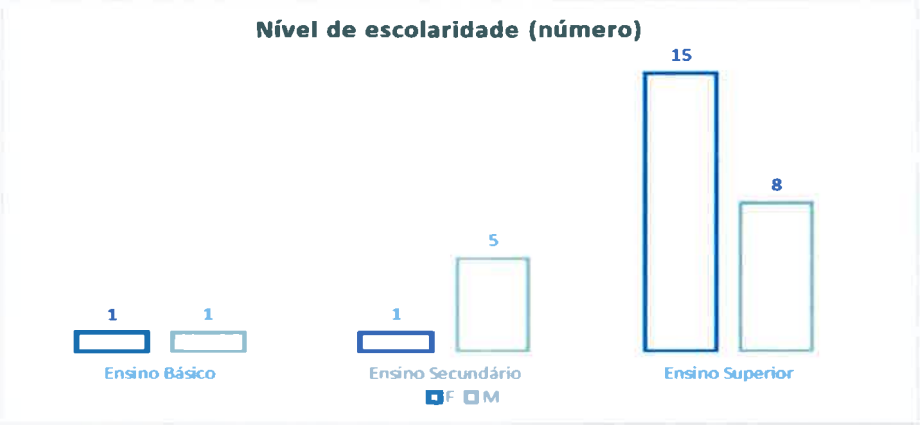
Não se verificaram, no triénio em análise, alterações ao quadro de pessoal, pelo que a sua caracterização e estrutura se manteve sem alterações significativas.

Quadro 11 - Caracterização dos Recursos Humanos.

	2019	2020	2021
TOTAL RECURSOS HUMANOS	**26**	**26**	**26**
VÍNCULO EFECTIVO	**26**	**26**	**26**
F	14	14	14
M	12	12	12
VÍNCULO EVENTUAL	**0**	**0**	**0**
F	0	0	0
M	0	0	0
IDADE MÉDIA	**47**	**48**	**48**
F	46	47	48
M	48	48	47
ANTIGUIDADE MÉDIA	**13**	**13**	**13**
F	11	12	13
M	14	13	12
HABILITAÇÕES	**26**	**26**	**26**
Ensino Superior	18	18	18
Ensino Secundário	5	5	6
Ensino Básico	3	3	2

Nota: Exclui Administração

Atualmente do total de 31 trabalhadores e trabalhadoras, incluindo os membros do conselho de administração, 74% possui formação superior e apenas 6% possui formação ao nível do ensino básico, o que afere um elevado nível de qualificação ao quadro de recursos humanos da empresa.



Caracterização dos Recursos Humanos.
Nota: Inclui Administração

2. FORMAÇÃO

No ano de 2021 foi efetuado um maior investimento ao nível da formação dos trabalhadores, quer ao nível de horas de formação, quer ao nível financeiro e mesmo ao nível da diversidade de áreas de formação, num esforço de compensar o ano de 2020 em que se realizou um número bastante reduzido de ações de formação face à situação contingente originada pela pandemia Covid-19. Em 2022 irá manter-se o esforço e investimento nesta área de formação e qualificação dos Recursos Humanos.

Quadro 12 - Número de ações de formação, horas e colaboradores envolvidos.

	2019	2020	2021
Nº de pessoas em formação	22	21	26
Nº de ações	16	5	26
Nº de horas	774	271	933
Gasto (€)	6.997	1.751	22.230

As principais áreas temáticas formativas das ações realizadas no ano de 2021, foram as Línguas Estrangeiras, as Tecnologias de informação, a Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho, Jurídico-legal, a Contabilidade e Fiscalidade e Gestão e Administração.

VI.

RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

2021

aicep Global Parques

VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

Continuámos a aprofundar a Responsabilidade Social Corporativa, orientada para o desenvolvimento sustentável das regiões e do negócio, com um forte vínculo entre a qualificação do contexto e a qualificação da oferta. A responsabilidade social está interiorizada como um valor da empresa, fazendo parte da sua cultura e do seu código ético, por mais informal que este seja. O objetivo é o de criar e ajudar a criar Valor Sustentável. Em 2021, mantiveram-se os 3 grandes pilares de intervenção:

Em linha com esta orientação, a aicep Global Parques apoiou diversas ações ambientais, de envolvimento com a comunidade, de empreendedorismo e de valorização do capital humano, promovidas em Sines, Setúbal e Sintra, onde os Parques sob gestão se localizam. A saber, foram apoiadas várias corporações de Bombeiros:

- Associação de Bombeiros Voluntários de Setúbal;
- Bombeiros Voluntários São Pedro de Sintra;
- Bombeiros Voluntários de Sines;
- Bombeiros Voluntários de Santo André;
- Bombeiros Sapadores de Setúbal.

- Atribuição do prémio mérito aos melhores alunos "Bolsa de Mérito IPS-. aicep Global Parques";

Atribuição de bolsa de mérito IPS.

- Atribuição de uma bolsa de mérito aos melhores alunos da Escola Tecnológica do Litoral Alentejano "Bolsa de Mérito ETLA – aicep Global Parques";
- Instrução de viaturas Elétricas BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal;

Carregador Elétrico no BlueBiz e Introdução de viaturas elétricas.

- Instalação de carregadores Elétricos no BlueBiz e na ZILS. Uma parceria com a HELEXIA;

Carregador Elétrico na ZILS

- Apoio à Santa Casa da Misericórdia de Sines;
- Apoio à 16ª Iniciativa de Limpeza de praias, promovida pela ALA - Associação Litoral Aventura.

VII.

PARTICIPADAS

2021

aicep Global Parques

VII. PARTICIPADAS

No final de 2021, a aicep Global Parques detinha as seguintes participações sociais:

- 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%)
- RECIPNEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%)

RECIPNEU - EMPRESA NACIONAL DE RECICLAGEM DE PNEUS, LDA.

A quota da Recipneu representa 3,3% do capital desta sociedade, não sendo considerada estratégica no conjunto das participações geridas pela aicep Global Parques. Como consequência, tendo também em conta que a respetiva atividade não se relaciona com a da aicep Global Parques, tem-se vindo a fazer diligências, desde 2011, no sentido de alienar a sua quota, continuando, contudo, sem evolução positiva sobre o assunto.

TECMAIA - PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA MAIA, S.A.E.M.

Tendo em conta a situação deficitária da participada Tecmaia, ao longo dos últimos sete anos, a aicep Global Parques, conforme quadro jurídico em vigor, (n.º 2 do art.º 40º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto), tem vindo a prever, o montante necessário à cobertura dos prejuízos, na proporção da respetiva participação social, de 17,27%, pelo que, no final de 2014, apresentava nas suas contas um ajustamento para cobertura de prejuízos no valor total de 1.176.448,50 EUR.

Na Assembleia Geral desta participada, realizada no dia 30 de abril de 2015, foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a "autorização de venda dos lotes 1 e 4 à Câmara Municipal da Maia, e em dação em pagamento os lotes 2, 5 e 6 ao Millennium BCP e o lote 7 ao Novo Banco" bem como a "dissolução da empresa Tecmaia - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S.A. E.M.", nos termos do artigo 62º da Lei n.º 50/2012.

No início de 2016, a aicep Global Parques foi informada de que o processo de dissolução da Tecmaia ficou concluído em 30 de dezembro de 2015 e tomou conhecimento, no âmbito da dissolução, do Balanço de liquidação estimado e esclarecimentos apresentados, donde resulta para a Tecmaia, um passivo corrente de 2.485.633 EUR, a que deverá ser acrescido um passivo contingente de 370.000 EUR e um ativo corrente de 878.761 EUR, a que deverá ser deduzido o montante de 227.681 EUR pelo reconhecimento de imparidades referentes a dívidas de clientes. Dos elementos apresentados resulta uma estimativa de responsabilidades para os acionistas no total de 2.204.553 EUR.

Assim, foi reconhecido nas contas da aicep Global Parques de 2015 a reversão de parte do valor acumulado da provisão para cobertura de prejuízos, no montante de 795.722,20 EUR, por forma a ficar em Balanço apenas o valor necessário à cobertura de responsabilidades na proporção da participação social da aicep Global Parques, ou seja, o valor de 380.726,30 EUR correspondente a 17,27% dos 2.204.553 EUR e o registo da imparidade do investimento financeiro realizado na Tecmaia, ou seja, reconhecer uma perda pelo montante do valor nominal desta participação, de 585.025 EUR.

Na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de novembro de 2016, apesar dos votos contra de todos os acionistas presentes, à exceção do acionista maioritário, a Câmara Municipal da Maia, foi aprovado o Plano de Liquidação da Tecmaia, tendo a aicep Global Parques sido interpelada, em dezembro de 2016, pela Comissão Liquidatária da Tecmaia, para dar cumprimento à deliberação tomada. Face a isto procedeu-se ao reforço das perdas associadas à participada Tecmaia em 304.655,51 EUR, dada a materialidade do eventual impacto final nas contas da aicep GP, estimado em 685.381,81 EUR, atendendo a que o Plano de Liquidação prevê, agora, responsabilidades para os acionistas no total de 3.968 mil EUR, a serem assumidas na proporção das suas participações. Considerando o insucesso dos pedidos de informação dirigidos à Administradora da Comissão Liquidatária, e não tendo conhecimento da evolução sobre o assunto, manteve-se a situação existente, tal como descrita.

Não se considerando devidamente esclarecidos todos os pontos em aberto e dada a dificuldade de obtenção de informação, apesar de ter sido apresentado um estudo que considerámos insuficiente em termos de transparência e esclarecimentos ao processo conducente à liquidação da Tecmaia, foi solicitada à Inspeção Geral de Finanças, por nós e pelo IAPMEI conjuntamente, uma auditoria às respetivas contas, estando a aguardar evolução do pedido submetido em setembro de 2019. Nesta data foi transmitida, em Assembleia Geral, esta mesma posição aos restantes acionistas. Em 2020, foi realizada uma Assembleia Geral onde, não se tendo obtido qualquer resposta por parte da IGF, foi solicitado pela aicep Global Parques e pelo IAPMEI que fosse ponderada a possibilidade de pedido de insolvência da empresa, situação que não acolheu a aceitação de todos os presentes. Aguarda-se evolução.

OUTRAS

Para além das referidas participações financeiras, a aicep Global Parques participa, ainda, num conjunto de entidades de natureza associativa, fazendo parte, em alguns casos, de alguns dos respetivos órgãos sociais, tendo representação nas respetivas Assembleias Gerais e com quem foram desenvolvidas diversas ações, a saber:

- ECSPP - European Chemical Site Promotion Platform;
- APQUÍMICA - Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG - Associação Portuguesa de Logística;
- AEDCP - Associação Portuguesa para o Cluster das Indústrias Aeronáuticas, do Espaço e da Defesa;
- CPLS - Comunidade Portuária e Logística de Sines;
- COMSINES - Conselho das Comunidades de Sines;
- AFTLA - Associação para a Formação Tecnológica no Litoral Alentejano;
- AESINTRA - Associação Empresarial de Sintra;
- AISET - Associação da Indústria da Península de Setúbal;
- ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida;
- Bombeiros Voluntários de Sines;
- Bombeiros Voluntários de Vila Nova de Santo André;
- Bombeiros Voluntários de Setúbal;
- Bombeiros Voluntários de São Pedro de Sintra;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Francesa;
- AmCham Portugal - Câmara de Comércio Americana em Portugal;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Espanhola;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Chinesa;
- Câmara de Comércio Luso-Alemã;
- APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais.

VIII.

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

2021

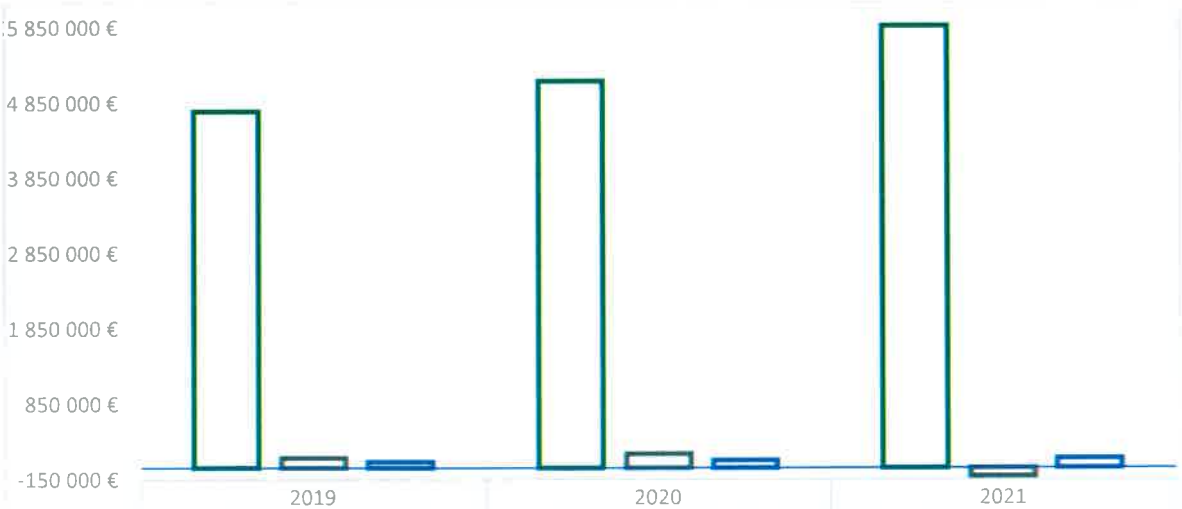
aicep Global Parques

VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O exercício de 2021 terminou para a aicep Global Parques com um Resultado Líquido de 3.269.796 EUR, o que representa um acréscimo de 9,5 %, face ao resultado homólogo do exercício de 2020.

Para a formação do Resultado antes de Impostos, com o valor total de 4.327.115 EUR, contribuiu a ZILS com 5.869.779 EUR, o BlueBiz com -108.086 EUR e o Albiz com 130.801 EUR. Os serviços transversais, unidades de suporte como referido anteriormente, representaram -1.565.379 EUR.

Resultado Antes de Impostos:



	2019	2020	2021
ZILS	4 741 439,00	5 141 238,78	5 869 779,24
BlueBiz	131 491,13	188 636,66	-108 086,47
Albiz	84 911,14	105 493,30	130 801,02

Em relação a 2020, foi a ZILS que contribuiu com o maior valor absoluto para a variação positiva total de 10.0%, sendo responsável, nas Unidades Operativas, por 99,6% do Resultado Operacional.

Quadro 13: Variação Resultado Antes de Impostos.

Variação do Resultado Antes de Impostos	ZILS	BlueBiz	Albiz
2021/2020	14%	-157%	24%

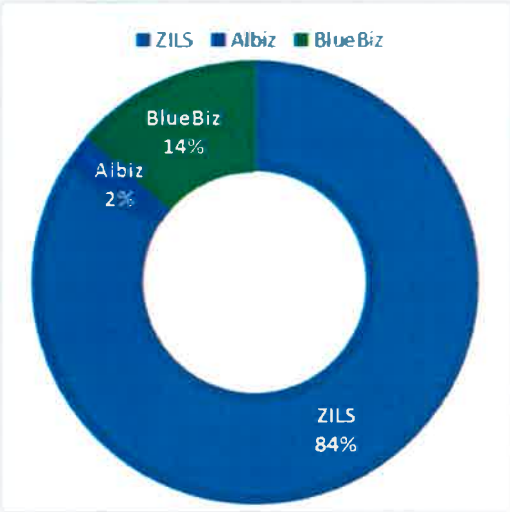
Da análise à estrutura de ganhos da empresa, cujo valor total representa 14.678.497 EUR, as Prestações de Serviços representam 13.957.962 EUR, ou seja, 95%, dos quais 75% são rendas provenientes da cedência de direitos de superfície.

Quadro 14: Prestação de Serviços.

Prestação de Serviços (€)	2019	2020	2021	Variação 2020/2019	Variação 2021/2020
Cedência de Direitos de Superfície	8.936.773,28	9.158.176,71	10.461.425,57	2,5%	14,2%
Aluguer de Instalações	2.025.143,51	2.260.325,22	2.073.482,08	11,6%	-8,3%
Outras Prestações de Serviços	1.338.765,46	1.337.019,53	1.423.054,17	-0,1%	6,4%
TOTAL	**12.300.682,25**	**12.755.521,46**	**13.957.961,82**	**3,7%**	**9,4%**

Das restantes naturezas de Ganhos relevam-se, pelo seu valor, os Rendimentos Suplementares, num total de 487.392 EUR, os quais correspondem fundamentalmente a serviços e *utilities* cedidos pela aicep Global Parques às empresas instaladas no BlueBiz. Esta situação não contribui para o resultado uma vez que tem a sua contrapartida em gastos.

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. Da análise aos rendimentos operacionais, por Parque, que perfazem um total de 14.678.497 EUR, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS que contribuiu com 12.320.229 EUR, ou seja, 84%.



Rendimentos Operacionais por Parque.

No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 10.351.382 EUR, de assinalar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da DGTF ascende a 4.220.466 EUR, perfazendo 41% do total daqueles gastos.

Quadro 15: Gastos Operacionais.

Gastos (€)	2019		2020		2021	
	valor	Peso	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	2.107.930	21%	2.260.211	23%	2.651.252	25,6%
Amortizações	2.175.114	22%	2.296.233	24%	2.271.017	21,9%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.131.296	21%	1.921.288	20%	1.865.947	18,0%
Gastos com pessoal	1.400.528	14%	1.456.468	15%	1.501.106	14,5%
FEE DGTF	1.340.581	13%	1.373.726	14%	1.569.214	15,2%
Perdas por Imparidade Clientes	459.258	5%	167.443	2%	168.279	1,6%
Outros	127.643	1%	133.715	1%	108.681	1,0%
Impostos	140.252	1%	120.498	1%	114.352	1,1%
Compensações CM Sines	162.526	2%	0	0%	101.533	1,0%
TOTAL	**10.045.128**	**100%**	**9.729.582**	**100%**	**10.351.382**	**100,0%**

O valor dos meios financeiros líquidos, de 12.134.087 EUR, superior em 22% ao verificado em 31 de dezembro de 2020, representa 30% do ativo total líquido.

Em 2021 procedeu-se ao pagamento à DGTF (através do IAPMEI) do *Fee* da DGTF, correspondente ao ano de 2020, no valor de 1.423.248 EUR, do valor da renda de 2020 ao IAPMEI, no total de 2.389.804 EUR (incluindo IVA), ao pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2020, no valor de 2.835.988 EUR.

No fecho do exercício de 2021 é de relevar o peso de 62% do ativo fixo tangível, na estrutura do balanço. Este peso é justificado, fundamentalmente, pelas rubricas associadas a terrenos, edifícios e outras construções.

Tal facto resulta diretamente do objeto principal da empresa, como vem definido nos estatutos, ou seja, disponibilizar espaços infraestruturados para instalação de empresas.

Em relação ao passivo, os "Diferimentos", com um valor de 3.739.373 EUR, refletem, fundamentalmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados e que se reportam a períodos vincendos (2022).

Da rubrica "Outras dívidas a pagar", com um saldo de 6.702.522 EUR, destaca-se o *fee* da DGTF, com o valor de 1.673.969 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 2.651.252 EUR, as cauções de clientes com o valor de 795.562 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 16: Indicadores.

INDICADORES ECONÓMICOS	2019	2020	2021	Variação 2021/2020
EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões)	6.061.841 €	6.368.028 €	6.731.796 €	363.767 €
Rentabilidade das Vendas (RL/VN)	21,21%	23,40%	23,43%	0,03 p.p.
Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais	9,10%	10,42%	11,25%	0,83 p.p.
Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total)	6,49%	7,51%	8,17%	0,66 p.p.
INDICADORES FINANCEIROS				
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	71,34%	72,08%	72,60%	0,51 p.p.
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	2,49	2,58	2,65	0,07

Quadro 17: Prazo médio de pagamentos.

PMP	2020	2021	Variação 21/20	
			Valor	%
Prazo (dias)	23,2	16,1	-7,1	-31%

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício, 3.269.796 EUR, teve uma variação positiva de 13%, face ao Orçamento, o que representa um acréscimo de 372.295 EUR.

Para esta variação contribuíram os ganhos operacionais com -1%, compensados com uma redução simultânea de 6% nos gastos operacionais, de onde se destaca:

- Redução nos Ganhos de -1%, para o que contribuiu, um aumento dos ganhos em Direitos de Superfície com impacto reduzido pela diminuição dos valores de prestação de serviços e uma redução de faturação a clientes pela cedência de energia elétrica no BlueBiz;
- Redução nos FSE, -25%, para o que contribuíram, por exemplo, a redução nos gastos em eletricidade, conservação e deslocações e estadas;
- Redução de 3% nos gastos com Pessoal, devendo-se, principalmente, à situação de colaboradores com situações de baixa por doença;
- Aumento de 8% da renda do IAPMEI e de 5% do *Fee* da DGTF dado o seu cálculo estar diretamente associado ao resultado da ZILS e aos recebimentos de direitos de superfície, respetivamente;

- Redução do valor das Amortizações pelo facto de alguns dos investimentos previstos não se terem concretizado, terem terminado o ano em curso de realização ou iniciado o período de capitalização mais tarde;
- Decorrente da revisão do Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística e de alteração de estratégia para ocupação do espaço dos areeiros, as ações ali realizadas tiveram um valor muito inferior ao previsto.

Quadro 18: Resultados.

Resultados Totais (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Total de Rendimentos e Ganhos	13.663.377	14.779.836	14.678.497	-101.339	-0,7%
Total de Gastos e Perdas	9.729.582	10.966.033	10.351.382	-614.650	-5,6%
Resultado Antes de Impostos	3.933.796	3.813.804	4.327.115	513.311	13,5%
Resultado Líquido	**2.985.251**	**2.897.501**	**3.269.796**	372.295	12,8%

Quadro 19: Resultado antes de Imposto, por Unidade.

Resultado Antes de Impostos (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Unidades Operativas	**5.435.369**	**5.545.483**	**5.892.494**	347.010	6,3%
ZILS	5.141.239	5.578.845	5.869.779	290.934	5,2%
Bluebiz	188.637	-123.154	-108.086	15.068	12,2%
Albiz	105.493	89.793	130.801	41.008	45,7%
Unidades de Suporte	**-1.501.573**	**-1.731.680**	**-1.565.379**	166.301	9,6%
Total	**3.933.796**	**3.813.804**	**4.327.115**	513.311	13,5%

Quadro 20: Resultados ZILS.

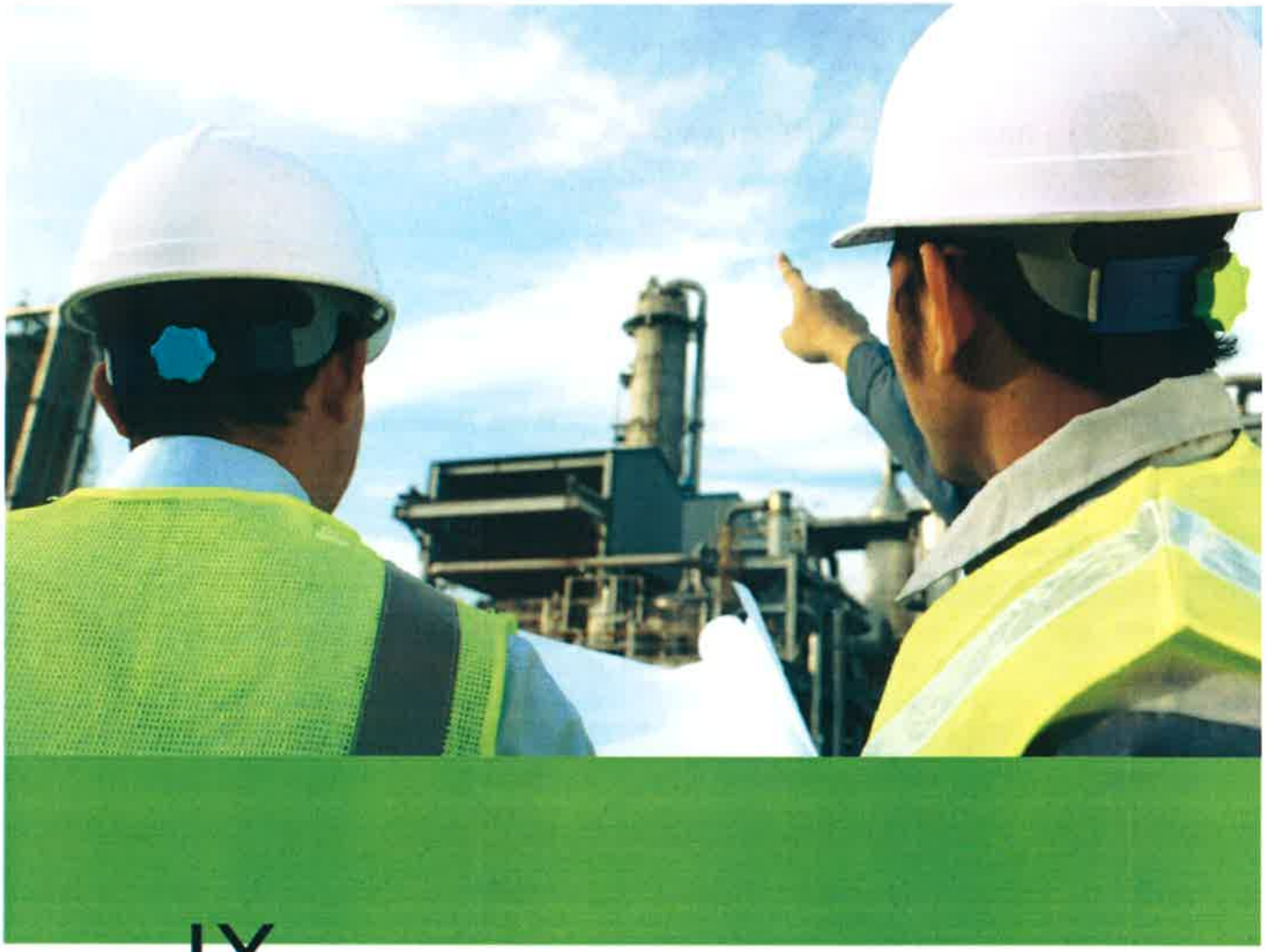
ZILS (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Prestações de Serviços	10.724.001	12.031.826	12.127.085	95.259	0,8%
Rendimentos Suplementares	31.007	24.000	42.268	18.268	76,1%
Outros Rendimentos e Ganhos	174.892	20.537	150.876	130.339	634,7%
Total de Rendimentos e Ganhos	**10.929.900**	**12.076.363**	**12.320.229**	243.866	2,0%
FSE	588.938	758.676	605.166	-153.510	-20,2%
Renda do IAPMEI	2.260.211	2.453.394	2.651.252	197.858	8,1%
Fee da DGTF	1.373.726	1.495.094	1.569.214	74.120	5,0%
Pessoal	204.817	205.563	200.167	-5.396	-2,6%
Gastos em Atividades Acessórias	26.004	108.896	21.193	-87.703	-80,5%
Imparidades em Dívidas a Receber	167.443	153.991	153.975	-16	0,0%
Outros Gastos e Perdas	82.246	114.732	169.279	54.547	47,5%
Amortizações	1.085.277	1.207.172	1.080.204	-126.968	-10,5%
Total de Gastos e Perdas	**5.788.662**	**6.497.518**	**6.450.450**	-47.068	-0,7%
Resultado Antes de Impostos	5.141.239	5.578.845	5.869.779	290.934	5,2%

Quadro 21: Resultados BlueBiz.

BLUEBIZ (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Aluguer de Instalações	1.706.954	1.592.231	1.493.354	-98.877	-6,2%
Rendimentos Suplementares	575.455	770.000	445.124	-324.876	-42,2%
Outros Rendimentos e Ganhos	69.581	0	59.620	59.620	n.a.
Total de Rendimentos e Ganhos	**2.351.989**	**2.362.231**	**1.998.098**	-364.133	-15,4%
FSE	864.767	1.151.002	831.149	-319.853	-27,8%
Pessoal	181.618	190.015	165.404	-24.611	-13,0%
Imparidades em Dívidas a Receber	0	0	14.304	14.304	na
Outros Gastos e Perdas	130.291	125.048	112.105	-12.943	-10,4%
Amortizações	986.677	1.019.320	983.224	-36.096	-3,5%
Total de Gastos e Perdas	**2.163.353**	**2.485.385**	**2.106.185**	-379.201	-15,3%
Resultado Antes de Impostos	188.637	-123.154	-108.086	15.068	12,2%

Quadro 22 - Resultados Albiz.

ALBIZ (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Aluguer de Instalações	307.995	333.048	337.523	4.475	1,3%
Rendimentos Suplementares	0	360	0	-360	na
Outros Rendimentos e Ganhos	23.543	0	12.286	12.286	na
Total de Rendimentos e Ganhos	**331.538**	**333.408**	**349.809**	**16.401**	**4,9%**
FSE	59.842	60.925	43.312	-17.613	-28,9%
Outros Gastos e Perdas	9.188	11.530	12.141	611	5,3%
Amortizações	157.015	171.160	163.556	-7.605	-4,4%
Total de Gastos e Perdas	**226.045**	**243.615**	**219.008**	**-24.608**	**-10,1%**
Resultado Antes de Impostos	105.493	89.793	130.801	41.008	45,7%



IX.

INVESTIMENTOS

2021

aicep Global Parques

IX. INVESTIMENTOS

REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Os investimentos realizados em 2021, num total de 537.508,56 EUR, representam um baixo nível de realização face ao PAO de 2021.

Quadro 23: Investimentos.

ÁREA	TIPO DE INVESTIMENTO	TOTAL (€)
ALBIZ	Requalificação de Edifícios	30.691,74
	Outras Redes de Edifícios	6.623,11
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	1.916,15
ALBIZ Total		39.231,00
BLUEBIZ	Requalificação de Edifícios	87.118,33
	Redes Viárias & Vedações	5.362,82
	Outros AFT - Sinalética	2.865,00
	Equipamento de Transporte	6.800,00
	Equipamento Básico	655,90
	Equipamento Administrativo	3.277,03
BLUEBIZ Total		106.079,08
ZILS	Outras Redes de Edifícios	256.487,48
	Redes Viárias & Vedações	19.668,98
	Loteamentos de Zonas Industria	52.676,60
	Requalificação de Edifícios	22.609,32
	Equipamento Administrativo	572,90
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	279,00
ZILS Total		352.294,28
CENTRAIS	Software	25.491,40
	Equipamento Administrativo	2.516,26
	Requalificação de Edifícios	11.579,17
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	317,37
CENTRAIS Total		39.904,20
TOTAL GERAL		537.508,56

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2021 previa um valor total de 3.786.924 EUR tendo, contudo, o exercício terminado com uma realização de 537.509 EUR, ou seja, uma percentagem de realização de cerca de 14%. O nível de realização está associado, fundamentalmente, à opção tomada de não se iniciarem em 2021 obras relativas a novos loteamentos industriais e à não realização da requalificação de edifícios prevista para o BlueBiz. No primeiro caso a decisão esteve associada ao facto de se julgar prudente aguardar pela definição dos espaços a intervir, face à procura existente e aos contratos entretanto celebrados. No segundo caso, a grande intervenção prevista estava principalmente associada à continuidade do que tem vindo a acontecer no edifício I do parque, ou seja, a substituição das coberturas de amianto ainda existentes. Contudo, devido às novas ocupações do edifício foi considerado estar atingido o limite para ter que ser repensado o *layout* do interior do edifício de forma a cumprir as normas de segurança necessárias aos espaços ocupados, o que, ao ser implementado, irá provocar alterações nas coberturas, não fazendo sentido ter sido feita qualquer substituição.

Quadro 24: Controlo de Investimentos.

INVESTIMENTOS (€)	2020	2021		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Loteamentos de Zonas Industriais	35.889	1.662.268	52.677	-1.609.591	-96,8%
Redes de Utilidades	8.281	-	-	-	n.a.
Outras Redes de Edifícios	194.935	375.000	263.111	-111.889	-29,8%
Redes Viárias & Vedações	217.613	10.000	25.032	15.032	150,3%
Requalificação de Edifícios	774.049	1.252.246	151.999	-1.100.247	-87,9%
Equipamento Administrativo	16.332	28.400	6.366	-22.034	-77,6%
Equipamento Básico	-	-	656	656	n.a.
Equipamento de Transporte	19.705	25.000	6.800	-18.200	-72,8%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	11.382	310.500	2.513	-307.987	-99,2%
Outros AFT - Sinalética	4.223	55.360	2.865	-52.495	-94,8%
Desenvolvimento Portugal *Site Selection*	17.043	20.650	25.491	4.842	23,4%
Software	-	47.500	-	-47.500	-100,0%
TOTAL	1.299.452	3.786.924	537.509	-3.249.415	-85,8%

aicep Global Parques

X.

PERSPETIVAS PARA 2022

2021

aicep Global Parques

X. PERSPETIVAS PARA 2022

A possibilidade de entrada de novos clientes "Energia Sul" nos âmbitos da transição energética - nomeadamente a produção de hidrogénio e amónia verdes - e da produção industrial descarbonizada, a par de importantes reinvestimentos pelas empresas 'âncora' refinadora e petroquímica já instaladas na ZILS, animam as perspetivas de 2022. Não só pelos montantes que podem representar para a empresa os direitos de superfície sobre dezenas de hectares, mas sobretudo porque disponibilizarão em proximidade e primazia, com vantagens de acesso e custo, matérias base às indústrias transformadoras nacionais.

Destaque também para o despontar da "ZAL Sines – Zona de Atividades Logísticas", impulsionada pela atividade em expansão dos clientes de logística já instalados na ZILS e pelo esforço da empresa na elaboração de um plano de pormenor e a sua promoção comercial.

Perspetivas muito positivas no "Sines Tech – Innovation & Data Center Hub" com o início da concretização do projeto do megacentro de dados START Campus; a amarração de mais cabos submarinos de telecomunicações em acrescento ao EllaLink; e potenciais novos clientes da computação, processamento e armazenamento de dados.

Para podermos ter as melhores ferramentas de capacitação do território, potenciando-as como fator competitivo na captação de investimento, está em curso, em iniciativa conjunta com a Câmara Municipal de Sines, o processo de revisão do PUZILS ajustando-o às exigências dos novos projetos/investimentos, no sentido de tornar a ZILS mais atrativa desde logo para os agentes da transição digital: novas indústrias 4.0; tecnologias de informação e comunicação, estações de amarração de cabos e centros de dados.

Quanto ao BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, é provável que em 2022 se assista a uma contração das indústrias de componentes aeronáuticos, ainda que compensada pela entrada de mais clientes de indústrias químicas e para os escritórios.

No Albiz - Parque Empresarial de Sintra, a tendência é para que, não obstante alguma rotação, se mantenha a ocupação total, alimentada sobretudo pelas necessidades logísticas do consumo gerado pela Área Metropolitana de Lisboa.

XI.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

2021

aicep Global Parques

XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado Líquido apurado ascende a 3.269.795,62 EUR.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

Reserva Legal	163.490,00 EUR
Conforme vontade dos acionistas	3.106.305,62 EUR

XII.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

2021

aicep Global Parques

XII. Considerações finais

O Conselho de Administração deseja exprimir os seus agradecimentos:

- Aos trabalhadores da empresa, a quem queremos transmitir o nosso apreço pela dedicação e esforço num ano particularmente difícil, sabendo que, pela natureza da nossa atividade, é necessário manter atividade presencial;

- A todos os clientes pela sua preferência e pela consideração com que nos distinguiram;

- Às Autoridades Públicas, nomeadamente às autarquias de Sines, de Setúbal e de Sintra, à CCDR Alentejo e à ARH Alentejo pelo apoio que nos concederam para o desenvolvimento dos Parques sob gestão;

- Às Administrações Portuárias de Sines e do Algarve; e de Setúbal e Sesimbra, pela colaboração e estímulo com que sempre nos apoiaram;

- A todas as restantes entidades com quem estabelecemos um salutar espírito de parceria visando cumprir, adequadamente, a nossa missão de oferta de espaços de localização empresarial, realçando a Associação Nacional de Municípios Portugueses na divulgação e promoção da plataforma Portugal Site Selection;

- Ao Fiscal Único, pela qualidade do seu permanente acompanhamento da vida da sociedade e pelo excelente desempenho profissional das suas funções;

- Aos Acionistas, em especial à Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, pelo trabalho comum desenvolvido.

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

aicep Global Parques

Lisboa, 8 de março de 2022.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

XIII.

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

2021

aicep Global Parques

aicep Global Parques

XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

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

À data de 31 de dezembro de 2021, os membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único não são titulares de ações da Sociedade, nem sobre elas realizaram quaisquer aquisições ou alienações.

Lista de acionistas que, na data do encerramento do exercício social, eram titulares de pelo menos um décimo, um terço ou metade do capital social:

ACIONISTAS	VALOR €	AÇÕES	Votos	%
AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E.	18 406 890	3 681 378	36 814	91,19%

Lisboa, 8 de março de 2022.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

XIV.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2021

aicep Global Parques

aicep Global Parques

XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2021

BALANÇO

BALANÇO (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2021	2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	24.723.161,11	26.459.416,39
Propriedades de investimento	7	50.317,08	44.687,57
Ativos intangíveis	8	45.956,92	41.951,61
Outros investimentos financeiros	9	21.554,03	19.973,54
Ativos por impostos diferidos	10	600.821,40	610.057,85
		25.441.810,54	**27.176.086,96**
Ativo corrente			
Clientes	11	402.638,70	595.383,16
Estado e outros entes públicos	19	1.425.397,44	1.340.145,98
Outros créditos a receber	11	37.551,06	36.761,36
Diferimentos	12	597.472,25	645.039,91
Caixa e depósitos bancários	4	12.134.087,26	9.957.048,01
		14.597.146,71	**12.574.378,42**
Total do ativo		**40.038.957,25**	**39.750.465,38**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	13	20.186.305,00	20.186.305,00
Prémios de emissão	13	3.602.551,32	3.602.551,32
Reservas legais	14	1.936.654,19	1.787.391,19
Outras reservas	14	0,00	0,00
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	15	71.198,63	91.735,30
Resultados transitados		0,00	0,00
		25.796.709,14	25.667.982,81
Resultado líquido do período		3.269.795,62	2.985.250,87
Total do capital próprio		**29.066.504,76**	**28.653.233,68**
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	30		15.789,00
		0,00	**15.789,00**
Passivo corrente			
Fornecedores	18	375.556,43	613.991,03
Estado e outros entes públicos	19	155.001,22	200.245,91
Outras dívidas a pagar	20	6.702.522,04	6.066.538,19
Diferimentos	21	3.739.372,80	4.200.667,57
		10.972.452,49	**11.081.442,70**
Total do passivo		**10.972.452,49**	**11.097.231,70**
Total do capital próprio e do passivo		**40.038.957,25**	**39.750.465,38**

aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

aicep Global Parques

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2021	2020
Vendas e serviços prestados	24	13.957.961,82	12.755.521,46
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Fornecimento e serviços externos	25	-4.517.199,61	-4.181.498,81
Gastos com o pessoal	26	-1.501.105,64	-1.456.468,42
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	-133.663,47	-138.000,15
Provisões (aumento / reduções)	30	0,00	-15.789,00
Aumentos / reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos	24,27	685.919,62	878.413,45
Outros gastos	28	-1.893.780,56	-1.612.150,29
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		**6.598.132,16**	**6.230.028,24**
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	29	-2.271.017,47	-2.296.232,70
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**4.327.114,69**	**3.933.795,54**
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		0,00	0,00
Resultado antes de impostos		**4.327.114,69**	**3.933.795,54**
Imposto sobre o rendimento do período	10	-1.057.319,07	-948.544,67
Resultado líquido do período		**3.269.795,62**	**2.985.250,87**

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada - Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

aicep Global Parques

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (€)	Notas	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		12.799.754,48	12.694.794,98
Pagamentos a fornecedores		-6.057.200,83	-5.944.719,64
Pagamentos ao pessoal		-1.460.988,05	-1.431.955,33
Fluxos gerados pelas operações		**5.281.565,60**	**5.318.120,01**
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		1.287.831,55	1.236.279,08
Outros recebimentos / pagamentos		-816.568,52	-681.300,46
Fluxos das atividades operacionais [1]		**5.752.828,63**	**5.873.098,63**
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-739.801,51	-2.314.711,52
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		0,00	0,00
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos das atividades de investimento [2]		**-739.801,51**	**-2.314.711,52**
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-2.835.987,87	-2.976.434,25
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
		-2.835.987,87	-2.976.434,25
Fluxos das atividades de financiamento [3]		**-2.835.987,87**	**-2.976.434,25**
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		2.177.039,25	581.952,86
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		9.957.048,01	9.375.095,15
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	**4**	**12.134.087,26**	**9.957.048,01**

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

aicep Global Parques

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

aicep Global Parques

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (€)	Notas	Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos outras variações no Capital próprio	Resultado líquido do exercício	Total do capitalpróprio
Saldo em 1 de janeiro de 2020		20.186.305,00	3.602.551,32	1.656.917,19	1.532.897,67	(1.035.469,25)	121.097,04	2.609.479,83	28.673.778,80
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos		-	-	-	-	-	-	-	-
		20.186.305,00	3.602.551,32	1.656.917,19	1.532.897,67	(1.035.469,25)	121.097,04	2.609.479,83	28.673.778,80
Resultado líquido do exercício								2.985.250,87	2.985.250,87
Resultado integral								5.594.730,70	31.659.029,67
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					(1.035.469,25)	1.035.469,25		-	-
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	16	-	-	130.474,00	-	-	-	(2.609.479,83)	(2.479.005,83)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	(497.428,42)	-	(29.361,74)	-	(526.790,16)
Saldo em 1 de janeiro de 2021		20.186.305,00	3.602.551,32	1.787.391,19	-	0,00	91.735,30	2.985.250,87	28.653.233,68
Alterações no período:									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					-		-		-
		20.186.305,00	**3.602.551,32**	**1.787.391,19**	-	**0,00**	**91.735,30**	**2.985.250,87**	**28.653.233,68**
Resultado líquido do exercício								3.269.795,62	3.269.795,62
Resultado integral								6.255.046,49	31.923.029,30
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital					-				
Realizações de prémios de emissão					-		-	-	-
Distribuições	16			149.263,00	-		-	(2.985.250,87)	(2.835.987,87)
Entradas para cobertura de perdas					-		-	-	-
Outras operações	15				-		(20.536,67)		(20.536,67)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		**20.186.305,00**	**3.602.551,32**	**1.936.654,19**	-	**0,00**	**71.198,63**	**3.269.795,62**	**29.066.504,76**

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada: Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

aicep Global Parques

XV.

ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

2021

aicep Global Parques

aicep Global Parques

XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

1. Nota Introdutória

A aicep Global Parques, Gestão de Áreas Empresariais e Serviços é uma sociedade anónima, constituída em 1996, e tem a sua sede social em Edifício ZILS, Monte Feio, 7520-064 Sines. A empresa tem como acionista maioritário a AICEP, EPE, sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas nas demonstrações financeiras da AICEP, EPE, com sede na Rua Júlio Dinis, 748 - 9º, 4050-012 Porto.

A sociedade tem como atividade principal a gestão de parques empresariais, nomeadamente a aquisição, a infraestruturação, a promoção, a transmissão ou a locação de espaços destinados à implantação de empresas e entidades não empresariais, bem como a prestação, direta ou indireta, de serviços de apoio aos clientes.

A empresa opera, fundamentalmente, em Portugal.

A aicep Global Parques é uma organização cuja história aglutina o somatório de várias experiências empresariais, algumas com décadas de desenvolvimento, corporizando hoje um valioso conjunto de vivências e conhecimentos com o objetivo de atrair investimento e criar riqueza para o País.

A atual estrutura organizativa da aicep Global Parques começou a ganhar forma em 2004, com o processo de fusão que então juntou a API Parques (anterior designação da aicep Global Parques e sociedade incorporante), a Sodia2 e a PGS - Sociedade de Promoção e Gestão de Áreas Industriais e Serviços, S. A., com o objetivo de criar uma única entidade dotada de massa crítica adequada aos novos desafios que se desenhavam na área da oferta de soluções globais de localização empresarial em Portugal.

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

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

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

Por outro lado, foi iniciado na aicep Global Parques o processo de clarificação estratégica dos seus produtos tradicionais, as áreas de acolhimento empresarial, e foram lançados os produtos, Global Find e Global Force,

atualmente designados como Portugal Site Selection, como contributos para ajudar Portugal a ultrapassar o contexto de crise unanimemente identificado.

O lançamento, em outubro de 2008, do Global Find (atual Portugal Site Selection), um trabalho profundo de pesquisa, desenvolvimento e recolha de informação sobre áreas de acolhimento empresarial e seu contexto, através de um sistema SIG em ambiente web, foi um momento importante que permitiu a prestação de serviços de localização e instalação de empresas, dar à empresa um novo âmbito institucional, mais alargado em conteúdo e em dimensão geográfica, de expressão nacional e com amplitude internacional.

Nos últimos anos a empresa promoveu a consolidação e qualificação da oferta imobiliária sob gestão direta, foi reforçada e alargada a oferta de *procurement* e conhecimento das áreas de acolhimento empresarial no território nacional (Portugal continental), através dos já referidos produtos, Global Find e Global Force, entretanto agregados e melhorados no Portugal Site Selection e participou como parceiro em iniciativas de promoção externa da economia nacional, em particular pela presença em feiras e outros eventos nacionais e internacionais.

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

As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, e submetidas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

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

2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para os exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro ("NCRF") e normas interpretativas ("NI") consignadas a partir de 1 de janeiro de 2016, respetivamente, nos avisos 8254/2015, 8256/2015 e 8258/2015, de 29 de julho de 2015 (avisos 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, de 27 de agosto de 2009, para os períodos anteriores a 1 de janeiro de 2016), os quais, no seu conjunto constituem o Sistema de Normalização Contabilística ("SNC"). De ora em diante, o conjunto daquelas normas e interpretações será designado genericamente por "NCRF".

Disposições do SNC derrogadas no exercício

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

3. Principais Políticas Contabilísticas

Bases de apresentação

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

Participações financeiras

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

Ativos fixos tangíveis

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

Os ativos fixos tangíveis relativos aos terrenos, edificações e afins das instalações do parque empresarial em Albarraque foram revalorizados com efeito a 1 de janeiro de 2009 conforme permitido pelas disposições transitórias da NCRF 3, assumindo-se o valor resultante como novo valor de custo. Em 2014 foi efetuada nova avaliação deste parque tendo sido reconhecida uma perda por imparidade nesse exercício. Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

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

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

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

Locações

As locações existentes são classificadas como operacionais, ou seja, não transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para a empresa. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato. Em 31 de dezembro de 2021 está em vigor um contrato de aluguer operacional que engloba oito viaturas.

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

Propriedades de investimento

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

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

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no período a que se referem.

As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento, relativamente às quais existem expetativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais, são capitalizadas na rubrica de "Propriedades de investimento".

Ativos intangíveis

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

Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

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

Especialização dos exercícios

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

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

Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados. Quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, os que não são reconhecidos no ano são igualmente registados no capital próprio.

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

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias, entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação, bem como os resultados de benefícios fiscais obtidos e de diferenças temporárias entre o resultado fiscal e o contabilístico. São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

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

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

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

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

Subsídios do Governo

Os subsídios recebidos referem-se, maioritariamente, a investimentos em ativos fixos tangíveis. Os subsídios do Governo relacionados com a exploração são reconhecidos como ganhos na Demonstração de Resultados, compensando os correspondentes gastos. Os subsídios ao investimento, relacionados com a aquisição de ativos fixos, são incluídos no Balanço na rubrica Ajustamentos/Outras variações no capital próprio, e são reconhecidos como ganhos na Demonstração de Resultados, em quotas constantes, durante o período estimado de vida útil dos ativos adquiridos.

4. Caixa e Depósitos Bancários

Na demonstração dos fluxos de caixa, a Caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários e aplicações de tesouraria de curto prazo (depósitos a prazo), imediatamente mobilizáveis. A Caixa e seus equivalentes em 31-12-2021 e 31-12-2020 têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Numerário	1 180,57	933,16
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	332 906,69	356 114,85
Aplicações de tesouraria	11 800 000,00	9 600 000,00
Caixa e seus equivalentes	**12 134 087,26**	**9 957 048,01**
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
Caixa e depósitos bancários	12 134 087,26	9 957 048,01

5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

6. Ativos Fixos Tangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foram os seguintes:

2021 *(em EUR)*

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:								
Saldo inicial	2 469 165,56	46 850 172,20	266 904,67	118 213,01	915 458,28	1 523 853,43	1 516 447,38	53 660 214,53
Aquisições	-	148 671,67	655,90	6 800,00	6 366,19	5 377,52	344 145,88	512 017,16
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	442 526,17	-	-	-	-	(442 526,17)	-
Abates	-	-	-	-	-	(540,91)	-	(540,91)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	2 469 165,56	47 441 370,04	267 560,57	125 013,01	921 824,47	1 528 690,04	1 418 067,09	54 171 690,78
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	502 003,81	24 063 098,94	247 112,16	76 029,78	874 103,26	1 438 450,19	-	27 200 798,14
Amortizações do exercício	-	2 162 845,74	10 542,14	17 210,17	17 561,49	40 112,90	-	2 248 272,44
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	(540,91)	-	(540,91)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	502 003,81	26 225 944,68	257 654,30	93 239,95	891 664,75	1 478 022,18	-	29 448 529,67
Ativo líquido	1 967 161,75	21 215 425,36	9 906,27	31 773,06	30 159,72	50 667,86	1 418 067,09	24 723 161,11

2020 (em EUR)

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:								
Saldo inicial	2 469 165,56	45 786 384,39	266 904,67	120 914,61	899 444,58	1 508 248,70	1 349 468,30	52 400 530,81
Aquisições	-	48 600,09		19 705,18	16 332,21	15 604,73	1 182 166,80	1 282 409,01
Alienações	-	-	-	(22 406,78)		-		(22 406,78)
Transferências	-	1 015 187,72					(1 015 187,72)	-
Abates	-	-	-	-	(318,51)		-	(318,51)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-		-	-	-	-	-
Saldo final	2 469 165,56	46 850 172,20	266 904,67	118 213,01	915 458,28	1 523 853,43	1 516 447,38	53 660 214,53
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	502 003,81	21 897 896,58	235 459,55	84 991,40	854 305,76	1 375 955,47	-	24 950 612,57
Amortizações do exercício	-	2 165 202,36	11 652,61	13 445,16	20 116,01	62 494,72	-	2 272 910,86
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	(22 406,78)	-	-	-	(22 406,78)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	(318,51)	-	-	(318,51)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	502 003,81	24 063 098,94	247 112,16	76 029,78	874 103,26	1 438 450,19	-	27 200 798,14
Ativo líquido	1 967 161,75	22 787 073,26	19 792,51	42 183,23	41 355,02	85 403,24	1 516 447,38	26 459 416,39

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

ATIVOS TANGÍVEIS EM CURSO IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)

DESCRIÇÃO	2021	2020	PROPRIETÁRIO
Esteiras da ZILS	5 479,63	5 479,63	IAPMEI
Demolições Zona D1	86 692,95	86 692,95	IAPMEI
Projeto zona 1 rede viária	11 373,00	11 334,82	IAPMEI
Projeto de Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B	45 434,81	45 434,81	IAPMEI
Loteamento Zona 2 II Fase -Projecto e Licenças	508 944,58	499 785,38	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização terrenos	662 025,57	662 025,57	IAPMEI
Climatização Edificio ZILS	-	173 704,10	IAPMEI
Preparação Terreno Zona 7 e 9	51 138,64	7 621,24	IAPMEI
Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto	30 424,05	10 793,25	IAPMEI
Sistema de Eficência EnergéticaZILS	539,40	539,40	IAPMEI
TOTAL	1 402 052,63	1 503 411,15	

aicep Global Parques

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)

BEM-DESCRIÇÃO	2021	2020	PROPRIETÁRIO
Rede Elétrica do Edifício ZILS	179 270,00	179 270,00	IAPMEI
Obras de requalificação do Edifício ZILS	665 953,78	233 762,20	IAPMEI
Requalificação e inversão de marcha Av. Oeste	130 280,95	130 280,95	IAPMEI
Estrada da Carbogal	668 528,28	668 528,28	IAPMEI
Sinalética	168 188,39	168 188,39	IAPMEI
Acesso Zona 9 e 10 da ZILS	1 379 203,95	1 379 203,95	IAPMEI
Requalificação da Estrada da Palmeira	619 474,97	619 474,97	IAPMEI
Caminho Emergência Zona 2	165 675,93	165 675,93	IAPMEI
Bacia Retenção e Drenagem Zona 1	28 214,29	28 214,29	IAPMEI
Proteção das Esteiras	53 925,45	53 925,45	IAPMEI
Loteamento e urbanização da Zona 10-ZILS	2 291 598,53	2 291 598,53	IAPMEI
Loteamento da Zona 10-passagem superior	1 091 366,35	1 091 366,35	IAPMEI
Requalificação da estrada da Carbogal	162 001,65	162 001,65	IAPMEI
Loteamento da Zona 2	5 089 179,76	5 089 179,76	IAPMEI
Rede viária do loteamento da Zona 2	935 417,93	935 417,93	IAPMEI
Rede viária do acesso à Zona 2	2 010 898,15	2 010 898,15	IAPMEI
Taludes e drenagens do loteamento Zona 2 - ZILS	343 292,87	343 292,87	IAPMEI
Parque TIR ZILS - repavimentação	164 771,17	164 771,17	IAPMEI
Bolsa de Estacionamento ZILS	96 273,44	96 273,44	IAPMEI
Parque de Estacionamento Zona 2	116 518,42	116 518,42	IAPMEI
Estrada da EDP na ZILS - repavimentação	50 704,91	50 704,91	IAPMEI
Avenida da Ibera na ZILS - repavimentação	65 686,78	65 686,78	IAPMEI
Obra acessórios redes de água na Zona 2 ZILS	83 377,15	83 377,15	IAPMEI
Eixo 6 - Zona 2 ZILS	280 593,36	280 593,36	IAPMEI
Estrada da Petrogal-Metalsines	580 870,57	580 870,57	IAPMEI
Eixo 5.1 - Zona 2 ZILS	249 167,42	249 167,42	IAPMEI
Iluminação Zona 1	16 222,92	16 222,92	IAPMEI
Reclassificação do jardim da Galiza	3 494,05	3 494,05	IAPMEI
Lote 2C ZILS - disponibilização lote Repsol Portuguesa	82 602,62	82 602,62	IAPMEI
Grupo Gerador Edificio Zils	55 676,43	55 676,43	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão A da Galiza	23 747,63	23 747,63	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão Alvenaria da Galiza	46 561,80	46 561,80	IAPMEI
Requalificação Rotunda da Carbogal	485 866,22	485 866,22	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Ar	207 030,41	207 030,41	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Agua	204 829,33	204 829,33	IAPMEI
Vedações	4 283,24	4 283,24	IAPMEI
Reabilitação de Apartamentos	360 266,41	339 657,09	IAPMEI
Ligação energia eletrica Zona 10 da ZILS	105 232,67	105 232,67	IAPMEI
Expansão ETLA	38 993,88	38 993,88	IAPMEI
Elevadores CN ZILS	105 625,00	105 625,00	IAPMEI
Sombreamento fotovoltaico	67 364,90	67 364,90	IAPMEI
TOTAL	**19 478 231,95**	**19 025 431,05**	

VIDAS ÚTEIS E DEPRECIAÇÃO

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

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

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

As depreciações do exercício, no montante de 2.248.272,44 EUR (2.272.910,86 EUR em 2020), foram registadas em "Gastos de Depreciação e Amortização".

7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

(em EUR)

	2021		2020	
	Arrendadas	Total	Arrendadas	Total
Ativo bruto:				
Saldo inicial	74 848,89	74 848,89	74 848,89	74 848,89
Adições:	6 888,45	6 888,45	-	-
Abates	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-
Saldo final	81 737,34	81 737,34	74 848,89	74 848,89
Depreciações e perdas por imparidade:				
Saldo inicial	30 161,32	30 161,32	28 931,08	28 931,08
Amortizações do exercício	1 258,94	1 258,94	1 230,24	1 230,24
Saldo final	31 420,26	31 420,26	30 161,32	30 161,32
Valor líquido	50 317,08	50 317,08	44 687,57	44 687,57

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

2021				(em EUR)
	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	7 833,02	(1 814,85)	(1 258,94)	4 759,23

2020				(em EUR)
	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	7 805,30	(2 016,89)	(1 230,24)	4 558,17

As propriedades de investimento são depreciadas de acordo com método das quotas constantes, por duodécimos. As depreciações do exercício, no montante de 1.258,94 EUR (1.230,24 EUR em 2020), foram registadas em "Gastos de Depreciação e Amortização".

8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2021					*(em EUR)*
	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	782 610,18	-	113 982,14	-	896 592,32
Aquisições	25 491,40	-	-	-	25 491,40
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	808 101,58	-	113 982,14	-	922 083,72
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	740 658,57	-	113 982,14	-	854 640,71
Amortizações do exercício	21 486,09	-	-	-	21 486,09
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	762 144,66	-	113 982,14	-	876 126,80
Ativo líquido	45 956,92	-	-	-	45 956,92

2020 *(em EUR)*

	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	765 566,81	-	113 982,14	0,00	879 548,95
Aquisições	4 497,20	-	-	12 546,17	17 043,37
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	12 546,17	-	-	(12 546,17)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	782 610,18	-	113 982,14	-	896 592,32
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	718 566,97	-	113 982,14	-	832 549,11
Amortizações do exercício	22 091,60	-	-	-	22 091,60
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	740 658,57	-	113 982,14	-	854 640,71
Ativo líquido	41 951,61	-	-	-	41 951,61

VIDAS ÚTEIS E AMORTIZAÇÃO

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

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

As amortizações do exercício, no montante de 21.486,09 EUR (22.091,60 EUR em 2020), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.

9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, o movimento ocorrido nas rubricas "Outros Investimentos Financeiros", bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2021

	Fundo Compensação Trabalho	Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas)					Total
		Método da equivalência patrimonial	*Outros métodos*				
			Justo valor	Custo	Detidos para Venda	Total outros métodos	
Valor bruto:							
Saldo inicial	2 009,54	-	-	648 364,00	-	648 364,00	650 373,54
Aquisições	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Regularizações - MEP (Nota 9)	-	-	-	-	-	-	-
Reclassificações para detidos para venda	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	1 580,49	-	-	-	-	-	1 580,49
Saldo final	3 590,03	-	-	648 364,00	-	648 364,00	651 954,03
Perdas por imparidade acumuladas:							
Saldo inicial	-	-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
Ativo líquido	3 590,03	-	-	17 964,00	-	17 964,00	21 554,03

2020 *(em EUR)*

Participações Financeiras	Fundo Compensação Trabalho	Método da equivalência patrimonial	*Outros métodos*				Total
			Justo valor	Custo	Detidos para Venda	Total outros métodos	
Valor bruto:							
Saldo inicial	450,59	-	-	648 364,00	-	648 364,00	648 814,59
Aquisições	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Regularizações - MEP (Nota 9)	-	-	-	-	-	-	-
Reclassificações para detidos para venda	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	1 558,95	-	-	-	-	-	1 558,95
Saldo final	2 009,54	-	-	648 364,00	-	648 364,00	650 373,54
Perdas por imparidade acumuladas:							
Saldo inicial		-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
Perdas por imparidade do exercício		-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade		-	-	-	-	-	-
Alienações		-	-	-	-	-	-
Transferências		-	-	-	-	-	-
Outras variações		-	-	-	-	-	-
Saldo final		-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
Ativo líquido	2 009,54	-	-	17 964,00	-	17 964,00	19 973,54

10. Imposto sobre o Rendimento

A empresa encontra-se sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC"), à taxa de 21%, sobre a matéria coletável, e à Derrama Municipal de 1,5%, (Câmara Municipal de Sines). Adicionalmente, desde 1 de janeiro de 2012, os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de EUR são sujeitos a derrama estadual à taxa de 3%, nos termos do artigo 87º-A, do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

O gasto com impostos sobre o rendimento, em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	2021	2020
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	1.048.082,62	897.282,07
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
	1.048.082,62	897.282,07
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias	9.236,45	51.262,60
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
	9.236,45	51.262,60
Gasto com impostos sobre o rendimento	**1.057.319,07**	**948.544,67**

RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE	2021	2020
		(em EUR)
Resultado líquido do exercício	***3.269.795,62***	**2.985.250,87**
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5%	735.704,01	671.681,45
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 3,0%	53.093,87	44.557,53
Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma	1.684,58	1.320,16
Diferenças permanentes:		
Correcções relativas a exercícios anteriores	648,26	185,81
Multas, Coimas e Juros compensatórios	255,00	2,03
Outros	1.195,97	319,03
Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)	269.616,36	241.878,89
Menos valias Contabilísticas	-	-
Mais valias Contabilísticas	-	(765,00)
Gastos não documentados	-	-
Benefícios fiscais	(3.647,46)	(4.182,72)
50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais	-	382,50
Diferenças temporárias:		
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	3.751,00	358,41
Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3)	(2.910,99)	(47.013,42)
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Provisões não dedutiveis e perdas por imparidade fiscal/ n/ ded em activos financeiros	-	-
Perdas imparidade activ depreciáveis n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais	(11.307,98)	(11.442,60)
	1.048.082,62	897.282,07
Gasto (rendimento) com imposto corrente	**1.048.082,62**	**897.282,07**
Gasto (rendimento) com imposto diferido		
Ded. perdas imparidade ativ depreciáveis n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc.	9.977,63	10.096,42
Ajustamentos de transição		
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	(3.309,71)	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	-	-
Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	2.568,53	41.166,18
	9.236,45	51.262,60
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento	**1.057.319,07**	**948.544,67**

IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31-12-2021 e em 31-12-2020, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:

(em EUR)

	Ativos tangíveis	Dívidas de cobrança duvidosa	Investimentos financeiros	Outras contas a pagar	Outros	Total
Ativos por impostos diferidos:						
Saldo em 1 de janeiro de 2020	321.422,35	43.847,31	141.839,54	154.211,25	-	661.320,45
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(10.096,42)	(41.166,18)	-	-	-	(51.262,60)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Saldo em 1 de Janeiro de 2021	311.325,93	2.681,13	141.839,54	154.211,25	-	610.057,85
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto						
Imposto s/rendimento	(9.977,63)	741,18		-		(9.236,45)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-		-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	301.348,30	3.422,31	141.839,54	154.211,25	-	600.821,40

(em EUR)

	Ativos por impostos diferidos	
	2021	2020
Prejuízos fiscais reportáveis		
Ajustamentos de Transição:		
Desreconhecimento de Ativos		
Perdas de Imparidade	301.348,29	311.325,93
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:		
Imparidade de contas a receber	3.422,31	2.681,12
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	141.839,89	141.839,89
Imparidade de investimentos não depreciáveis	154.210,91	154.210,91
Total	600.821,40	610.057,85

11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

	2021			2020		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Correntes:						
Clientes, conta corrente	402 638,70		402 638,70	595 383,16		595 383,16
Clientes, cobrança duvidosa	963 820,53	(963 820,53)	-	835 390,95	(835 390,95)	-
Total Clientes	1 366 459,23	(963 820,53)	402 638,70	1 430 774,11	(835 390,95)	595 383,16
Ganhos a debitar n+1			-			-
Subsidios a receber						
Outros devedores	5 212,31		5 212,31	4 422,61		4 422,61
Caução Areeiros	32 338,75		32 338,75	32 338,75		32 338,75
Total Outros Créditos a Receber	37 551,06	-	37 551,06	36 761,36	-	36 761,36
	1 404 010,29	**(963 820,53)**	**440 189,76**	**1 467 535,47**	**(835 390,95)**	**632 144,52**

No decurso do exercício findo em 31-12-2021, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 168.278,97EUR (167.442,65 EUR em 2020).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade foi de 34.615,50EUR (29.442,50 EUR em 2020).

A antiguidade da rubrica "Clientes" em 31-12-2021 e em 31-12-2020 é como segue:

	2021			2020		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	190 390,23		190 390,23	229 024,86		229 024,86
Vencido:			-			-
0-6 meses	283 104,10	71 263,54	211 840,56	306 073,23	72 038,62	234 034,61
6-12 meses	91 787,48	91 787,48	-	209 860,66	77 759,88	132 100,78
12-18 meses	70 452,83	70 267,83	185,00	83 317,11	83 094,20	222,91
18-24 meses	92 588,22	92 588,22	-	73 219,27	73 219,27	-
> 24 meses	638 136,37	637 913,46	222,91	529 278,98	529 278,98	-
	1 366 459,23	**963 820,53**	**402 638,70**	**1 430 774,11**	**835 390,95**	**595 383,16**

12. Diferimentos ativos

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020, as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" têm a seguinte composição:

Natureza	2021	2020
Fee DGTF	467 868,63	536 039,37
Seguros	79 295,29	61 975,04
Outros gastos a reconhecer	50 308,33	47 025,50
	597 472,25	**645 039,91**

Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2022. O *Fee* da DGTF traduz uma percentagem de 15% sobre os rendimentos de direitos de superfície, especializados mensalmente, relevando-se no período os rendimentos e os gastos do ano e diferindo os relativos a períodos subsequentes.

13. Capital

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 o capital da Empresa, integralmente realizado, era composto por 4.037.261 ações, com o valor nominal de 5,00 EUR, detido pelos seguintes acionistas:

ACIONISTAS	VALOR €	AÇÕES	%	NIF
AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E.	18 406 890,00	3 681 378	91,19%	506 320 120
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.	1 084 590,00	216 918	5,37%	501 373 357
APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.	434 265,00	86 853	2,14%	501 208 950
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	130 280,00	26 056	0,65%	500 960 046
Câmara Municipal de Sines	130 280,00	26 056	0,65%	502 563 010
	20 186 305,00	4 037 261		

O Capital Social, emitido pela empresa em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Capital:		
Valor nominal	20 186 305,00	20 186 305,00
Prémios de emissão	3 602 551,32	3 602 551,32
	23 788 856,32	23 788 856,32

14. Reservas

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

(em EUR)

	Reserva legal	Outras Reservas		
		Reservas livres	Outras	Total outras reservas
Quantia em 1 janeiro 2020	1 656 917,19	1 532 897,67	-	1 532 897,67
Aplicação de resultado 2019	130 474,00	(1 532 897,67)	-	(1 532 897,67)
Quantia em 31 dezembro 2020	**1 787 391,19**	-	-	-
Aplicação de resultado 2020	149 263,00	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2021	1 936 654,19	-	-	-

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, é destinado ao reforço da reserva legal até as reservas legais atingirem 20% do capital social da empresa.

Em reunião de Assembleia Geral de 23/03/2020 foi decidido que o saldo de Reservas Livres fosse utilizado para compensar o valor de -1.035.469,25 EUR registado em Resultado Transitados (ajustamentos relacionados com a adoção das NCRF, reportado a 1 de janeiro de 2009), e que o valor remanescente de 497.482,42 EUR fosse distribuído pelos acionistas.

15. Subsídios

Subsídio QREN/FEDER - PMAZILS - Plano de Monitorização Ambiental da ZILS.

Na sequência da candidatura realizada ao QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional, em parceria com a CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e a APA - Agência Portuguesa do Ambiente, no âmbito do programa "Ações de Valorização e Qualificação Ambiental", foi obtida em 2014 a aprovação do financiamento do PMAZILS - Plano de Monitorização Ambiental da ZILS. Os trabalhos objeto da candidatura, relativos ao PMAZILS, encontram-se fisicamente concluídos.

Movimentos ocorridos nas rubricas de subsídios nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020:

2021 *(em EUR)*

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	Total
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período			-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	221 885,45	42 687,00	264 572,45
Período	20 536,67		20 536,67

2020 *(em EUR)*

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	Total
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período			-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	192 523,71	42 687,00	235 210,71
Período	29 361,74		29 361,74

16. Dividendos

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2020, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 25 de junho de 2021, a 2.835.987,87 EUR (dividendo bruto de EUR 0,702453438 por ação).

O pagamento ocorreu em 8 de julho de 2021.

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2019, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 23 de março de 2020, a 2.479.005,83 EUR (dividendo bruto de 0,614031600 EUR por ação).

Foi também distribuído pelos acionistas o valor de 497.482,42 EUR de Reservas Livres, pago em conjunto com os dividendos. O pagamento ocorreu em 23 de abril de 2020.

17. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2021, a empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com 8 viaturas ligeiras, os quais se encontram denominados em euros. O gasto relacionado com locações operacionais reconhecido nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020 foi como segue:

(em EUR)

	2021	2020
Pagamentos contratualizados	64 769,40	68 583,46
	64 769,40	68 583,46

18. Fornecedores

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 as dívidas a "Fornecedores" têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Fornecedores	375 556,43	613 991,03
	375 556,43	613 991,03

19. Estado e outros entes públicos

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 as rubricas de "Estado e Outros Entes Públicos" têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2021		2020	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	54 750,98	-	51 231,83	-
Estimativa de imposto	(1 048 082,62)	-	(897 282,07)	-
Retenção na fonte	2 418 729,08	-	2 186 196,22	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	35 536,76	-	37 863,60
Imposto sobre o valor acrescentado	-	77 950,54	-	120 101,85
Contribuições para a Segurança Social	-	41 365,39	-	42 139,16
Outros impostos (Fundos de compensação)	-	148,53	-	141,30
	1 425 397,44	155 001,22	1 340 145,98	200 245,91

20. Outras Dívidas a pagar

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 a rubrica "Outras Dívidas a Pagar" tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Outras Dívidas a Pagar		
Fee DGTF	1 673 969,18	1 596 174,11
Renda IAPMEI	2 651 252,32	2 260 210,85
Cauções Clientes	795 562,68	707 455,42
Cauções Fornecedores	315 169,35	324 873,31
IMI	202 619,13	210 409,14
Pessoal (est. Férias+subs. Férias)	198 627,11	191 646,20
Transferência Tecmaia	685 381,81	685 381,81
Outros	179 940,46	90 387,35
	6 702 522,04	6 066 538,19

21. Diferimentos passivos

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020, a rubrica do passivo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	2021	2020
		(em EUR)
Rendimentos a reconhecer		
Direitos de superfície	3 119 123,23	3 573 594,95
Rendas	26 530,39	21 945,27
Outras prestações de serviços	593 719,18	605 127,35
	3 739 372,80	**4 200 667,57**

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2021 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2022.

22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31-12-2021 a empresa apresentava a seguinte garantia prestada:

BANCO	VALOR	OBJECTO	BENEFICIÁRIO
Millennium BCP	838 781,80 €	Cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido, no âmbito do processo de compensação pela construção de empreitada de loteamento e infraestruturação da zona 2, da ZILS	Câmara Municipal de Sines

23. Partes relacionadas

Acionistas

A empresa é detida em 91,19% pela AICEP, EPE, com sede na Rua Júlio Dinis, 748 - 8º Dto, 4050-012 Porto, sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas na referida entidade.

As remunerações do pessoal chave de gestão da Empresa nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, têm a seguinte composição:

Remuneração	2021	2020
		(em EUR)
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	283 063,50	259 835,08
	283 063,50	259 835,08

Transações Com Partes Relacionadas

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

2021 (em EUR)

Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe					
AICEP, EPE	8 418,63	-	-	14 754,29	-
Entidades com influência significativa					
IAPMEI	3 366 178,47	-	-	-	-
	3 374 597,10	-	-	14 754,29	-

2020 (em EUR)

Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe					
AICEP, EPE	4 950,00	-	-	14 745,48	-
Entidades com influência significativa					
IAPMEI	3 082 694,35	-	-	-	-
	3 087 644,35	-	-	14 745,48	-

Saldos com Partes Relacionadas

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

2021 (em EUR)

Parte relacionada	Contas a receber correntes	Dívidas cob. Duvidosa	Contas a receber Liquidas	Contas a pagar correntes	Cauções contratuais	Total Contas a Pagar
Empresa-mãe						
AICEP, EPE	-	-	-	833,92	1 200,00	2 033,92
Entidades com influência significativa						
IAPMEI	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	833,92	1 200,00	2 033,92

2020 (em EUR)

Parte relacionada	Contas a receber correntes	Dívidas cob. Duvidosa	Contas a receber Liquidas	Contas a pagar	Cauções contratuais	Total Contas a Pagar
Empresa-mãe						
AICEP, EPE	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00
Entidades com influência significativa						
IAPMEI	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00

24. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Direitos de Superfície	10 461 425,57	9 158 176,71
Aluguer de Instalações	2 073 482,08	2 260 325,22
Outras Prestações de Serviços	1 423 054,17	1 337 019,53
Rendimentos Suplementares	487 392,40	606 462,44
Compensações CM Sines	101 532,96	-
Reversões	34 615,50	29 442,50
Rendimentos Propriedades Investimento	7 833,02	7 805,30
Outros	89 161,24	264 145,71
	14 678 496,94	13 663 377,41

Em 31-12-2021 e em 31-12-2020 a rubrica "Vendas e Serviços Prestados" tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Direitos de Superfície	10 461 425,57	9 158 176,71
Aluguer de Instalações	2 073 482,08	2 260 325,22
Outras Prestações de Serviços	1 423 054,17	1 337 019,53
	13 957 961,82	12 755 521,46

25. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de "Fornecimentos e Serviços Externos", nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Trabalhos Especializados	383 546,60	273 932,26
Renda IAPMEI	2 651 252,33	2 260 210,85
Publicidade e Propaganda	15 720,34	8 706,34
Vigilância e Segurança	224 885,43	224 952,91
Honorários	15 594,48	17 913,79
Comissões	4 351,75	-
Conservação e Reparação	304 351,21	390 293,37
Ferramentas	-	122,40
Livros e Documentação Técnica	1 391,43	457,83
Material de Escritório	2 477,32	1 398,31
Artigos Para Oferta	3 506,49	2 667,24
Eletricidade	505 474,62	590 601,69
Combustível e Fluidos	32 497,13	28 437,02
Água	14 622,21	16 297,25
Deslocações, Estadas e Transportes	23 135,85	21 740,72
Rendas e Alugueres	77 464,14	80 426,32
Comunicações	16 155,35	25 047,40
Seguros	173 873,06	170 526,15
Contencioso e Notariado	3 358,05	3 460,03
Despesas de Representação	5 249,66	5 277,36
Limpeza, Higiene e Conforto	41 906,32	45 820,91
Outros Fornecimentos e Serviços	16 385,84	13 208,66
	4 517 199,61	**4 181 498,81**

26. Gastos com o pessoal

A rubrica de "Gastos com o Pessoal" nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Órgãos Sociais		
Remunerações dos orgãos sociais	225 155,20	209 807,46
Encargos sobre vencimentos	52 401,91	48 743,84
Seguros acidentes de trabalho	1 296,91	1 283,78
Outras	4 209,48	-
Sub- total Órgãos Sociais	283 063,50	259 835,08
Pessoal		
Remunerações do pessoal	971 158,28	967 920,84
Encargos sobre vencimentos	220 767,81	220 034,76
Seguros acidentes de trabalho	5 668,60	5 361,85
Outras	20 447,45	3 315,89
Sub- total Pessoal	1 218 042,14	1 196 633,34
	1 501 105,64	**1 456 468,42**

Nos gastos com Órgãos Sociais não está incluído o gasto com o Fiscal Único, faturado pela BDO e considerado em Trabalhos Especializados (1.050,00 EUR mensais, antes de IVA, em 2021 e 2020).

27. Outros rendimentos

A rubrica de "Outros Rendimentos", nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Rendimentos suplementares:		
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	445 124,04	575 455,03
Consumos diversos Zils	42 268,36	31 007,41
Indemnizações por sinistro	1 104,42	4 580,54
Imputação subsídios investimento	20 536,67	29 361,74
Acerto Pro-rata IVA	60 005,55	74 410,26
Compensações CM Sines	101 532,96	-
Correções de exercícios anteriores	5 015,90	146 334,84
Outros	10 331,72	17 263,63
	685 919,62	878 413,45

28. Outros Gastos

A rubrica de "Outros Gastos" nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020 tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Impostos	114.352,38	120.497,70
Correções relativas a períodos anteriores	2.542,18	693,57
Donativos	25.492,34	31.495,68
Quotizações	19.828,00	30.562,00
Fee DGTF	1.569.213,95	1.373.726,47
Compensação CMS	101.532,96	-
Acerto do Pro-rata de IVA definitivo	11.085,91	9.946,15
Gastos de Atividades Assessorias	21.192,51	26.004,20
Outros	12.000,00	2.447,11
Encargos Bancários	16.540,33	16.777,41
	1.893.780,56	1.612.150,29

29. Amortizações

A rubrica de "Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização", nos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2021	2020
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	2 248 272,44	2 272 910,86
Propriedades de investimento (Nota7)	1 258,94	1 230,24
Intangíveis (Nota 8)	21 486,09	22 091,60
	2 271 017,47	**2 296 232,70**

30. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões nos exercícios findos em 31-12-2021 e 31-12-2020 foi como segue:

2021 (em EUR)

Provisões	Saldo Inicial	Aumentos	Reversões	Ajustamentos	Utilizações	Saldo Final
Processos judiciais em curso	15 789,00	-	- 15 789,00	-	-	-
	15 789,00	-	- 15 789,00	-	-	-

2020 (em EUR)

Provisões	Saldo Inicial	Aumentos	Reversões	Ajustamentos	Utilizações	Saldo Final
Processos judiciais em curso	-	15 789,00	-	-	-	15 789,00
	-	15 789,00	-	-	-	15 789,00

Em 2020 foi constituída uma provisão relativa a uma coima referente a uma contraordenação ambiental imputada pela IGAMAOT-Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território. Em 2020 foi apresentado o recurso/impugnação da aplicação da coima, tendo o Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal decidido julgar improcedente o recurso.

Em 2021 não se conformando com a decisão do Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal – Juízo Local Criminal, a aicep Global Parques recorreu para o Tribunal da Relação de Évora, sendo que este Tribunal confirmou a decisão recorrida, condenando a aicep Global Parques ao pagamento da coima e respetivas taxas/custas judiciais. O valor foi liquidado em maio de 2021 e foi revertida a provisão constituída em 2020.

31. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31-12-2021 e em 31-12-2020, foi determinado como segue:

(em EUR)

	2021	2020
Resultado líquido do exercício	3 269 795,62	2 985 250,87
Número médio ponderado de ações em circulação	4 037 261	4 037 261
Resultado por Ação básico	0,8099	0,7394

32. Impactos COVID-19

Após um ano de 2020 onde foram tomadas as medidas julgadas necessárias à segurança dos colaboradores da empresa face à situação pandémica provocada pelo vírus COVID-19, garantindo o bom funcionamento e operacionalidade dos recursos existentes, o ano de 2021 continuou a ser desafiante no que concerne à necessidade de manutenção das medidas existentes uma vez que se impunha a continuidade das restrições existentes à pandemia, que não deu tréguas.

Assim, mantiveram-se as condições de forma a garantir e maximizar sempre a segurança de cada um em paralelo com a continuidade da realização do trabalho e cumprimento dos prazos para as diferentes atividades.

Foram seguidas as orientações existentes sobre algumas medidas a adotar, como é o caso do teletrabalho, sempre que obrigatório e quando as funções o permitiam, ou o funcionamento de equipas em espelho de modo a reduzir o número de pessoas em cada local de trabalho.

Foram asseguradas as condições físicas e disponibilizados materiais de segurança coletiva e individual (separadores acrílicos em secretárias, máscaras, desinfetantes, etc.). Foi ainda necessário garantir os meios e as condições de acessibilidade dos trabalhadores aos sistemas de informação centralizados permitindo o trabalho por acesso remoto.

Todo este esforço e o cuidado de cada um de nós, até à data, foi compensado, pois conseguiu-se que todos os trabalhadores se mantivessem em segurança e que o desempenho das funções de cada um fosse assegurado ainda que com as necessárias adaptações às novas metodologias de trabalho.

O ano de 2021, à semelhança do que aconteceu em 2020 neste contexto de pandemia, exigiu um acompanhamento 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. Ainda assim, contrariamente a 2020, não tivemos qualquer solicitação relativamente a eventuais moratórias pretendidas, tendo o ano de 2021 decorrido normalmente relativamente às situações de pagamentos em atraso.

33. Acontecimentos após a data do balanço

No início de 2022 continuaram em vigor as medidas inerentes à situação pandémica existente. Contudo, com o conhecimento atual, considera-se que as circunstâncias excecionais decorrentes da Pandemia, que se prevê virem a ser fortemente aliviadas no curto prazo, não colocam em causa a continuidade das operações.

aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis

XVI.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

2021

aicep Global Parques

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA** (adiante também designada por Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 40 038 957 euros e um total de capital próprio de 29 066 505 euros, incluindo um resultado líquido de 3 269 796 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA** em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Empresa nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidade do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Empresa de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da

capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

(i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

(ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;

(iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

(iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades;

(v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

(vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n. º3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Empresa, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 10 de março de 2022

Pedro Aleixo Dias
(ROC n.º 725, inscrito na CMVM sob o n.º 20160361),
em representação de BDO & Associados - SROC

XVII.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

2021

aicep Global Parques

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Relatório

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2021, a atividade da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do Conselho de Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados. O Relatório Anual da BDO sobre a fiscalização efetuada fica a fazer parte integrante do presente relatório.

O Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa, o Anexo e o Relatório de gestão, lidos em conjunto com a Certificação legal das contas, permitem uma adequada compreensão da posição financeira da Empresa, do resultado das suas operações, das alterações nos seus capitais próprios, dos seus fluxos de caixa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

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

Parecer

Assim, propomos:

1º Que sejam aprovados o Relatório de gestão, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa e o Anexo, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício de 2021.

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

Lisboa, 10 de março de 2022

O FISCAL ÚNICO

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