



aicep Global Parques

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

20

20

LUAI

skat  

ÍNDICE

I. A AICEP GLOBAL PARQUES	4
II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	10
III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO.....	14
1. UNIDADES OPERATIVAS.....	16
1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines.....	17
1.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal	25
1.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra	30
1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial	32
2. UNIDADES DE SUPORTE.....	37
2.1. Unidade de Negócio	37
2.2. Unidade Técnica	49
2.3. Assessoria Jurídica	54
2.4. Unidade Administrativa e Financeira.....	54
2.4.9. Cumprimento das Orientações Legais	58
V. RECURSOS HUMANOS.....	68
VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA	72
VII. PARTICIPADAS	76
VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	80
IX. INVESTIMENTOS	88
X. PERSPETIVAS PARA 2021	92
XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	94
XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	96
XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	100
XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2020	102
XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	110
XVI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	139
XVII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	143

MAF
—
shT S ~~S~~ P



aicep Global Parques

I. A AICEP GLOBAL PARQUES

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "LUIZ" and a large checkmark, located in the bottom right corner of the page.



aicep Global Parques

I. A AICEP GLOBAL PARQUES

1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2020

ASSEMBLEIA GERAL

Presidente da Mesa da Assembleia Geral

Nuno André Oliveira Mangas Pereira

Secretário da Mesa

Nuno José Gonçalves Mascarenhas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

FISCAL ÚNICO EFETIVO

BDO & Associados, SROC, representada por Pedro Aleixo Dias

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

Mário Jorge Silvestre Neto

Handwritten signatures in blue ink, including the initials "LIT" and "MAF".



2. MODELO DE GOVERNAÇÃO

A aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A., no âmbito da sua atividade, desenvolve um conjunto de competências que são 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 nas competências/produções, 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.



MAH
JMT



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 nº 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%

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



4. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros Acionistas,

Em termos comerciais, 2020 foi, naturalmente, um ano perturbado pela situação de saúde pública e as limitações à atividade económica e a recessão que a acompanham. Foi preciso atender a clientes mais pequenos, no BlueBiz e no Albiz, com moratórias e planos de pagamento. Destaque pela negativa para as enormes dificuldades dos dois principais *clusters* do BlueBiz, as indústrias de componentes aeronáuticos e a logística automóvel, que em 2020 viram drasticamente reduzida a sua atividade, o que provavelmente se traduzirá numa redução da sua presença no parque durante 2021.

Não obstante algumas saídas de clientes, em 2020 a evolução da taxa de ocupação foi positiva em todos os parques. Atingiu os 100% no Albiz, com a entrada de Acrobática Alegria, Pedacos d'Adrenalina e Falcon Pyramid. No BlueBiz, por um lado, entrou a Euronavy Engineering, a TUV e a Percentage Defender, por outro, os clientes Mecachrome e Vitas-Roullier concretizaram expansões. Na ZILS, foram contratualizadas novas áreas para EllaLink, EDP Distribuição, Gestroil, Midgardez, Imasa, Bureau Veritas; sendo ainda ativada a Kimaxtra e ampliada a área temporariamente cedida à ETLA - Escola Tecnológica do Litoral Alentejano.

2020 foi também marcado pela comercialização do conceito *Sines Tech - Innovation & Data Center Hub*, uma parceria com a Câmara Municipal de Sines e a EllaLink – que é o seu cliente inaugural, com uma estação de amarração de cabos e um primeiro cabo submarino de telecomunicações, ligando a União Europeia e a América do Sul.

Na articulação com os acionistas, sublinhe-se o reforço da coordenação com a AICEP na retenção e captação de investimento para os três parques empresariais sob gestão direta da aicep Global Parques – Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A.

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

Da atividade, fechámos o exercício de 2020 com o Resultado Líquido de 2.985.251 EUR, mais 14,4% que em 2019, dispondo os acionistas de 2.835.988 EUR.

De referir, pela sua relevância, que em 2020 a aicep Global Parques participou na elaboração do “Internacionalizar 2030”, documento estruturante da política nacional de atração de investimento e promoção das exportações, tutelado por S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização e aprovado pelo Conselho de Ministros em meados do ano. Responsável pela materialização de vários pontos desse programa, a empresa



aicep Global Parques

desempenha um papel crescente nos esforços de articulação, qualificação e promoção das Áreas de Localização Empresarial de Portugal, mormente através da plataforma digital de seleção de localizações empresariais para indústria, logística e serviços, o Portugal Site Selection.

Finalmente, uma nota de agradecimento a toda a equipa da aicep Global Parques, que se mostrou à altura do confronto entre uma situação de saúde pública que a todos ameaça e a necessidade da empresa assegurar presencialmente o bom funcionamento e a segurança dos parques, as visitas comerciais, a instalação de novos investimentos, as obras e as manutenções.

Handwritten signatures in blue ink:
Luis
Luis
Luis



aicep Global Parques

II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



KLAF

KLAF
KLAF



II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A Empresa

A aicep Global Parques é especialista em gestão de parques empresariais para todos os setores - indústria, energia, 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” (RCM n.º 189/2017, de 6 de dezembro), nomeadamente do seu Eixo B (Qualificação de Recursos Humanos e do Território) e também da prossecução dos objetivos dos Eixos D (Apoio no Acesso aos Mercados e ao Investimento em Portugal) e (Desenvolvimento da Marca Portugal) em articulação com a AICEP e outras entidades;
- Disponibilizar espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas e/ou de entidades não empresariais;
- Prestar serviços de gestão integrada em parques empresariais.

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 em parceria;
- 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

[Handwritten signatures in blue ink]



aicep Global Parques

III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



LEAF

[Handwritten signatures]



III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Para reindustrializar e descarbonizar é preciso eletrificar. Em 2021 a aicep Global Parques dará a máxima prioridade a novas infraestruturas de transmissão e distribuição elétrica, 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 eletricidade, a menor custo.

No contexto de uma transição energética, será ideal que em vez de encerrarem, as empresas e suas unidades se transformem. O encerramento prematuro de unidades de produção de eletricidade e produtos refinados pode fazer com que não cheguem a ter a oportunidade de transitar e que, no imediato, a sua produção nacional apenas seja substituída por importações dos mesmos produtos, das mesmas fontes, mas produzidas por unidades no estrangeiro que, essas sim, terão a oportunidade de transitar para a nova economia.

O contexto de pandemia, com crescente disrupção da economia e do comércio internacional, sublinhou em 2020 a relevância do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines para o autoabastecimento nacional de combustíveis, matérias para a indústria transformadora do plástico, gases industriais e até oxigénio. Ficou assim mais patente o enorme contributo dado para a economia nacional pela Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), onde subsiste a capacidade refinadora nacional, da GALP, e a maior petroquímica nacional, a Repsol Polímeros. A atividade refinadora 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 correito desenvolvimento do negócio, em 2020 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.



aicep Global Parques

IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



WAP
DUT #8/14



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 e apoia a instalação de empresas através da Ferramenta: *Portugal Site Selection*.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MAJ", "FT", and other marks.



1.1. ZILS - ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES

1.1.1. Caracterização

A ZILS, com de 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.



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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'UAI' and several illegible marks.



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 nº 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.

1.1.2. Gestão, Manutenção e Ordenamento dos Espaços

Num ano marcado pela pandemia a ZILS conseguiu manter a sua atividade sem grandes sobressaltos, com alguma continuidade dos processos de expansão por clientes como a Repsol Polímeros (Projeto Aurora), bem como a instalação de novos, como o cliente inaugural do novo produto *Sines Tech - Innovation & Data Centre Hub*, a EllaLink, com o seu novo cabo submarino Brasil (Fortaleza) a Portugal (Sines) e CLS - Cable Landing Station respetiva; a nova central de produção de betão e apoio à construção da Sonangil, ao centro logístico da Medway e ainda o novo Posto de Corte de Alta Tensão da EDP Distribuição no Sul da ZILS.

A aposta no hidrogénio resultante da Estratégia Nacional para o Hidrogénio (EN-H2), que contribui para potenciar o cumprimento dos objetivos nacionais de incorporação de fontes renováveis no consumo final de energia e para a descarbonização, com particular ênfase na indústria e na mobilidade (sobretudo no transporte rodoviário pesado de passageiros e no de mercadorias, incluindo a logística urbana), indiciam um *pipeline* muito interessante de projetos de hidrogénio verde e de produção de eletricidade solar e eólica. Estas mostram capacidade para gerar nos próximos anos um *cluster* H2, com base na reconversão da Central Termoelétrica de Sines da EDP, que terminou a sua atividade de produção de energia a partir do carvão no passado dia 15 de dezembro. A descarbonização e a energia verde são assim motivos de atração de investimento para a ZILS. Destaque também para os desenvolvimentos de expansão em curso no Porto de Sines, nomeadamente a extensão da concessão e duplicação do Terminal XXI; o planeado Terminal Vasco da Gama, com concurso internacional a decorrer; e a desafetação do Terminal de Granéis Sólidos ao carvão, potenciando finalmente atividades para a ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas (extraportuária). Já as notas mais relevantes em termos de *pipeline* de investimentos vão para as novas atividades de TIC, como é o caso da instalação de *data centers* de grande dimensão; e ainda para o principal cluster presente na ZILS, Refinação e Petroquímica.

O foco da 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. No âmbito desta manutenção incluem-se mais de 225 hectares de áreas verdes, 27 quilómetros de vias rodoviárias, 42 passagens



aicep Global Parques

hidráulicas, 20 quilómetros de valetas de drenagem pluvial, 304 sumidouros, uma bacia de retenção e ainda 17 pórticos de identificação de empresas.

No quadro da segurança, foi realizado nas áreas verdes e florestais da ZILS, um conjunto de ações de abertura de corta-fogos, faixas de segurança, faixas de gestão de combustível e limpeza de bermas de caminhos e vias rodoviárias na ZILS, numa área total de 157 hectares. Na Zona 2 foi construído um caminho de emergência, aumentando a segurança disponibilizada às empresas instaladas e reforçando a capacidade de atuação dos meios de socorro em caso de emergência. Na Zona 1 da ZILS realizaram-se igualmente a desmatização e destronca para a preparação de um conjunto de 16 lotes, assim como a criação de um cordão de segurança de 50 metros ao redor do loteamento de PME ali existente, com uma área de intervenção de cerca de 17 hectares.

A Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS (EGEO) foi objeto de algumas alterações na sua estrutura, formalizando-se a criação de uma Direção Operacional que reporta ao Conselho de Representantes, por Adenda ao Contrato de Cooperação Interempresarial da EGEO; objetivo: constituir, conforme era premissa do Plano de Segurança de Operador apresentado às autoridades, uma estrutura permanente de operação e gestão das áreas comuns das esteiras de oleodutos da ZILS. Foi igualmente formalizada a entrada do operador Indorama Ventures Portugal na estrutura de gestão daquelas infraestruturas. No capítulo da manutenção das esteiras foram encetadas inúmeras ações de manutenção preventiva e curativa, das quais se destacam, pelo impacto na preservação da segurança, a desmatização das áreas verdes comuns e ainda a substituição de um troço considerável da vedação limítrofe das esteiras junto à área urbana comercial de Sines. No capítulo da vigilância foi alterado o contrato de rondas das esteiras, passando as mesmas a tempo integral e munindo a equipa de vigilância de uma viatura todo-o-terreno, o que reforça a capacidade e rapidez de intervenção da mesma. Para além da vigilância das esteiras 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 que se verificaram.

Em termos de infraestruturas, mantiveram-se um conjunto de interações com os gestores das mesmas no qual realçamos a Comissão de Acompanhamento da Seca com as Águas de Santo André e com os grandes clientes ZILS, promovendo as ações de coordenação dos consumos e qualidade do abastecimento de água ao Complexo; a articulação e coordenação 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 EDP Distribuição e REN; e, ainda nos processos urbanísticos, técnicos e licenciamentos em curso com o Município de Sines.



aicep Global Parques

Na Associação COMSINES (Conselho das Comunidades de Sines) manteve-se a participação da aicep Global Parques nos respetivos grupos de trabalho, dos quais se destaca o Grupo de Trabalho Competitividade, Logística & Transportes, que coordena a finalização, em maio 2020, do inovador Estudo da Sinergia dos Transportes, que visa a 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. É igualmente de realçar a parceria COMSINES no Grupo de Trabalho Saúde & Ambiente com a Associação AP Química, para a realização do Estudo das Representações Sociais do Cluster da APQuímica de Sines, estudo esse finalizado em fevereiro de 2020 e que permitirá às entidades presentes e à aicep Global Parque 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, iniciámos com a APQuímica e com alguns dos maiores clientes instalados na ZILS, um estudo da 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 diversas entidades, 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 igualmente o processo de desocupação do Campus da Galiza, ação essencial a par da regularização cadastral em curso, envolvendo o ICNF, para a comercialização daquele ativo.

A par e com base na regularização cadastral das extremas com o ICNF, foi igualmente encetado um projeto de análise a 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.



1.1.4. Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes ZILS a 31 de dezembro de 2020.

REFINAÇÃO

Petrogal - Petróleos de Portugal
Enerfuel – Biodiesel

ENERGIA

EDP Produção - Central Termoelétrica

CONSTRUÇÃO

Gypfor – Gesso Laminado
Cimpor – Cimento
Ibera – Betão Pronto
Sonangil – Betão Pronto
Kimaxtra

TELECOMUNICAÇÕES

Elialink – Estação de cabo submarino
Vodafone - Antena
OMTEL - Antena
NOS - Antena

PETROQUÍMICA

Repsol Polímeros - Petroquímica
Euroresinas - Formaldeído, Resina
Air Liquide - Gases Industriais
Indorama Ventures - PTA para PET
Indorama Utility – Utilities Industriais

LOGÍSTICA

CLC - Logística de Combustíveis
REN Gasodutos - Transporte de GNL
Repsol Portuguesa - Combustíveis
Repnunmar
MEDWAY Logistics

EDP Distribuição Energia

TRATAMENTO DE RESÍDUOS

AdSA - Águas de Santo André
Recipneu - Reciclagem de Pneus

1.1.5. Taxas de Ocupação

A taxa de ocupação da ZILS registou, em termos líquidos, uma ligeira subida de cerca de 3.500 m².

Na ZILS estão ocupados **8.037.270 m²** de uma oferta total de **13.374.020 m²**.

Quadro 2 - Taxas de ocupação ZILS a 31 de dezembro de 2020.

DIREITOS DE SUPERFÍCIE	2018	2019	2020
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
Área Ocupada m ² (c)	7.500.304	8.033.788	8.037.270
Taxa de Ocupação (c/b)	56,08%	60,07%	60,10%

• 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



aicep Global Parques

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 2020 registaram-se as entradas da Carbuibéria (Gestroil), Félix Clemiente Neto e Midgardez, a par da expansão da IMASA e da Bureau Veritas. A ETLA foi igualmente objeto de reformulação contratual e de expansão significativa dos espaços ocupados temporariamente, enquanto a AFTLA trata de uma solução definitiva para alojamento da escola. Associada à mesma foram realizadas as devidas adaptações dos espaços em conformidade com os requisitos da sua atividade de formação tecnológica. Do lado das saídas temos a registar a perda das Técnicas Reunidas, Centrajuste/CEDROS, Tinogalon/AQUA, Félix Clemiente Neto, Midgardez e Carbuiberia. O saldo do ano é positivo, tendo gerado um saldo positivo de 458 m².

A taxa de ocupação em 31/12/2020 era de 40%, correspondendo a 1.621 m², o que significa um crescimento de 39,4%, face a 2019.

Quadro 3 - Taxas de ocupação CNZILS a 31 de dezembro de 2020.

ESPAÇOS OCUPADOS	2018	2019	2020
Área Total m ²	16.570	16.570	16.570
Oferta Total m ²	4.054	4.054	4.054
Área Ocupada m ²	1.512	1.163	1.621
Taxa de Ocupação (c/b)	37,3%	28,7%	40,0%

Quadro 4 - Clientes CNZILS a 31 de dezembro de 2020.

FORMAÇÃO

ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano

TELECOMUNICAÇÕES

NOS Towering

ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO EM OIL & GAS

ATC, Lda

Gesinom Puertollano

Sacyr Nervion

GTM Tamoin PORTUGAL

Technoedif

QUALIDADE

Bureau Veritas Rinave

EQS - Serv. de Eng., Qualidade e Segurança

Imasa Ingenieria y Proyectos

COMÉRCIO DE ARTIGOS EQUESTRES

BIRB

SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA

BHB - Sistema de Controlo e Medida

ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO

TCPI - Tecnoprojeto Internacional

Emiátomo - Proj. Manutenção Industrial

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'MAR' and several illegible signatures.



Gestão e Manutenção

No CNZILS mantiveram-se as ações de manutenção preventiva e curativa necessárias para o bom funcionamento e segurança das instalações. É igualmente de frisar a instalação e recuperação, na receção do imóvel, de uma litoteca, com inúmeros exemplares geológicos, proveniente do Ex-Centro de Estudos e Geotecnia de Santo André, em processo de desativação e que permitirá 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. Os apartamentos sob gestão da aicep Global Parques mantiveram o acompanhamento necessário tanto em termos comerciais como no que se refere à gestão dos respetivos condomínios e manutenção. 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 2020.

APARTAMENTOS	2018	2019	2020
Nº de Apartamentos	37	37	37
Oferta Total em nº APT (b)	30	35	35
nº APT ocupados (c)	29	34	35
Taxa de Ocupação (c/b)	96,7%	97,1%	100,0%
Oferta disponível	1	1	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.

Em 2020 foi encerrada a atividade de exploração dos areeiros 1 e 2 da ZILS, estando em conclusão o processo de Alteração Simplificada ao PUZILS que visa a alteração do uso do solo dos areeiros de Indústria Extrativa para Industrial e de Produção Energética.

Plano de Monitorização Ambiental da ZILS (PMA ZILS)

Em 2020, 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 noutra a jusante, em dois períodos do ano (maio e setembro), e a qualidade das águas subterrâneas, através da monitorização diária da temperatura e nível piezométrico de piezómetros que integram a Rede de Monitorização das Águas Subterrâneas da ZILS, assim como a realização de duas campanhas (em maio e setembro), com recolha de amostras de água nos piezómetros da rede.

Em abril de 2021, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2020.



Campanhas de monitorização – PMA 2020.

1.2. BLUEBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL

1.2.1. Caracterização

O BlueBiz é um Parque dedicado à localização de empresas industriais, logísticas e de serviços, dispendo de 560.000 m², completamente vedados e infraestruturados, com uma área comercializável de 270.088 m², atualmente repartidos entre 90.204 m² de área coberta, 170.534 m² de área descoberta e 9.350 m² de escritórios. A oferta de área descoberta aumentou em relação a 2019, devido à criação de um novo parque de estacionamento num espaço da pista de ensaios de viaturas da antiga fábrica da Renault, que não tinha sido utilizada até à data para fins comerciais.



Foi desenvolvido, ao longo dos últimos anos, um esforço de requalificação deste parque empresarial. A sua localização privilegiada numa das regiões com maior dinâmica populacional em Portugal, servido por excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que ligam o Parque ao maior polo consumidor do país, a Área Metropolitana de Lisboa, bem como ao mercado espanhol, faz do BlueBiz uma localização empresarial de exceção para projetos de investimento nacional ou estrangeiro, de média dimensão.

Com uma ligação, em via rápida, ao Porto de Setúbal e ao nó rodoviário da A2, a 300 metros de um terminal ferroviário de mercadorias, o BlueBiz é um Parque especialmente vocacionado para a instalação de indústrias ligeiras, nomeadamente dos setores automóvel, aeronáutico, metalomecânico e de distribuição e logística, 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;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LAL' and other illegible marks.



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 9.350 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

Um dos pontos mais críticos para o sucesso do BlueBiz como opção para as empresas instaladas, é a disponibilidade de todas as *utilities* necessárias ao processo produtivo.

Esta disponibilidade 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.

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, visam 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, conseqüente tratamento e evacuação. De salientar também, a revisão

UAP
[Handwritten signatures]



aicep Global Parques

em 2020 dos VLE máximos de aceitação de efluentes, o que permite 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 é 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 questão da segurança no Parque continuou a ser uma das prioridades, tendo sido mantido o nível qualitativo da iluminação geral nas zonas periféricas, e continuado as ações de substituição da vedação metálica exterior.

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 urgem tomar em tempos de mudança climática.

De salientar também, neste contexto da pandemia da COVID-19, a atribuição de 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, o afastamento de casos sintomáticos e a causar a menor perturbação possível a todos.



1.2.3. Clientes

Quadro 6 - Principais Clientes BlueBiz a 31 de dezembro de 2020.

AERONÁUTICA

Lauak - Indústria Aeronáutica Portuguesa

Mecahers Aeronáutica

EQUIPAMENTO INDUSTRIAL

Entrepasto Máquinas

Percentage Defender

Euronavy Engineering

AGRO INDÚSTRIA

Vitas Portugal

METALOMECÂNICA

Mectop

LOGÍSTICA AUTOMÓVEL

Gefco

CAT

PARQUE TIR

Câmara Municipal de Setúbal

ENTIDADES CERTIFICADORAS

Comissão Vitivinícola RPS

TUV

SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Isonewt

Meivcore

1.2.4. Taxas de ocupação

A oferta de áreas descobertas registou no BlueBiz um significativo aumento. A construção do parque PM2, na antiga pista de ensaios da Renault, com uma área total de 4.042 m², dota o parque de um equipamento polivalente, que tanto pode responder a necessidades de estacionamento ocasional a utentes do parque, como poderá ser um parque dedicado à logística automóvel. Durante todo o ano de 2020 assistimos a diversos pedidos para estacionamento.

A área coberta industrial registou um aumento reforçado em 2020, passando a barreira dos 50%, devido aos contratos assinados em 2019, mas que só se concretizaram após a realização das necessárias obras. Este é o caso da expansão da Vitas-Roullier e da instalação da Euronavy.

Relativamente aos espaços de escritório, a saída de um cliente e transferência de instalações de outro teve como consequência a diminuição ligeira da taxa de ocupação.

Quadro 7 - Taxas de ocupação BlueBiz a 31 de dezembro de 2020.

	Área Coberta Industrial			Área Descoberta			Área Coberta Escritórios		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Oferta Total m ² (a)	90.204	90.204	90.204	166.492	166.492	170.534	9.350	9.350	9.350
Área Ocupada m ² (b)	37.722	42.724	47.694	162.827	162.827	162.483	3.402	4.553	4.387
Taxa de Ocupação (b/a)	41,8%	47,4%	52,9%	97,8%	97,8%	95,3%	36,4%	48,7%	46,9%

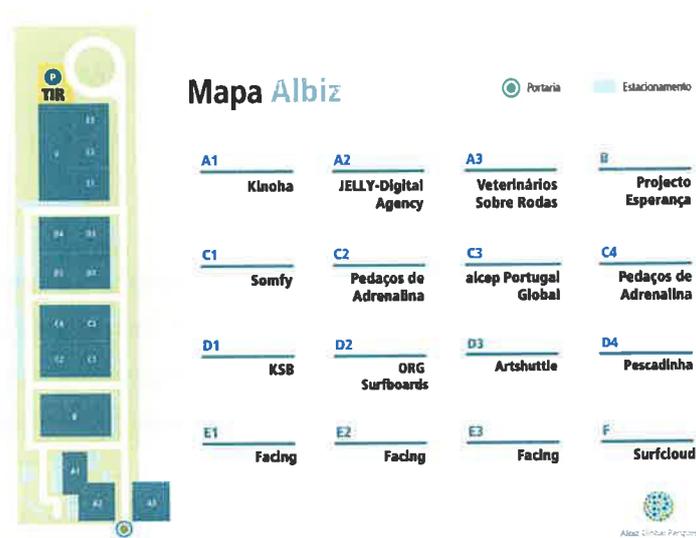
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UAT" and "SUT".



1.3. ALBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DE SINTRA

1.3.1. Caracterização

O Albiz é um Parque dedicado à localização de pequenas e médias empresas, situado no concelho de Sintra, na zona industrial de Albarraque, 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 industriais 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

Neste Parque, 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.

2020 fica marcado pela conclusão da importante obra de substituição de coberturas com amianto, estando agora todos os edifícios livres de qualquer elemento contaminante. Os pavilhões com cobertura em terraço e com impermeabilização em tela foram também alvo de reabilitação e manutenção.

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 Albiz a 31 de dezembro de 2020.

COMÉRCIO

Surfcloud
Projecto Esperança
Pescadinha
Kínoha

ORG

EQUIPAMENTO INDUSTRIAL

KSB - Bombas e Válvulas

MANUTENÇÃO

Pedaços de Adrenalina

SERVIÇOS

ArtShuttle - Transporte de Obras de Arte
Veterinários Sobre Rodas
Facing - Marketing e Publicidade

ARQUIVO

AICEP Portugal Global

SOFTWARE

Jellycode

1.3.4. Taxas de ocupação

Depois de uma ligeira descida em 2019, em 2020 o parque voltou a atingir 100% de taxa de ocupação.

Quadro 9 - Taxas de ocupação Albiz a 31 de dezembro de 2020.

Área Coberta	2018	2019	2020
Área total m ² (a)	7.244	9.072	9.072
Oferta Total m ² (b)	7.191	9.012	9.012
Área Ocupada m ² (c)	7.191	7.508	9.012
Taxa de Ocupação (c/b)	100,0%	83,3%	100,0%



1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

No ano de 2020, a plataforma Portugal Site Selection consolidou a inserção dos centros de escritórios, respondendo ao setor dos serviços, e iniciou o desenvolvimento da inclusão de um cadastro de ativos, devidamente georreferenciado. Esta decisão de evolução teve como base a reflexão com os *stakeholders* sobre as vantagens de cadastrar ativos com características *greenfield* e *brownfield* disponíveis para desenvolver atividade industriais e logísticas, na promoção de todo o todo o território nacional.

Paralelamente, a empresa continuou o esforço de enriquecimento da informação constante na plataforma, tendo sido reforçadas as ações de colaboração com a AMNP - Associação Nacional dos Municípios Portugueses, com a AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, e com a AEP - Associação Empresarial de Portugal, com quem assinámos um protocolo de colaboração.

Em conjunto com a AMNP, foi definido um plano de intervenção junto das CIM com representação de municípios inferior a 50% na Plataforma. Neste contexto foram realizadas várias reuniões de análise



Reunião com os municípios da CIM Oeste

da situação com as CIM e definido um plano de ação com o objetivo de capacitar os municípios na atração de IDE implementando assim parte do “Programa Internacionalizar” no seu eixo B – “Qualificação de Recursos Humanos e do Território”, especificamente as medidas B3, B4 e B5.

Foi realizada uma reunião com os municípios da CIM Oeste, e devido a situação Pandémica iniciada no primeiro trimestre do ano foram adiadas as demais ações presenciais e realizadas noutra formato.

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



aicep Global Parques

Face a situação pandémica foram desenvolvidas ações de outra natureza para promover as potencialidades da plataforma Portugal Site Selection e de apoio à qualificação da oferta de áreas de localização empresarial.

Realçam-se as seguintes ações:

- Contactos telefónicos com as CIM com taxas inferiores a 50% de presença dos municípios na plataforma. Além dos referidos foram contactadas as CIM Alto Tâmega; CIM Douro, AML Porto.
- Participação no Seminário Diplomático – apresentação da plataforma e disponibilização de material de divulgação para as embaixadas e consulados.
- Investimento na melhoria da Infraestrutura de suporte ao Portugal Site Selection – Atualização do ARCGIS, sistema de suporte da plataforma e alojamento em *cloud* da base de dados.
- Desenvolvimento técnico da funcionalidade de cadastro de ativos e *dashboard* informativo – trabalho realizado ao longo de 2020 com data prevista de lançamento no início de fevereiro de 2021.
- Apresentação da plataforma Portugal Site Selection no webinar “Investimento da Diáspora” por S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização.



CEO Filipe Costa no Seminário



Apresentação do Portugal Site Selection no webinar “Investimento da Diáspora”

- Contactos com o Ministério da Coesão Territorial para realizar um protocolo de colaboração. Foi realizada uma reunião preparatória com todas as CCDR.



aicep Global Parques

- Realização de diversas reuniões com entidades gestoras de parques empresariais a nível nacional, envolvendo a AICEP, IAPMEI, Secretaria de Estado da Internacionalização e Secretaria de Estado da Economia, com o intuito de promover uma Associação que agregue todas as entidades do setor. Este grupo de trabalho trabalhou nos estatutos de uma eventual Associação Portuguesa de Parques Empresariais de Portugal.
- Recebido o prémio para melhor projeto de desenvolvimento do ambiente empresarial, atribuído pela European Enterprise Promotion Awards 2020 – EEPA 2020.
- Colaboração com a associação empresarial do centro NERSANT, no desenvolvimento de um portal de localização, com base na plataforma Portugal Site Selection.
- Desenvolvida uma campanha de *email marketing*, com o envio de uma newsletter a “site selectors” Internacionais.
- Colocação de portais de ligação ao Portugal Site Selection em várias entidades – CIM Oeste, IACA, FIPA
- No âmbito do desenvolvimento da Plataforma Portugal Site Selection, a Comissão Executiva realizou uma reunião e visita de trabalho ao Porto de Aveiro, com o objetivo de integrar a ZALI - Zona de Atividades Logísticas e Industriais de Aveiro na Plataforma.



Entrega do Prémio atribuído pela EEPA 2020



A Comissão Executiva da aicep Global Parques visita o Porto de Aveiro

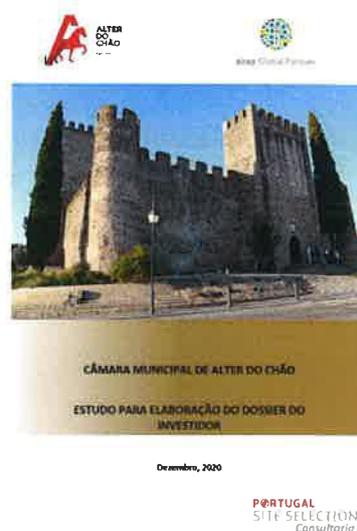


Portugal Site Selection Consulting

No âmbito dos serviços de consultoria Portugal Site Selection Consulting, foi celebrado um contrato com o Município de Alter do Chão, para analisar as características da região em todas as suas vertentes, identificar as vantagens competitivas e os clusters a apostar, e refletir sobre o Parque Empresarial existente no Município, propondo alterações na sua oferta e modelo de gestão. O grande objetivo é trazer para primeiro plano a atratividade da região para a captação e fixação de projetos de investimento, capazes de impulsionar a dinâmica empresarial. Este trabalho resultou na elaboração de um Dossier do Investidor do Município de Alter do Chão, que, fazendo uso das novas tendências, será inteiramente digital, multilingue, com uma imagem moderna, promovendo o investimento no concelho.



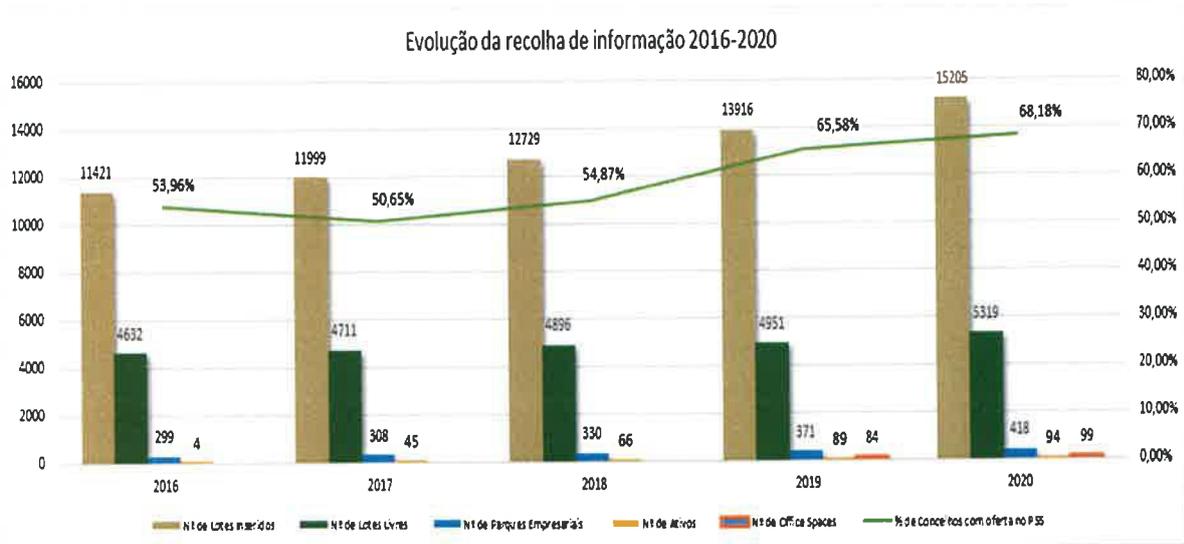
Assinatura de contrato com o Município de Alter do Chão



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. 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 de 2,6 p.p., com 68,18% cobertos no final do ano. Registou-se um incremento de 9,3% no total de lotes inseridos, relativamente ao ano anterior, valor que inclui os espaços de escritórios inseridos durante o ano de 2020. Os resultados desta atividade destacam-se no quadro abaixo:

Handwritten signatures in blue ink, including the initials 'LIT' and 'CAP'.



Quadro 10 - Evolução da recolha de informação 2016 - 2020.

A plataforma cresceu face ao ano anterior, em número de visitas, cerca de 3,3% e em número de países que a visitaram, cerca de 14%.



Quadro 11 - Evolução das visitas à plataforma Portugal Site Selection no período 2016 - 2020.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



O Top dos países que visitaram a plataforma em 2020 foi:

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

Países que mais visitaram a plataforma Portugal Site Selection em 2020.

2. UNIDADES DE SUPORTE

2.1. Unidade de Negócio

Enquadramento

O acompanhamento, o desenvolvimento e a promoção da oferta foram as prioridades da Direção de Negócio, em 2020, com todas as vertentes que esta estratégia envolve, no que diz respeito à comunicação e às relações institucionais. Deu-se especial relevo ao estabelecimento de parcerias com outras entidades, no sentido de se fomentarem sinergias para o cumprimento da missão de promoção dos produtos sob gestão, nomeadamente, para o acolhimento de projetos que sejam sustentáveis, com impacto económico-social e que contribuam para o 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 2018-2020 definiu *clusters* e mercados emissores de investimento, estratégicos para a oferta da aicep Global Parques, com base na análise dos setores e áreas geográficas, para os quais as localizações sob gestão apresentam vantagens competitivas.

Esta orientação obriga-nos a desenvolver a oferta e a rever continuamente a estratégia comercial, de comunicação e, em particular, a ferramenta folhetos setoriais e apresentações *pitch* por setor de atividade em vários idiomas, onde de forma concisa, procuramos promover a oferta para os setores de atividade identificados como prioritários.

2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2020, a dinâmica comercial, manteve o foco no aumento da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão da aicep Global Parques, e implicou a aposta em infraestruturas que permitem o desenvolvimento de novos produtos capazes de captar empresas com elevado valor acrescentado, potenciando o desenvolvimento de indústria 4.0.

Exemplos desta estratégia, são, na ZILS:

- (i) o Sines Tech - Innovation & Data Center Hub. O novo *hub atlântico* tecnológico está localizado na ZILS, e ocupa uma zona de 200 hectares dedicada à conectividade de *data centers* e empresas do setor das TI&T. A instalação na ZILS do projeto da EllaLink com a ligação do primeiro cabo submarino América do Sul (Brasil) - Europa (UE) (o cabo com maior velocidade a operar no Atlântico), e a respetiva Estação de Amarração de Cabos (CLS - Cable Landing Station), constituiu um marco de desenvolvimento desta nova área tecnológica potenciando, também, a criação e fixação de *data centers* de pequena e grande dimensão neste *hub*.
- (ii) a promoção da Zona de Atividades Logísticas (ZAL), localizada na ZILS, numa perspetiva de potenciar o setor da logística na região, alavancada pelos novos investimentos portuários de Sines, nomeadamente a expansão do Terminal XXI e a construção do planeado Terminal Vasco da Gama. Para consolidação deste objetivo foram desenvolvidas várias





aicep Global Parques

interações com os *stakeholders* do setor, a nível nacional e internacional, sempre coordenadas com a APS - Administração dos Portos de Sines e Algarve e a CPLS - Comunidade Portuária e Logística de Sines.

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 e nos (ii) transportes.

Em suma, o foco primordial foi dotar os parques empresariais geridos pela aicep Global Parques de infraestruturas que aumentem a sua competitividade e atratividade para novos segmentos de atividade e contribuir ativamente para a estratégia nacional de captação e retenção de investimento, executando o programa Internacionalizar – promovendo Portugal como destino de investimento direto estrangeiro.

2.1.3 Divulgação e Promoção

Em 2020, prosseguimos o esforço de aumento da notoriedade da oferta da empresa. Na ausência da possibilidade de marcar presença em eventos presenciais, privilegiámos o contacto via 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. Durante o segundo semestre de 2020 foi trabalhada uma nova organização e foram reformulados conteúdos 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. O novo website será lançado em fevereiro de 2021.



Oradores do webinar “O Impacto do 5G na Indústria 4.0”

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



aicep Global Parques

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 um *webinar* aberto a toda a comunidade dos parques empresariais em colaboração com a NOKIA, subordinado ao tema “O Impacto do 5G na Indústria 4.0”.

O envio de comunicados de imprensa para os órgãos de comunicação social 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.

Em 2020, a página web da aicep Global Parques recebeu 14.556 visitas (em contraponto das 13.745 registadas em 2019) de 107 países diferentes (2019 registou a marca de 97 países).



Quadro 12 - evolução das visitas ao site institucional 2018/2020

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.

Top 10 - 2020

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

Países que mais visitaram o site da aicep Global Parques.

Complementarmente, foram criados vários folhetos de setor de atividade “teasers” por parque e por setor de atividade alvo tendo em conta a oferta sob gestão.



Folhetos por Setor de Atividade da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LUAL', 'HT', and other illegible marks.



aicep Global Parques

2.1.4. Estudos Setoriais e Estratégicos

Em 2020, a aicep Global Parques apoiou a realização do estudo “A Logística em Portugal – Inovação, Tendência e Desafios para o Futuro”. Este estudo será uma ferramenta fundamental de análise para toda a comunidade logística, uma vez que a última sistematização deste tipo de informação que existe data de há vinte anos e foi realizado pela APLOG.

Este estudo permitirá contribuir para uma melhor caracterização e identificação do que de melhor o setor da Logística tem para oferecer em Portugal. Pretende assim, 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. Prevê-se a apresentação pública do estudo no primeiro trimestre de 2021.

2.1.5. Outras ações desenvolvidas

Foi lançado o portal da qualidade em fevereiro 2020, com o objetivo de melhorar a comunicação da aicep Global Parques com os seus clientes, contribuindo para a sua satisfação. Esta iniciativa permitiu a realização do primeiro relatório anual de qualidade de serviço da empresa, que levou a um plano de ações corretivas e mitigadoras.

Durante o ano de 2020 foi desenvolvido na plataforma Filedoc o portal de avaliação de fornecedores, que irá permitir uma mais eficiente seleção e controlo de qualidade dos prestadores de serviços da empresa, contribuindo para a melhoria da qualidade da oferta da empresa.

A sinalética de todos os Parques e centros de negócios foi renovada, de forma a melhorar a informação disponível sobre os clientes instalados.



Imagens da renovação da sinalética dos parques em Sines e Setúbal

2.1.6 Contactos com Câmaras de Comércio e Embaixadas

A aicep Global Parques formalizou a sua inscrição em quatro Câmaras de Comércio com o objetivo de dar cumprimento ao seu plano estratégico de divulgação em mercados alvo. Neste sentido foram formalizadas candidaturas com estatuto de associado, nas seguintes Câmaras de Comércio:

- 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).

Foram realizadas reuniões de trabalho presenciais e por vídeo chamada com as quatro 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.



aicep Global Parques

Manteve-se a divulgação 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 corpo diplomático acreditado em Lisboa:

- No dia 8 de janeiro, o CEO da aicep Global Parques, Filipe Costa, faz uma apresentação do Portugal Site Selection no Seminário Diplomático para toda a rede externa Portuguesa;
- No dia 12 de fevereiro o Secretário da Energia dos Estados Unidos da América, Dan Brouillette, visitou o Porto de Sines, acompanhado pelo Embaixador daquele país em Lisboa, George Glass, Pedro Nuno Santos, S. Exa. o Ministro das Infraestruturas e Habitação, e Alberto Souto de Miranda, S. Exa. o Secretário de Estado Adjunto e das Comunicações. Filipe Costa acompanhou toda a visita e participou em reuniões de trabalho onde esteve em análise o interesse americano no setor da energia e também na área da logística;
- Dia 3 de junho a Câmara de Comércio Indústria Luso-Francesa (CCILF) visita o Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, que permitiu apresentar valências do complexo de Sines e as novas oportunidades no setor das telecomunicações e na Logística;



Visita da Câmara de Comércio Luso Francesa à ZILS

- Dia 8 de outubro, visita da Seção Económica e Comercial da Embaixada do Japão ao Complexo Portuário, Industrial e Logístico para tomada de conhecimento do concurso público internacional do 2º Terminal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'UAL' and 'HT'.



de Contentores de Sines “Vasco da Gama” e das oportunidades criadas pela Estratégia Nacional para o Hidrogénio (ENH2) em Sines;



Visita de uma representação da Embaixada do Japão ao Complexo de Sines

- No dia 13 de outubro, visita da Ministra da Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Brasil, Tereza Cristina, ao Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, em conjunto com os principais representantes do Agronegócio Brasileiro.



Visita da Ministra da Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Brasil ao Complexo de Sines



aicep Global Parques

- No dia 30 de outubro a Embaixadora da República Francesa visitou o parque BlueBiz em conjunto com o responsável da secção económica em Lisboa e o Diretor de Desenvolvimento de negócio para a Península Ibérica;



Visita da Embaixadora da República Francesa ao BlueBiz

- Visita de Vivia Chang, representante de Taiwan em Portugal, à ZILS. Foi apresentada a “ZAL Sines – Zona de Atividades Logísticas”, como uma plataforma para as empresas formosinas produzirem para os mercados europeu e norte-americano; e o “Sines Tech - Innovation & Data Center Hub”, como local para investimento em *data centers* e produção de equipamentos para telecomunicações.



Visita da Representante de Taiwan em Portugal à ZILS



No sentido inverso, destaque para a participação do CEO da aicep Global Parques, Filipe Costa, a par do CEO da Administração dos Portos de Sines e do Algarve, José Luís Cacho, nas missões ao exterior em promoção do concurso para o segundo terminal de contentores do Porto de Sines, lideradas por S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização, Eurico Brilhante Dias, e dirigidas aos armadores da THE Alliance. Em janeiro a Hamburgo, para abordagem à Hapag-Lloyd e à Yang Ming; e em fevereiro a Singapura, para abordagem à Ocean Express Network (ONE) e à PSA International.

2.1.7. Relações com Entidades

A crise pandémica limitou bastante o desenvolvimento das sinergias no desenvolvimento da atividade, com *stakeholders* e com as mais diversas entidades. No entanto assinalamos algumas que foram desenvolvidas:

- Em fevereiro os estagiários do programa INOVCONTACTO 2020, visitaram o Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, iniciativa promovida pela AICEP,.
- No mesmo mês, realizou-se no Centro de Negócios da ZILS, o debate sobre a Gestão de infraestruturas portuárias; mobilidade e espaço urbano; transportes e logística inteligentes; e novos meios de transporte sustentáveis e seguros, iniciativa integrada no “Ciclo de Eventos – Dinâmicas para a Inovação”, promovido pela Agência Nacional de Inovação (ANI).
- Em maio 2020 S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização visitou o BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal para conhecer a evolução na melhoria das infraestruturas do parque e as novas indústrias instaladas.



Ciclo de Eventos – Dinâmicas para a Inovação na ZILS

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



aicep Global Parques



Visita do Secretário de Estado da Internacionalização, Eurico Brilhante Dias, ao BlueBiz

- Em junho de 2020 visita de S. Exa. o Secretário de Estado Adjunto e das Comunicações às obras da CLS da EllaLink no *Sines Tech - Innovation & Data Center Hub*, na ZILS.
- Em julho a AED visitou o Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, o objetivo foi identificar oportunidades junto deste importante e dinâmico cluster na área do Desenvolvimento, industrial e Logístico.



Visita da AED à ZILS e ao Porto de Sines

- No âmbito do estudo de uma solução logística para o setor transformador das Pedras e dos contactos desenvolvidos com a associação ASSIMAGRA, foi visitado a empresa transformadora FILSTONE.



Visita à Filstone

- No mês de outubro, dando sequência à política de atração do setor do agronegócio para desenvolver atividades industriais e logísticas no complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines, foram recebidas as duas associações mais representativas do setor em Portugal, a Federação das Indústrias Portuguesas do Agroalimentar (FIPA) e a Associação Portuguesa de Alimentos Compostos (IACA).
- Participação no 14º Congresso da Associação Portuguesa para o Desenvolvimento dos Sistemas Integrados de Transporte ADFERSIT - Painel "A Interoperabilidade Ibérica E a Interoperabilidade Europeia. O Corredor Atlântico".

14º CONGRESSO NACIONAL ADFERSIT

3 e 4 Novembro 2020

Apenas Online



2.2. UNIDADE TÉCNICA

Enquadramento

A equipa técnica manteve ao longo do ano a estratégia de uma política de investimentos e manutenção bastante criteriosa por forma a assegurar as condições necessárias ao reforço da qualidade dos nossos Parques e também promover e garantir uma maior competitividade na oferta visando a fidelização dos atuais clientes e a captação de novos.



aicep Global Parques

As atividades e investimentos realizados serviram para colmatar as necessidades dos clientes instalados e ajustar a nossa oferta ao mercado e à evolução das necessidades e exigências da procura e do mundo empresarial do século XXI.

Nessa medida a aposta passou, não só pelo desenvolvimento de novos projetos urbanísticos e estudos técnicos, nomeadamente nas áreas da eficiência energética, na mobilidade elétrica, na criação de uma Comunidade de Energia Renovável para produção de energia elétrica em associação com os maiores clientes industriais instalados na ZILS, mas também nas ações de manutenção e reabilitação dos equipamentos já existentes, a fim de garantir a operacionalidade dos nossos Parques e de todas as atividades que ali acontecem.

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

Em consequência da conjugação de diversos fatores, nomeadamente, da necessidade de expansão de alguns clientes instalados, da existência de potenciais clientes em *pipeline* e da escassez da oferta de espaços infraestruturados e prontos a ocupar, deu-se continuidade em 2020 ao estudo e elaboração de projetos urbanísticos para a criação de 2 novos loteamentos industriais na Zona 2 da ZILS, nomeadamente um relacionado com a expansão de um cliente já instalado, projeto PIN, que foi desenvolvido e coordenado pela aicep Global Parques e que contou com a importante participação de diversas entidades, nomeadamente, a AICEP, a Câmara Municipal de Sines, a CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, a IP – Infraestruturas de Portugal e a APA – Agência Portuguesa do Ambiente, num verdadeiro “trabalho de equipa multidisciplinar”.

Demos também continuidade à realização de diversos levantamentos topográficos e cadastrais, todos georreferenciados, para passarmos a ter uma informação mais pormenorizada da morfologia do território da ZILS e das diversas infraestruturas instaladas no seu subsolo.

Estando a exploração de inertes no Areeiro da ZILS inativa desde 31 de março de 2019 e havendo a manifestação de interesse, por parte de um investidor, na utilização desse espaço para nele instalar dois Parques Fotovoltaicos, em regime de autoconsumo, foi necessário promover uma Alteração Simplificada ao PUZILS, ao abrigo de um Contrato Programa assinado com a Câmara Municipal de Sines, com o fim de promover a alteração do uso do solo dessas áreas de modo a permitir a realização da atividade de produção de energia elétrica nesse local.

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



aicep Global Parques

Foi construída, em 2020, uma estrada de emergência da Zona 2, via fulcral e essencial para garantir a evacuação de pessoas e bens e a acessibilidade de meios de emergência a essa zona em caso de, por exemplo, ocorrência de incêndio, que provoque o bloqueio da passagem superior sobre o Caminho de Ferro. A conclusão desta nova estrada, com aproximadamente 800 metros de extensão, já mereceu rasgados elogios por parte dos clientes instalados na Zona 2 da ZILS.

Com a mesma preocupação e intuito elaborou-se o projeto para a construção de uma estrada de emergência no Loteamento da Zona 1, que se prevê vir a ser executada em 2021.

Em articulação com a C.M. Sines, deu-se início ao projeto de arquitetura e engenharia 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.

A bacia de retenção de águas pluviais da Zona 1 foi alvo de nova ampliação, duplicando a sua capacidade, relativamente à intervenção anterior, conseguindo-se assim responder às atuais necessidades de escoamento pluvial associadas ao aumento das áreas impermeáveis desta Zona. Foram ainda efetuadas diversas intervenções de beneficiação dos arruamentos e sinalização rodoviária na ZILS e foi também dada continuidade à impermeabilização das coberturas no edifício do Centro de Negócios.

Para melhor servir os clientes e quem nos visita, efetuámos um importante investimento na climatização do edifício do Centro de Negócios da ZILS, substituindo o antigo sistema de AVAC, retirando equipamentos centralizadores e energeticamente pouco eficientes e instalando sistemas de alta eficiência energética e elevado rendimento.

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 e foram realizadas algumas intervenções pontuais de reabilitação em apartamentos localizados em Vila Nova de Santo André.

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 m² e o núcleo ZILS 2, com uma área de 47.787,00 m², 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

LEA
D
hi
A



que ali pretende instalar uma área de produção de energia fotovoltaica. Recorda-se que 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 nesse local. Continuam entretanto a ser realizadas as ações de manutenção obrigatórias previstas na Declaração de Impacte Ambiental e do Plano de Pedreira.

Eficiência Energética

Foi concluída a instalação de uma central fotovoltaica para produção de energia elétrica para autoconsumo (UPAC) com uma potência de 74,25 kWp (65 KWn), implementada numa área aproximada de 500 m², com a particularidade de ter sido construída de forma a servir de área de sombreamento de estacionamento de veículos ligeiros. Com esta ação não só se conseguiu disciplinar o estacionamento junto ao Centro de Negócios da ZILS, como se reduziu o consumo de energia elétrica deste edifício em cerca de 1/3.

Dando sequência à política nacional de mobilidade elétrica e de implementação de medidas de eficiência energética, foi efetuada a consulta ao mercado e a consequente adjudicação da instalação de 2 postos de carga rápida com tomadas de 50kW 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. A instalação destes postos de carregamento será concluída no início de 2021.

Em parceria com a APQuímica temos realizado reuniões de trabalho com alguns dos maiores clientes instalados na ZILS e com entidades investidoras no setor das energias renováveis, para estudarmos e avaliarmos em conjunto o interesse de constituir na ZILS uma Comunidade de Energia Renovável para produção de energia elétrica, para autoconsumo dos nossos clientes, visando o incremento da chamada “energia verde” nos seus consumos, a redução da emissão de CO₂, a redução da pegada ecológica e a redução das suas faturas energéticas.

2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Infraestruturação de espaços

Em 2020 demos continuidade aos trabalhos de substituição das coberturas de fibrocimento dos edifícios no BlueBiz, substituindo-as por coberturas em painéis sandwich, sem amianto e com maior capacidade de isolamento térmico. Estas ações de substituição das coberturas e tratamento das estruturas metálicas justificam-se não só pelo aumento da procura por novos clientes para ocupação desses espaços, mas também para dar continuidade à erradicação das coberturas com amianto que ainda subsistem no BlueBiz.



aicep Global Parques

Assim, no Edifício Nave 1, foi substituída a cobertura numa área aproximada de 7.880 m² e no Edifício 4, atualmente ocupado pelo cliente GEFCO, foi substituída a totalidade da sua cobertura em fibrocimento numa área aproximada de 2.490 m²

Para garantir melhores acessibilidades ao interior do Edifício 1, foi criado um novo arruamento, permitindo o acesso através da sua fachada nascente.

Continuámos igualmente a realizar os diversos levantamentos cadastrais das infraestruturas instaladas, com particular incidência ao nível das infraestruturas elétricas existentes no parque.

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 efetuada a consulta ao mercado e a consequente adjudicação da instalação de 2 carregadores de carga rápida para veículos elétricos com tomadas de 50kW em DC e tomadas de 43 kW em AC, compatíveis e homologados pela rede nacional MOBI.E, disponíveis para todos os clientes ou visitantes. A instalação destes postos de carregamento será concluída no início de 2021.

2.2.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra

Gestão e manutenção dos espaços

De forma a eliminar os problemas de infiltrações que se vinham a verificar com frequência e para erradicar o amianto do Parque Albiz, foram substituídas todas as coberturas de fibrocimento ainda existentes, em 8 armazéns e nos telheiros dos cais de carga e descarga, por coberturas em painel *sandwich*, numa área total aproximada de 4.450 m².

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

Dando sequência à contínua implementação de medidas de eficiência energética, efetuámos a consulta ao mercado para a instalação de 2 carregadores para veículos elétricos que serão instalados na entrada do parque, para utilização dos clientes do parque, mas também para uso da população local, numa lógica de serviço público.



2.3. ASSESSORIA JURÍDICA

A empresa cria uma área permanente de Assessoria Jurídica em 2019. 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 2020 foi o ano de consolidação dos vários eixos de atuação da Assessoria Jurídica que podem ser divididos da seguinte forma:

- i) Eixo de atuação externa:
 - i.i) Interação com a área jurídica de novos clientes em busca da melhor solução para a sua instalação;
 - i.ii) Elaboração de vários tipos de contratos, designadamente de direito de superfície e utilização de espaço e prestação de serviços.
- ii) Eixo de atuação interna:
 - ii.i) 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.ii) Análise e estudo das várias questões que no âmbito do quotidiano da empresa vão surgindo, nomeadamente de direito laboral e de direito societário;
 - ii.iii) 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.
- iii) Eixo de atuação ao nível institucional:
 - iii.i) Participação 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, e presta 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, património, procedimentos, planeamento, controlo e reporte, 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 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. Está em curso a atualização dos procedimentos de compras, contratos e dívidas de clientes, a concluir até final do 1º trimestre de 2021.

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 da empresa.

2.4.6. Terceiros

Com o objetivo de manter o Prazo Médio de Pagamento abaixo dos 30 dias, foi atingido em 2020 um prazo médio de 23,2 dias, 1% abaixo do obtido em 2019.

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 Covid19 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, dois dos quais já liquidados, o que representa, em 31 de dezembro de 2020, um total de recebimentos diferidos na ordem dos 129 mil EUR, não se prevendo qualquer incumprimento.



2.4.7. Recursos Humanos

Em 2020 foi mantida a estrutura organizacional e o número de efetivos.

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

Deu-se continuidade ao procedimento de avaliação de desempenho procedendo-se em 2020 à revisão dos ponderadores de objetivos e competências constante do Regulamento Interno e à simplificação do modelo das fichas de suporte à avaliação de desempenho dos trabalhadores.

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 2020 foi marcado por uma necessidade de constante adaptação às circunstâncias sempre em alteração, foi necessário 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).

Em 2020 foi concretizada a migração 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 minimizando-se os erros e dificuldades de acesso por limitação da VPN (virtual private network). No cenário de pandemia e de situações de teletrabalho recorrentes esta alteração veio melhorar significativamente a produtividade e a eficiência dos sistemas.

Também em 2020 foi implementado o sistema de faturação eletrónica, em cumprimento com todos os normativos legais neste âmbito, um processo de transformação digital de otimização e automatização processual, contribuindo também para a sustentabilidade ambiental através da redução de papel. Assim, e para todos os clientes que aderiram a este sistema, as faturas passaram a ser enviadas exclusivamente por via eletrónica em substituição da fatura em papel.



No âmbito da gestão do parque informático da empresa efetuou-se a substituição de computadores de utilização individual, considerados obsoletos, tentando-se substituir progressivamente os equipamentos Desktop (fixos) por equipamentos Laptop (portáteis) de modo a garantir maior flexibilidade em contexto de teletrabalho e garantindo-se também as melhores condições de acessibilidade aos sistemas de informação com equipamento com melhores capacidades e características.

2.4.9. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

Os objetivos de gestão previstos no artigo 38º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, encontram-se refletidos, de forma quantificada, no Plano de Atividades e Orçamento (PAO 2020). 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 2020, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos IPG - 2020.

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

Evolução do Prazo Médio de Pagamento a fornecedores, conforme a RCM nº 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho nº 9870/2009, de 13 de abril.

O prazo médio de pagamento, abaixo do limite proposto na RCM acima referida, tem uma variação de -1,00 % relativamente a 2019, tendo ficado, em termos médios, em 23,2 dias.

	(em dias)			
	2018	2019	2020	Varição 2020/2019
Prazo médio de pagamento anual	27,9	23,47	23,2	-1%

Remunerações dos Órgãos Sociais

Em Assembleia Geral de 29 de junho de 2018, foram eleitos os membros dos Órgãos Sociais para o triénio de 2018 -2020, tendo sido deliberado que:



Os membros não executivos do Conselho de Administração não são remunerados, à exceção do vogal Luís Miguel Pacheco da Fontoura, cuja remuneração foi fixada em 537,00 EUR mensais, catorze vezes por ano. No decurso de 2019 verificou-se a saída deste membro do Conselho de Administração, não tendo sido substituído até à data.

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 fixadas foram:

(EUR)

Conselho de Administração	Remuneração Mensal				
	Vencimento Base	Despesas de Representação	Total	Reduções Remuneratórias	Total Reduzido
	14 vezes ano	12 vezes ano		Lei n.º 12-A/2010	
Filipe Costa	4.120,38	1.648,15	5.768,53	288,43	5.480,10
Silvino Malho Rodrigues	3.662,56	1.465,02	5.127,58	256,38	4.871,20
Isabel Caldeira Cardoso	3.662,56	1.465,02	5.127,58	256,38	4.871,20

Nota: Reduções remuneratórias previstas na Lei n.º 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.

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 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., é fixada num valor anual de 12.600,00 EUR, acrescidos de IVA, podendo ser paga de forma fracionada.

Os quadros seguintes apresentam as remunerações auferidas e os demais benefícios e regalias concedidas ao Conselho de Administração da aicep Global Parques:

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



aicep Global Parques

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			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

Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Maria Manuel Aires Serrano *	AICEP Portugal Global, EPE	Administradora	Público
Filipe Costa **	ADRAL, SA	Administrador	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. Apolo e Serviços a Pessoas Carencladas	Membro do Conselho Fiscal	Privado

* Cargo Remunerado

** Em representação da aicep Global Parques. Cargos não remunerados.

*** Cargo não remunerado

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	4.120,38	1.648,15
Silvino Malho Rodrigues	S	C	3.662,56	1.465,02
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	3.662,56	1.465,02

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LUAL" and "HTT".



EUR

Conselho de Administração	Remuneração Anual					
	Variável	Fixa	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratórias (3)	Valor Final (4)=(1)+(2)+(3)
Maria Manuel Alres Serrano	Não remunerado					
Filipe Costa	N.A.	77.463,12	77.463,12	3.873,16	0,00	73.589,97
Silvino Malho Rodrigues	N.A.	68.856,13	68.856,13	3.442,81	0,00	65.413,32
Isabel Caldeira Cardoso	N.A.	68.856,13	68.856,13	3.442,81	0,00	65.413,32

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

EUR

Administradores Executivos	Benefícios Sociais (€)						
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde	Seguro de Vida	Seguro de Acidentes Pessoais
	Valor Dia	Valor Anual	Identificar	Valor			
Filipe Costa	9,00	1.620,00	Segurança Social	17.536,16	4.944,12	421,37	316,44
Silvino Malho Rodrigues	9,00	1.845,00	Segurança Social	15.602,39	2.916,58	794,43	281,28
Isabel Caldeira Cardoso	9,00	1.926,00	Segurança Social	15.605,35	5.957,89	434,26	281,28
Total		5.391,00		48.743,90	13.818,59	1.650,06	879,00

COMUNICAÇÕES (€)	Plafond anual - €	Total 2020 - €
Filipe Costa	1.200,00	178,37
Silvino Malho Rodrigues	1.200,00	18,52
Isabel Caldeira Cardoso	1.200,00	64,48

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	6.261,53	506,79	-	Refeições	435,20	7.203,52
Silvino Malho Rodrigues	-	-	-	Refeições	243,79	243,79
Isabel Caldeira Cardoso	65,00	-	-	Refeições	163,59	228,59
				Total		7.675,90

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuída	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura (€)	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal	Rendas Ano 2020	Prestações Contratuais Remanescentes
							(€)	(€)	Nº
Filipe Costa	S	S	47.487,34	AOV	2019	2023	789,17	9.469,90	33
Silvino Malho Rodrigues	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	9.475,44	35
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2023	789,62	9.475,44	35

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LMA' and 'LIT'.



Administradores Executivos	Plafond Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a viagens (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Filipe Costa	4.944,45	2.710,02	1.252,80	3.962,82	n.a.
Silvino Malho Rodrigues	4.395,07	2.215,86	857,01	3.072,87	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	4.395,07	2.103,43	1.107,40	3.210,83	n.a.

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 2020, 12.600,00 EUR, acrescidos de IVA.

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		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

Nome	Remuneração Anual 2020 (€)			
	Bruto	Reduções Remuneratórias	Reversão Remuneratória	Valor Final
BDO & Associados - SROC, Lda	12.600,00	0,00	0,00	12.600,00

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

No âmbito do estabelecido na Portaria nº 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.



aicep Global Parques

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

A aicep Global Parques não realiza qualquer despesa não documentada.

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 2020, 14 viaturas, das quais 7 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.

MAF
S. M. P. M.



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

Medidas de redução de gastos operacionais (PRC)	2020 Exec.	2020 Orç.	2019 Exec.	2018 Exec.	Unid: EUR	
					2020/2019	
					Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	6 368 028	6 172 327	6 061 841	5 278 190	306 188	5%
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	n.a.
(2) FSE	1 342 926	1 568 905	1 375 926	1 516 094	33 000	-2%
(3) Gastos com o pessoal corrigidos dos encargos i), ii) e iii)	1 456 468	1 563 599	1 400 528	1 327 053	55 941	4%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	-	-	-	-	0	n.a.
(3.ii) Valorizações remuneratórias nos termos da LOE 2018	-	-	-	35 435	0	n.a.
(3.iii) Impacto da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 29 de dezembro	-	-	-	-	0	n.a.
(4) Gastos Operacionais = (1)+(2)+(3)	2 799 395	3 132 504	2 776 454	2 843 147	22 941	1%
(5) Volume de negócios (VN) ^{b)}	12 755 521	13 692 137	12 300 682	11 452 947	454 839	4%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	21,95%	22,88%	22,57%	24,82%	-0,63 p.p.	-3%
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	21 741	43 660	42 292	42 365	20 551	-49%
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	-	-	-	-	-	n.a.
(iii) Gastos associados à frota automóvel ^{c)}	130 999	146 146	136 722	141 587	5 723	-4%
Total = (i) + (ii) + (iii)	152 739	189 806	179 013	183 951	-26 274	-15%
(7) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	38 236	46 790	50 509	61 258	12 273	-24%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	30	30	30	28	-	0%
N.º Órgãos Sociais (OS)	4	4	4	5	-	0%
N.º Cargos de Direção (CD)	5	5	5	3	-	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	21	21	21	20	-	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	4	4	4	7	-	0%
N.º de viaturas	14	14	14	14	-	0%
<p>a) Para aferir o grau de cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais (CMVMC + FSE + Gastos com pessoal) não são considerados os gastos com as indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE 2020.</p> <p>b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.</p> <p>c) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.</p>						
Valores deduzidos em FSE para efeitos de monitorização:						
Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos						
... Eletricidade Bluebiz	521 654	742 500	685 485	601 053	163 830	-24%
... Eletricidade ZILS	2 907	2 000	2 481	2 000	426	17%
... Conservação Bluebiz	53 801	72 000	67 405	74 462	13 604	-20%
- Renda do IAPMEI	2 260 211	2 365 154	2 107 930	2 003 556	152 281	7%

Relativamente a 2019, com um aumento de 4% do Volume de Negócios, o peso dos FSE e Gastos com o Pessoal reduziu 3%.

Os FSE monitorizados tiveram uma redução de 2% para o que contribuiu, entre outros, uma redução significativa de consumos de energia elétrica devido, não só a uma redução dos tarifários, após consulta ao mercado e novos



contratos de fornecimento celebrado, como também a uma maior eficiência energética na sequência da instalação de equipamentos adquiridos para o efeito e uma redução de gastos com deslocações e estadas que, devido à crise pandémica iniciada em março, levou à não realização de algumas viagens que estavam previstas ao estrangeiro e mesmo a uma redução de viagens em território nacional. Os Gastos com Pessoal cresceram 4% face a 2019 estando esta variação fundamentalmente associada ao facto de termos tido uma redução do número de trabalhadores em situação de baixa prolongada e também com o facto de que as admissões ocorridas no segundo semestre de 2019 tiveram um impacto anual em 2020.

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, nº SGC - 18983, de 26/11/2019 e n.º SGC - 121, de 02/12/2020.

Medidas de Mitigação - Impactos Covid 19

Devido à situação pandémica provocada pelo vírus COVID-19, o ano de 2020 foi marcado pela 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.

Foi elaborado um Plano de Contingência específico e criada uma sala de isolamento em cada um dos locais da empresa. 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.). Foi ainda necessário garantir os meios e as condições de acessibilidade dos trabalhadores aos sistemas de informação centralizados permitindo o trabalho por acesso remoto (aquisição ou adaptação de computadores existentes, criação de acessos VPN, 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.

O ano de 2020, neste contexto de pandemia, exigiu um acompanhamento muito próximo dos clientes instalados nos parques empresariais sob gestão, recomendando uma maior flexibilidade face a desvios e imprevistos de



aicep Global Parques

forma a incentivar a continuação da sua atividade. Além de inevitáveis atrasos, foram firmados seis acordos de moratória com clientes, dois dos quais já resolvidos e estando os restantes a ser cumpridos representando, em 31 de dezembro de 2020, um total de recebimentos diferidos na ordem dos 129 mil EUR, não se prevendo qualquer incumprimento.

Apesar do descrito, não é prevista redução de atividade nos parques, estimando-se que eventuais saídas de atuais clientes venham a ser compensadas pela entrada de novos, em corolário dos esforços de angariação em curso.

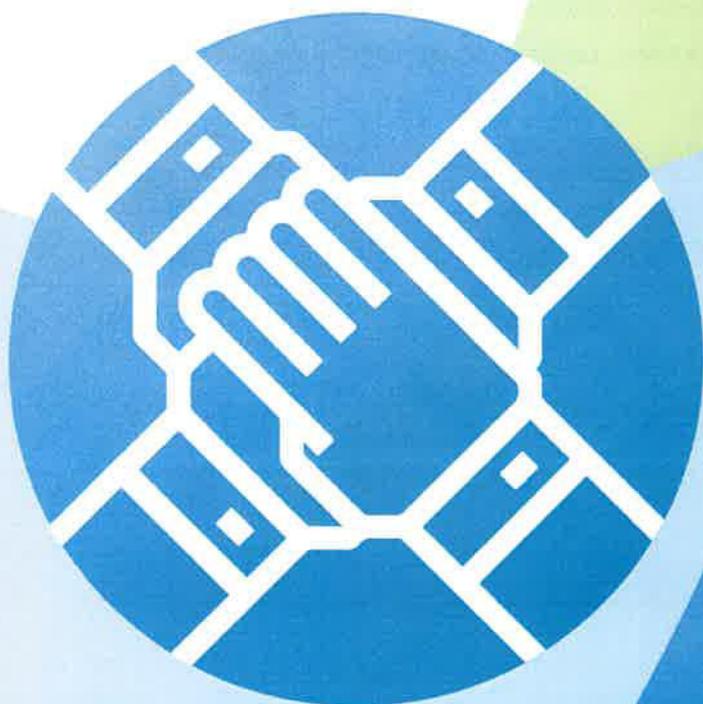
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HT", "KAL", and a large checkmark.



aicep Global Parques

V. RECURSOS HUMANOS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



UAL
2021



V. RECURSOS HUMANOS

O ano de 2020, devido à situação pandémica iniciada em março, 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. Foi elaborado um Plano de Contingência específico e criada uma sala de isolamento em cada um dos locais da empresa. 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

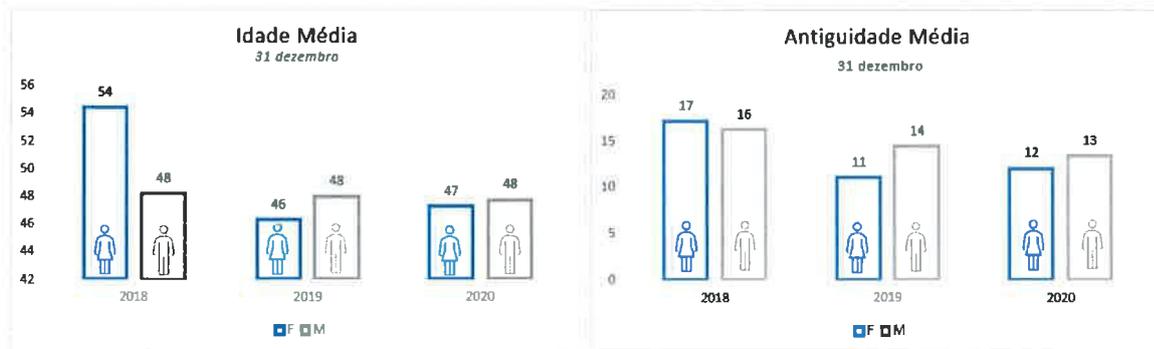
Em 31 de dezembro de 2020 a aicep Global Parques tinha um total de 26 trabalhadores efetivos. O seu Conselho de Administração, após renúncia ao cargo de um Administrador em 2019, é constituído por três membros executivos e um membro não executivo. A estrutura de Recursos Humanos é caracterizada pelo equilíbrio de género com um peso relativo de 53% de mulheres e de 47% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 13 - Caracterização dos Recursos Humanos.

	ADM.		Unidades de Suporte						Unidades Operativas				Total	
			DAF		DT		DN		DZILS		DBBA			
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F		
Administradores	2	2											2	2
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	5	3	4	3	1	1	2	2	3	3	1	14	16



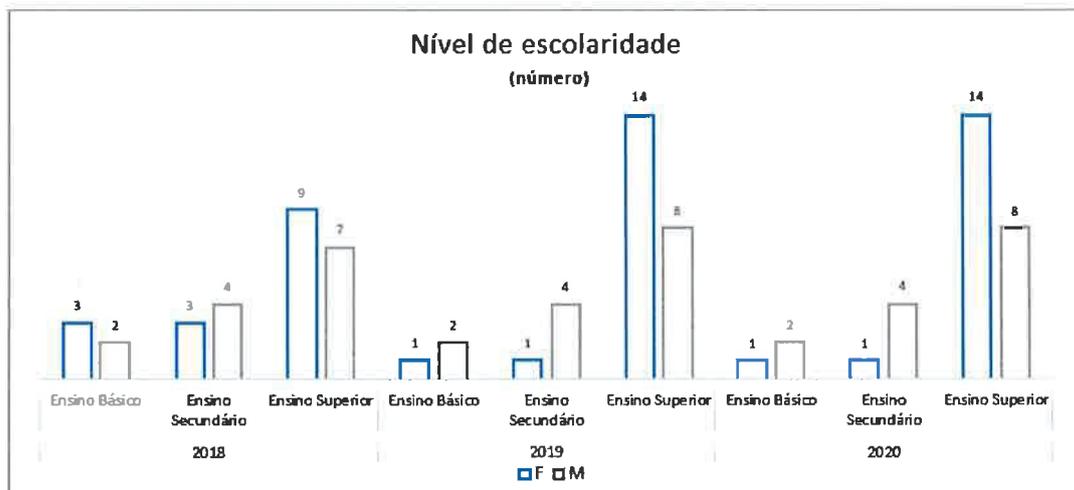
Verifica-se, no triénio em análise, uma redução da média etária e da antiguidade média dos trabalhadores e trabalhadoras, esta redução prende-se com a substituição de trabalhadores e trabalhadoras que passaram à situação de reforma em 2019.



Nota: Exclui Administração

Caracterização dos Recursos Humanos.

Atualmente do total de 30 trabalhadores e trabalhadoras, incluindo os membros do conselho de administração, 73% possui formação superior e apenas 10% 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

Face à situação contingente originada pela pandemia Covid-19 durante o exercício de 2020 realizou-se um número bastante reduzido de ações de formação, situação que se irá tentar reverter em 2021.

No segundo semestre do ano ainda foi possível efetuar algumas ações, mas sempre na modalidade *online*.

Quadro 14- Número de ações de formação, horas e colaboradores envolvidos.

	2018	2019	2020
Nº de pessoas em formação	16	22	21
Nº de ações	7	16	5
Nº de horas	443	774	271
Gasto (€)	7587	6997	1751

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



aicep Global Parques

VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



UAI

D. Lit



VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

Na relação com outras entidades, continuámos com a Política de Responsabilidade Social, definida em 2016, que estabeleceu uma responsabilidade social ativa, orientada para o desenvolvimento sustentável da região 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 2020, 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:

- Federação de Bombeiros de Setúbal
- Bombeiros Voluntários S. P. Sintra
- Bombeiros Voluntários de Sines
- Bombeiros Voluntários de Santo André
- Bombeiros Voluntários de Santiago do Cacém



A aicep Global Parques apoiou os Bombeiros Voluntários de São Pedro de Sintra



aicep Global Parques

Atribuição de Bolsas de mérito

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



Cerimónia comemorativa dos 40 anos do IPS

- Atribuição de uma bolsa de mérito aos melhores alunos “Bolsa de Mérito ETLA – aicep Global Parques”

No âmbito de apoio a instituições por causa da Pandemia Covid 19

- A aicep Global Parques apoiou a Santa Casa da Misericórdia de Sines
- Apoiou de forma excepcional as corporações de bombeiros de Santiago do Cacém, de Sines, de Santo André e a Federação de Bombeiros de Setúbal
- Apoio ao Hospital do Litoral Alentejano com a comparticipação na oferta de equipamento Raio X e de uma Unidade Móvel 4x4



Cerimónia de oferta ao Hospital do Litoral Alentejano



aicep Global Parques

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



aicep Global Parques

VII. PARTICIPADAS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



LIAP
dit 15/1



VII. PARTICIPADAS

No final de 2020, 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 nº 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



aicep Global Parques

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LUT", "LUT", and "LUT".



aicep Global Parques

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;
- APQUIMICA - Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG - Associação Portuguesa de Logística;
- AED - 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.

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



aicep Global Parques

VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



LMH
LH \$



VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O exercício de 2020 terminou para a aicep Global Parques com um Resultado Líquido de 2.985.251 EUR, o que representa um acréscimo de 14,4 %, face ao resultado homólogo do exercício de 2019.

Para a formação do Resultado antes de Impostos, com o valor total de 3.933.796 EUR, contribuiu a ZILS com 5.141.239 EUR, o BlueBiz com 188.637 EUR e o Albiz com 105.493 EUR. Os serviços transversais, unidades de suporte como referido anteriormente, representaram -1.501.573 EUR.

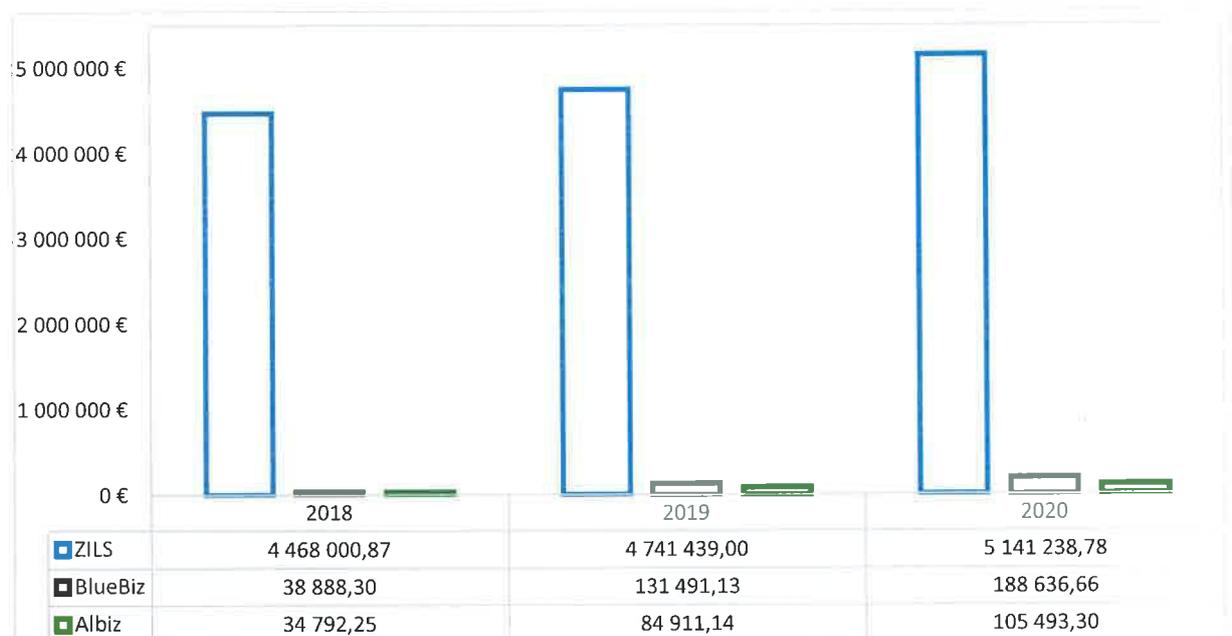


Figura: Resultado Antes de Impostos.

Em relação a 2019, apesar de ser a ZILS que contribui com o maior valor absoluto para a variação positiva total de 9.6%, nas Unidades Operativas, foi o BlueBiz que obteve o maior incremento percentual na contribuição para o resultado obtido, 43,5%.



Quadro 15: Variação Resultado Antes de Impostos.

Variação do Resultado Antes de Impostos	ZILS	BlueBiz	Albiz
2019/2020	8%	43%	24%

Da análise à estrutura de ganhos da empresa, cujo valor total representa 13.663.377 EUR, as Prestações de Serviços representam 12.755.521 EUR, ou seja, 93%, dos quais 72% são rendas provenientes da cedência de direitos de superfície.

Quadro 16: Prestação de Serviços

PRESTAÇÃO SERVIÇOS	(em EUR)				
	2018	2019	2020	Variação 2019/2018	Variação 2020/2019
Cedência de Direitos de Superfície	8 095 714,13	8 936 773,28	9 158 176,71	10,4%	2,5%
Aluguer de Instalações	2 047 819,93	2 025 143,51	2 260 325,22	-1,1%	11,6%
Outras Prestações de Serviços	1 309 412,88	1 338 765,46	1 337 019,53	2,2%	-0,1%
TOTAL	11 452 946,94	12 300 682,25	12 755 521,46	7,4%	3,7%

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



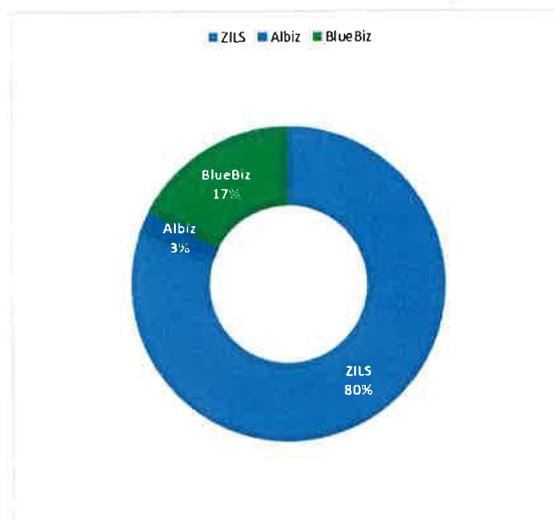
aicep Global Parques

Das restantes naturezas de Ganhos releva-se, pelo seu valor, os Rendimentos Suplementares, num total de 606.462 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 13.663.377 EUR, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS que contribuiu com 10.929.900 EUR, ou seja, 80%.

No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 9.729.582 EUR, de assinalar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da DGTF ascende a 3.633.937 EUR, perfazendo 37% do total daqueles gastos.



Rendimentos Operacionais por Parque.

Quadro 17 Gastos Operacionais.

	2018		2019		2020	
	valor	Peso	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	2 003 556	21%	2 107 930	21%	2 260 211	23,2%
Amortizações	2 135 980	23%	2 175 114	22%	2 296 233	23,6%
Fornecimentos e Serviços Externos	2 193 609	23%	2 131 296	21%	1 921 288	19,7%
Gastos com pessoal	1 362 488	15%	1 400 528	14%	1 456 468	15,0%
FEE DGTF	1 216 285	13%	1 340 581	13%	1 373 726	14,1%
Perdas por Imparidade Clientes	126 258	1%	459 258	5%	167 443	1,7%
Outros	182 727	2%	127 643	1%	133 715	1,4%
Impostos	125 290	1%	140 252	1%	120 498	1,2%
Compensações CM Sines		0%	162 526	2%	0	0,0%
TOTAL	9 346 192	100%	10 045 128	100%	9 729 582	100,0%



O valor dos meios financeiros líquidos, de 9.957.048 EUR, superior em 6% ao verificado em 31 de dezembro de 2019, representa 25% do ativo total líquido.

Em 2020 procedeu-se ao pagamento à DGTF (através do IAPMEI) do *Fee* da DGTF, correspondente ao ano de 2019, no valor de 1.302.348 EUR, do valor da renda de 2019 ao IAPMEI, no total de 2.189.826 EUR (incluindo IVA), ao pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2019, no valor de 2.479.006 EUR e de 497.428 EUR provenientes de Reservas Livres.

No fecho do exercício de 2020 é de relevar o peso de 67% 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 4.200.668 EUR, refletem, fundamentalmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados e que se reportam a períodos vincendos (2021).

Da rubrica “Outras dívidas a pagar”, com um saldo de 6.066.538 EUR, destaca-se o *fee* da DGTF, com o valor de 1 596 174 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 2.260.211 EUR, as cauções de clientes com o valor de 707.455 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 18: Indicadores.

INDICADORES ECONÓMICOS	2018	2019	2020	Variação 2020/2019
EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões)	5 278 190 €	6 061 841 €	6 368 028 €	306 188 €
Rentabilidade das Vendas (RL/VN)	20,06%	21,21%	23,40%	2,19 p.p.
Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais Próprios)	8,12%	9,10%	10,42%	1,32 p.p.
Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total)	5,95%	6,49%	7,51%	1,02 p.p.
INDICADORES FINANCEIROS				
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	73,20%	71,34%	72,08%	0,74 p.p.
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	2,73	2,49	2,58	0,09



Quadro 19: Prazo médio de pagamentos.

	(em dias)			
	2018	2019	2020	Varição 2020/2019
Prazo médio de pagamento anual	27,9	23,5	23,2	-1%

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício, 2.985.251 EUR, teve uma variação positiva de 13%, face ao Orçamento, o que representa um acréscimo de 335.864 EUR.

Este valor é o resultado de um conjunto de circunstâncias que deram origem a uma variação de negativa dos ganhos em 6%, mas que a empresa conseguiu anular com uma redução simultânea dos gastos operacionais, em 12%, de onde se destaca:

- Redução nos FSE, para o que contribuíram, por exemplo, a redução nos gastos em eletricidade, conservação, trabalhos especializados e deslocações e estadas;
- Redução dos gastos com Pessoal, devendo-se, principalmente, à situação de colaboradores com baixas prolongadas;
- Redução da renda do IAPMEI e 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, as ações realizadas nos areiros tiveram um valor muito inferior ao previsto;
- Redução do valor considerado para imparidades de dívidas de clientes, pelo facto de um dos clientes que estava nessa situação, ter sido adquirido e iniciado nova atividade.



aicep Global Parques

Quadro 20: Resultados.

(em EUR)

Resultados Totais	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Total de Rendimentos e Ganhos	13 492 520	14 567 804	13 663 377	-904 426	-6,2%
Total de Gastos e Perdas	10 045 128	11 083 808	9 729 582	-1 354 226	-12,2%
Resultado Antes de Impostos	3 447 392	3 483 996	3 933 796	449 800	12,9%
Resultado Líquido	2 609 480	2 649 387	2 985 251	335 864	12,7%

Quadro 21: Resultado antes de Imposto, por Unidade

(em EUR)

Resultado Antes de Impostos	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Unidades Operativas	4 957 841	5 170 770	5 435 369	264 598	5,1%
ZILS	4 741 439	5 220 919	5 141 239	-79 680	-1,5%
Bluebiz	131 491	-111 489	188 637	300 125	269,2%
Albiz	84 911	61 340	105 493	44 153	72,0%
Unidades de Suporte	-1 510 449	-1 686 775	-1 501 573	185 202	11,0%
Total	3 447 392	3 483 996	3 933 796	449 800	12,9%

Quadro 22: Resultados ZILS

(em EUR)

ZILS	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Prestações de Serviços	10 535 948	11 858 603	10 724 001	-1 134 602	-9,6%
Rendimentos Suplementares	22 354	24 000	31 007	7 007	29,2%
Outros Rendimentos e Ganhos	234 935	29 362	174 892	145 530	495,6%
Total de Rendimentos e Ganhos	10 793 236	11 911 964	10 929 900	-982 064	-8,2%
FSE	637 108	698 906	588 938	-109 968	-15,7%
Renda do IAPMEI	2 107 930	2 365 154	2 260 211	-104 943	-4,4%
Fee da DGTF	1 340 581	1 463 869	1 373 726	-90 143	-6,2%
Pessoal	192 985	206 843	204 817	-2 026	-1,0%
Gastos em Atividades Acessórias	32 823	336 000	26 004	-309 996	-92,3%
Imparidades em Dívidas a Receber	415 826	337 565	167 443	-170 122	-50,4%
Outros Gastos e Perdas	246 538	138 375	82 246	-56 130	-40,6%
Amortizações	1 078 007	1 144 333	1 085 277	-59 057	-5,2%
Total de Gastos e Perdas	6 051 797	6 691 045	5 788 662	-902 384	-13,5%
Resultado Antes de Impostos	4 741 439	5 220 919	5 141 239	-79 680	-1,5%



Quadro 23: Resultados BlueBiz

(em EUR)

BLUEBIZ	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Aluguer de Instalações	1 522 233	1 542 041	1 706 954	164 913	10,7%
Rendimentos Suplementares	752 889	814 500	575 455	-239 045	-29,3%
Outros Rendimentos e Ganhos	-150 600	0	-69 581	-69 581	n.a.
Total de Rendimentos e Ganhos	2 425 722	2 356 541	2 351 989	-4 551	-0,2%
FSE	1 051 613	1 175 491	864 767	-310 724	-26,4%
Pessoal	165 392	191 224	181 618	-9 606	-5,0%
Imparidades em Dívidas a Receber	43 432	0	0	0	na
Outros Gastos e Perdas	116 799	122 563	130 291	7 728	6,3%
Amortizações	916 995	978 751	986 677	7 926	0,8%
Total de Gastos e Perdas	2 294 231	2 468 029	2 163 353	-304 676	-12,3%
Resultado Antes de Impostos	131 491	-111 489	188 637	300 125	269,2%

Quadro 24 - Resultados Albiz

(em EUR)

ALBIZ	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Aluguer de Instalações	242 502	291 494	307 995	16 501	5,7%
Rendimentos Suplementares	0	0	0	0	na
Outros Rendimentos e Ganhos	6 041	0	23 543	23 543	na
Total de Rendimentos e Ganhos	248 543	291 494	331 538	40 044	13,7%
FSE	43 143	65 387	59 842	-5 545	-8,5%
Outros Gastos e Perdas	10 610	12 016	9 188	-2 828	-23,5%
Amortizações	109 880	152 750	157 015	4 264	2,8%
Total de Gastos e Perdas	163 632	230 153	226 045	-4 109	-1,8%
Resultado Antes de Impostos	84 911	61 340	105 493	44 153	72,0%

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



aicep Global Parques

IX. INVESTIMENTOS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



MAH
S. L. K.



IX. INVESTIMENTOS

REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Os investimentos realizados em 2020, num total de 1.299.452 EUR, destinam-se, fundamentalmente, à infraestruturação e requalificação das áreas geridas e à otimização de gastos, numa ótica de crescimento sustentado, para responder à procura e aos compromissos assumidos.

Quadro 25: Investimentos

ÁREA	TIPO DE INVESTIMENTO	TOTAL- €
ALBIZ	Requalificação de Edifícios	198.344,65
	Outros AFT - Sinalética	693,92
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	435,50
ALBIZ Total		199.474,07
BLUEBIZ	Requalificação de Edifícios	543.002,81
	Redes Viárias & Vedações	30.868,95
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	10.208,42
	Equipamento Administrativo	3.357,30
BLUEBIZ Total		587.437,48
ZILS	Outras Redes de Edifícios	194.934,51
	Redes Viárias & Vedações	186.743,75
	Loteamentos de Zonas Industriais	35.889,25
	Requalificação de Edifícios	32.701,87
	Redes de Utilidades	8.281,10
	Outros AFT - Sinalética	3.529,22
	Equipamento Administrativo	2.195,15
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	440,00
ZILS Total		464.714,85
CENTRAIS	Equipamento de Transporte	19.705,18
	Software	17.043,37
	Equipamento Administrativo	10.779,76
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	297,67
CENTRAIS Total		47.825,98
TOTAL GERAL		1.299.452,38



CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2020 previa um valor total de 2.447.650 EUR tendo, contudo, o exercício terminado com uma realização 1.299.452 EUR, ou seja, uma percentagem de realização de cerca de 53%. O nível de realização está associado, fundamentalmente, à opção tomada de não se iniciarem em 2020 obras relativas a novos loteamentos industriais, devido ao contexto da situação da economia em 2020.

Quadro 26: Controlo de Investimentos.

(em EUR)

INVESTIMENTOS	2019	2020		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Loteamentos de Zonas Industriais	451.604	920.550	35.889	-884.661	-96,1%
Redes de Utilidades	46.271	30.000	8.281	-21.719	-72,4%
Outras Redes de Edifícios	32.000	251.000	194.935	-56.065	-22,3%
Redes Viárias & Vedações	455.351	213.000	217.613	4.613	2,2%
Requalificação de Edifícios	3.593.739	861.000	774.049	-86.951	-10,1%
Equipamento Administrativo	18.726	39.100	16.332	-22.768	-58,2%
Equipamento de Transporte	25.028	25.000	19.705	-5.295	-21,2%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	289	31.500	11.382	-20.118	-63,9%
Outros AFT - Sinalética	13.836	25.000	4.223	-20.777	-83,1%
Desenvolvimento Portugal <i>Site Selection</i>	8.444	4.000	17.043	13.043	326,1%
Software	2.301	47.500	0	-47.500	-100,0%
TOTAL	4.647.587	2.447.650	1.299.452	-1.148.198	-46,9%



aicep Global Parques

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



aicep Global Parques

X. PERSPETIVAS PARA 2021

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



LT
LMA
\$



X. PERSPETIVAS PARA 2021

A possibilidade de entrada de novos clientes com projetos do âmbito da transição energética, nomeadamente da Estratégia Nacional para o Hidrogénio, a par de importantes reinvestimentos pelas empresas “âncora” refinadora e petroquímica já instaladas na ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines, animam as perspetivas de 2021. 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 do plástico e químicas. Dando iguais perspetivas de contratação de dezenas de hectares, a nova área de negócio das tecnologias de informação & telecomunicações, *Sines Tech – Innovation & Data Center Hub*, deverá afirmar-se em 2021, impulsionada pela amarração e entrada em funcionamento de cabos de telecomunicações transoceânicos e pelo início da instalação de grandes dados de centros. 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 *masterplan* e a sua promoção comercial. Para podermos ter as melhores ferramentas de capacitação do território, potenciando-as como fator competitivo na captação de investimento, está previsto, 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 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 2021 se assista a uma contração das indústrias de componentes aeronáuticos, e possivelmente, ainda que apenas temporariamente, da logística automóvel, compensadas pela entrada de mais clientes de indústrias químicas, logística & transportes e para escritórios. Há pois uma expectativa de continuidade da recuperação e qualificação dos edifícios e das infraestruturas.

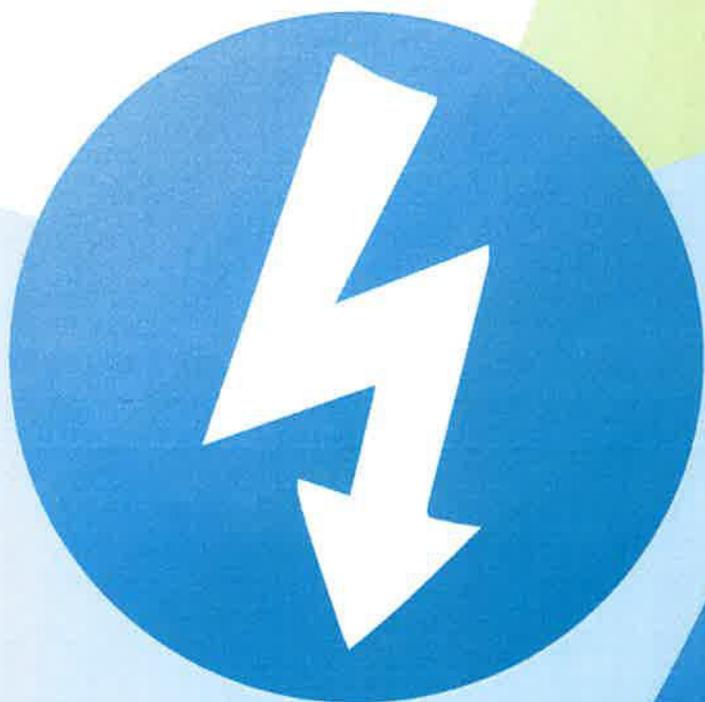
No Albiz - Parque Empresarial de Sintra, a tendência é para que, não obstante alguma rotação, se mantenha a ocupação total, alimentada sobretudo pelas necessidades logísticas do consumo gerado pela Área Metropolitana de Lisboa.



aicep Global Parques

XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



MAH
S
S
S



aicep Global Parques

XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado Líquido apurado ascende a 2.985.250,87 EUR.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

Reserva Legal	149.263,00 EUR
Conforme vontade dos acionistas	2.835.987,87 EUR

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



aicep Global Parques

XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



LMS

[Handwritten signature]



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 nossa natureza, 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, 5 de março de 2021.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto



aicep Global Parques

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'HT', 'K', and 'LMP'.



aicep Global Parques

XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the acronym "LAP" and a checkmark.



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 2020, 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, 5 de março de 2021.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto



aicep Global Parques

XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



12/15

[Handwritten signatures and initials]

**XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2020****BALANÇO**

(em EUR)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2020	2019
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	26 459 416,39	27 449 918,24
Propriedades de investimento	7	44 687,57	45 917,81
Ativos intangíveis	8	41 951,61	46 999,84
Outros investimentos financeiros	9	19 973,54	18 414,59
Ativos por impostos diferidos	10	610 057,85	661 320,45
		27 176 086,96	28 222 570,93
Ativo corrente			
Clientes	11	595 383,16	662 297,31
Estado e outros entes públicos	20	1 340 145,98	1 345 528,39
Outros créditos a receber	11	36 761,36	38 314,27
Diferimentos	12	645 039,91	546 803,02
Caixa e depósitos bancários	4	9 957 048,01	9 375 095,15
		12 574 378,42	11 968 038,14
Total do ativo		39 750 465,38	40 190 609,07
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	13	20 186 305,00	20 186 305,00
Prêmios de emissão	13	3 602 551,32	3 602 551,32
Reservas legais	14	1 787 391,19	1 656 917,19
Outras reservas	14	0,00	1 532 897,67
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	16	91 735,30	121 097,04
Resultados transitados	15	0,00	-1 035 469,25
		25 667 982,81	26 064 298,97
Resultado líquido do período		2 985 250,87	2 609 479,83
Total do capital próprio		28 653 233,68	28 673 778,80
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	31	15 789,00	0,00
		15 789,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	19	613 991,03	1 872 336,73
Estado e outros entes públicos	20	200 245,91	63 636,88
Outras dívidas a pagar	21	6 066 538,19	5 795 648,86
Diferimentos	22	4 200 667,57	3 785 207,80
		11 081 442,70	11 516 830,27
Total do passivo		11 097 231,70	11 516 830,27
Total do capital próprio e do passivo		39 750 465,38	40 190 609,07



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Contabilista Certificada: - Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(em EUR)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2020	2019
Vendas e serviços prestados	25	12 755 521,46	12 300 682,25
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Fornecimento e serviços externos	26	-4 181 498,81	-4 239 225,73
Gastos com o pessoal	27	-1 456 468,42	-1 400 527,82
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	-138 000,15	-439 335,08
Provisões (aumento / reduções)	31	-15 789,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos	25,28	878 413,45	1 171 914,85
Outros gastos	29	-1 612 150,29	-1 771 002,71
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		6 230 028,24	5 622 505,76
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	30	-2 296 232,70	-2 175 113,92
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3 933 795,54	3 447 391,84
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		0,00	0,00
Resultado antes de impostos		3 933 795,54	3 447 391,84
Imposto sobre o rendimento do período	10	-948 544,67	-837 912,01
Resultado líquido do período		2 985 250,87	2 609 479,83

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Contabilista Certificada - Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(em EUR)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	Notas	2020	2019
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		12 694 794,98	12 135 448,28
Pagamentos a fornecedores		-5 944 719,64	-6 428 318,21
Pagamentos ao pessoal		-1 431 955,33	-1 342 624,82
Fluxos gerados pelas operações		5 318 120,01	4 364 505,25
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		1 236 279,08	1 271 000,62
Outros recebimentos / pagamentos		-681 300,46	-1 075 638,60
Fluxos das atividades operacionais [1]		5 873 098,63	4 559 867,27
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-2 314 711,52	-2 790 447,33
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]		-2 314 711,52	-2 790 447,33
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-2 976 434,25	-2 182 474,31
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
		-2 976 434,25	-2 182 474,31
Fluxos das atividades de financiamento [3]		-2 976 434,25	-2 182 474,31
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]			
		581 952,86	-413 054,37
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		9 375 095,15	9 788 149,52
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	9 957 048,01	9 375 095,15

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Filipe Santos Fernandes da Costa



aicep Global Parques

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

Silvano Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luisa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Contabilista Certificada: - Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Em Euros

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 capital próprio
Saldo em 1 de janeiro de 2019		20 186 305,00	3 602 551,32	1 542 049,19	1 532 897,67	(1 035 469,25)	150 819,18	2 297 342,31	28 276 495,42
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício		20 186 305,00	3 602 551,32	1 542 049,19	1 532 897,67	(1 035 469,25)	150 819,18	2 297 342,31	28 276 495,42
Resultado integral								4 906 822,14	30 885 975,25
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	15,17	-	-	114 868,00	-	-	-	(2 297 342,31)	(2 182 474,31)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	(29 722,14)	-	(29 722,14)
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:									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		20 186 305,00	3 602 551,32	1 656 917,19	497 428,42	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
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	15,17	-	-	130 474,00	-	-	-	(2 609 479,83)	(2 479 005,83)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	16	-	-	-	(497 428,42)	-	(29 361,74)	-	(526 790,16)
Saldo em 31 de dezembro de 2020		20 186 305,00	3 602 551,32	1 787 391,19	-	-	91 735,30	2 985 250,87	28 653 233,68

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Contabilista Certificada: Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



aicep Global Parques

Handwritten signatures in blue ink:
Lina
Lina
Lina



aicep Global Parques

XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



Handwritten signatures in blue ink, including the letters 'LHJ' and other illegible marks.



XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

1.	Nota Introdutória	110
2.	Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras	112
3.	Principais Políticas Contabilísticas	112
4.	Caixa e Depósitos Bancários	116
5.	Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros	116
6.	Ativos Fixos Tangíveis	116
7.	Propriedades de Investimento	119
8.	Ativos Intangíveis	120
9.	Outros Investimentos Financeiros	121
10.	Imposto sobre o Rendimento	123
11.	Clientes e Outros Créditos a Receber	125
12.	Diferimentos ativos	126
13.	Capital	127
14.	Reservas	127
15.	Resultados transitados	128
16.	Subsídios	128
17.	Dividendos	129
18.	Loações operacionais - locatários	129
19.	Fornecedores	130
20.	Estado e outros entes públicos	130
21.	Outras Dívidas a pagar	130
22.	Diferimentos passivos	131
23.	Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos	131
24.	Partes relacionadas	131
25.	Rédito	133
26.	Fornecimento e serviços externos	134
27.	Gastos com o pessoal	134
28.	Outros rendimentos	135
29.	Outros Gastos	135
30.	Amortizações	135
31.	Provisões	136
32.	Resultado por ação	136
33.	Impactos Covid-19	137
34.	Acontecimentos após a data do balanço	137

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 Global Parques

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 infraestruturização, 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 nº158/2009, de 13 de julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas (“NI”) consignadas 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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HT", "LEAF", and other illegible marks.



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 2020 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.



aicep Global Parques

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 expectativas 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 rúbrica 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 expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros, suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados, em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "S. Lu", "KLA", and other marks.



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 31-12-2020 e 31-12-2019 têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2020	2019
Numerário	933,16	700,36
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	356 114,85	274 394,79
Aplicações de tesouraria	9 600 000,00	9 100 000,00
Caixa e seus equivalentes	9 957 048,01	9 375 095,15
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
Caixa e depósitos bancários	9 957 048,01	9 375 095,15

5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

6. Ativos Fixos Tangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

(em EUR)

2020	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

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LUP', 'HT', and other marks.]



aicep Global Parques

2019								(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	41 604 483,16	215 733,51	134 280,69	886 069,49	1 545 294,97	952 405,79	47 807 433,17
Aquisições	-	59 551,79	-	25 027,64	18 725,99	14 124,89	4 519 411,95	4 636 842,26
Alienações	-	-	-	(38 393,72)	-	-	-	(38 393,72)
Transferências	-	4 122 349,44	-	-	-	-	(4 122 349,44)	-
Abates	-	-	-	-	(5 350,90)	-	-	(5 350,90)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	51 171,16	-	-	(51 171,16)	-	-
Saldo final	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
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	502 003,81	19 848 718,66	222 962,74	116 907,03	837 259,59	1 320 186,14	-	22 848 037,97
Amortizações do exercício	-	2 049 177,92	12 496,81	6 478,09	22 397,07	55 769,33	-	2 146 319,22
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	(38 393,72)	-	-	-	(38 393,72)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	(5 350,90)	-	-	(5 350,90)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	502 003,81	21 897 896,58	235 459,55	84 991,40	854 305,76	1 375 955,47	-	24 950 612,57
Ativo líquido	1 967 161,75	23 888 487,81	31 445,12	35 923,21	45 138,82	132 293,23	1 349 468,30	27 449 918,24

Os ativos fixos tangíveis em curso vão sendo capitalizados e transferidos para as respetivas rúbricas, 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

DESCRIÇÃO			(em EUR)
	2020	2019	PROPRIETÁRIO
Esteiras da ZILS	5 479,63	5 480,00	IAPMEI
Demolições Zona D1	86 692,95	86 693,00	IAPMEI
Projeto zona 1 rede viária	11 334,82	0,00	IAPMEI
Projeto de Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B	45 434,81	65 368,00	IAPMEI
Loteamento Zona 2 II Fase -Projecto e Licenças	499 785,38	464 955,38	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização terrenos	662 025,57	662 025,57	IAPMEI
Climatização Edifício ZILS	173 704,10	14 134,49	IAPMEI
Preparação Terreno Zona 7 e 9	7 621,24	7 621,24	IAPMEI
Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto	10 793,25	0,00	IAPMEI
Sistema de Eficiência Energética ZILS	539,40	539,40	IAPMEI
Sombreamento fotovoltaico	0,00	32 000,00	IAPMEI
TOTAL	1 503 411,15	1 338 817,08	



ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)

BEM-DESCRIÇÃO	2020	2019	PROPRIETÁRIO
Rede Elétrica do Edifício ZILS	179.270,00	179.270,00	IAPMEI
Obras de requalificação do Edifício ZILS	233.762,20	208.906,50	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	0,00	IAPMEI
Bacia Retenção e Drenagem Zona 1	28.214,29	0,00	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 Edifício 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	339.657,09	331.810,92	IAPMEI
Ligação energia elétrica 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	0,00	IAPMEI
TOTAL	19.025.431,05	18.731.474,06	



VIDAS ÚTEIS E DEPRECIACÃO

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 2 272 910,86 EUR (2.146.319,22 EUR em 2019), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

(em EUR)

	2020		2019	
	Arrendadas	Total	Arrendadas	Total
Ativo bruto:				
Saldo inicial	74 848,89	74 848,89	74 848,89	74 848,89
Adições:	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-
Saldo final	74 848,89	74 848,89	74 848,89	74 848,89
Depreciações e perdas por imparidade:				
Saldo inicial	28 931,08	28 931,08	27 700,84	27 700,84
Amortizações do exercício	1 230,24	1 230,24	1 230,24	1 230,24
Saldo final	30 161,32	30 161,32	28 931,08	28 931,08
Valor líquido	44 687,57	44 687,57	45 917,81	45 917,81

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:



aicep Global Parques

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

2019	(em EUR)			
	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
<i>Apartamentos Sto André</i>	7 730,70	(2 018,35)	(1 230,24)	4 482,11

As propriedades de investimento são depreciadas de acordo com método das quotas constantes, por duodécimos. As depreciações do exercício, no montante de 1.230,24 EUR (1.230,24 EUR em 2019), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

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	-	0,00	-	41 951,61



2019 (em EUR)

	Programas de computador	Propriedade Industrial	Outros ativos Intangíveis	Ativos Intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	729 235,35	-	113 982,14	25 586,70	868 804,19
Aquisições	2 300,51	-	-	8 444,25	10 744,76
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	34 030,95	-	-	-34 030,95	-
Revalorizações	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	765 566,81	-	113 982,14	-	879 548,95
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	691 002,51	-	113 982,14	-	804 984,65
Amortizações do exercício	27 564,46	-	-	-	27 564,46
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-
Saldo final	718 566,97	-	113 982,14	-	832 549,11
Ativo líquido	46 999,84	-	0,00	-	46 999,84

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 22 091,60 EUR (27.564,46 EUR em 2019), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.

9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, o movimento ocorrido nas rubricas “Outros Investimentos Financeiros”, bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:



2020 (em EUR)

Participações Financeiras	Método da equivalência patrimonial	Outros métodos			Total
		Justo valor	Custo	Detidos para Venda	
Valor bruto:					
Saldo inicial	-	-	648 814,59	-	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	-	-	650 373,54	-	650 373,54
Perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	-	-	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
Ativo líquido	-	-	19 973,54	-	19 973,54

2019 (em EUR)

Participações Financeiras	Método da equivalência patrimonial	Outros métodos			Total
		Justo valor	Custo	Detidos para Venda	
Valor bruto:					
Saldo inicial	-	-	648 364,00	-	648 364,00
Aquisições	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-
Regularizações - MEP (Nota 9)	-	-	-	-	-
Reclassificações para detidos para venda	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	450,59	-	450,59
Saldo final	-	-	648 814,59	-	648 814,59
Perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	-	-	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
Ativo líquido	-	-	18 414,59	-	18 414,59

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



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 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	2020	2019
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	897 282,07	863 112,29
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
	897 282,07	863 112,29
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias	51 262,60	(25 200,28)
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
	51 262,60	(25 200,28)
Gasto com impostos sobre o rendimento	948 544,67	837 912,01



aicep Global Parques

	<i>(em EUR)</i>	
RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE	2020	2019
Resultado líquido do exercício	2 985 250,87	2 609 479,83
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5%	671 681,45	587 132,96
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 3,0%	44 557,53	33 284,39
Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma	1 320,16	3 082,62
Diferenças permanentes:		
Correcções relativas a exercícios anteriores	185,81	325,12
Multas, Coimas e Juros compensatórios	2,03	7,66
Outros	319,03	1 808,70
Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)	241 878,89	213 667,56
Menos valias Contabilísticas	-	-
Mais valias Contabilísticas	(765,00)	(2 125,00)
Gastos não documentados	-	-
Benefícios fiscais	(4 182,72)	(3 694,55)
50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais	382,50	1 062,50
Diferenças temporárias:		
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	358,41	46 259,47
Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3)	(47 013,42)	(6 139,24)
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Provisões não dedutíveis e perdas por imparidade fiscal/ n/ ded em activos financeiros	-	-
Perdas imparidade activ depreciáveis n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais	(11 442,60)	(11 559,90)
	897 282,07	863 112,29
Gasto (rendimento) com imposto corrente	897 282,07	863 112,29
Gasto (rendimento) com imposto diferido		
Ded. perdas imparidade ativ depreciáveis n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc.	10 096,42	10 199,92
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	-	-
Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	41 166,18	(35 400,20)
	51 262,60	(25 200,28)
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento	948 544,67	837 912,01

IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31-12-2020 e em 31-12-2019, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:

HT
MAR



(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 2019	331 622,27	8 447,11	141 839,54	154 211,25	-	636 120,17
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(10 199,92)	35 400,20	-	-	-	25 200,28
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(10 096,42)	(41 166,18)	-	-	-	(51 262,60)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	311 325,93	2 681,13	141 839,54	154 211,25	-	610 057,85

(em EUR)

	Ativos por impostos diferidos	
	2020	2019
Prejuízos fiscais reportáveis		
Ajustamentos de Transição:		
Desreconhecimento de Ativos		
Perdas de Imparidade	311 325,93	321 422,35
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:		
Imparidade de contas a receber	2 681,12	43 847,31
Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros	141 839,89	141 839,89
Imparidade de investimentos não depreciáveis	154 210,91	154 210,91
Total	610 057,85	661 320,45

11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:



	2020			2019		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Correntes:						
Clientes, conta corrente	595.383,16		595.383,16	662.297,31		662.297,31
Clientes, cobrança duvidosa	835.390,95	(835.390,95)	-	944.900,83	(944.900,83)	-
Total Clientes	1.430.774,11	(835.390,95)	595.383,16	1.607.198,14	(944.900,83)	662.297,31
Ganhos a debitar n+1			-			-
Subsídios a receber						
Outros devedores	4.422,61		4.422,61	5.975,52		5.975,52
Caução Areeiros	32.338,75		32.338,75	32.338,75		32.338,75
Total Outros Créditos a Receber	36.761,36	-	36.761,36	38.314,27	-	38.314,27
	1.467.535,47	(835.390,95)	632.144,52	1.645.512,41	(944.900,83)	700.611,58

No decurso do exercício findo em 31-12-2020, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 167 442,65 EUR (459.258,02 EUR em 2019).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade foi de 29 442,50 EUR (19.922,94 EUR em 2018).

A antiguidade da rubrica “Clientes” em 31-12-2020 e em 31-12-2019 é como segue:

	2020			2019		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	229 024,86		229 024,86	234 759,56	3 659,01	231 100,55
Vencido:						
0-6 meses	306 073,23	72 038,62	234 034,61	453 252,57	92 471,60	360 780,97
6-12 meses	209 860,66	77 759,88	132 100,78	217 040,81	176 437,73	40 603,08
12-18 meses	83 317,11	83 094,20	222,91	251 437,32	221 847,53	29 589,79
18-24 meses	73 219,27	73 219,27	-	67 495,70	67 272,78	222,92
> 24 meses	529 278,98	529 278,98	-	383 212,18	383 212,18	-
	1 430 774,11	835 390,95	595 383,16	1 607 198,14	944 900,83	662 297,31

12. Diferimentos ativos

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

Natureza	(em EUR)	
	2020	2019
Fee DGTF	536 039,37	466 955,85
Seguros	61 975,04	59 516,09
Outros gastos a reconhecer	47 025,50	20 331,08
	645 039,91	546 803,02

Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2021. 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 31-12-2020 e em 31-12-2019 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 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2020	2019
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 31-12-2020 e em 31-12-2019, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	(em EUR)			
	Reserva legal	Outras Reservas		Total outras reservas
		Reservas livres	Outras	
Quantia em 1 janeiro 2019	1 542 049,19	1 532 897,67	-	1 532 897,67
Aplicação de resultado 2018	114 868,00	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2019	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	-	-	-

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ht" and "LJA".



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. Resultados transitados

Conforme decidido em reunião de Assembleia Geral de 23/03/2020 o saldo de Resultados transitados de - 1.035.469,25 EUR foi anulado pela utilização de Reservas Livres.

O saldo de resultados transitados em 31-12-2019 traduzia o efeito dos ajustamentos relacionados com a adoção das NCRF, reportado a 1 de janeiro de 2009, conforme a seguinte composição:

(em EUR)

Ajustamentos de Transição	Valor	Imposto Diferido	Total
Justo valor ou reavaliação como custo considerado - Albiz	(1 314 679,45)	301 104,62	(1 013 574,83)
Partes de capital em participações minoritárias - ID RECIPNEU	-	12 024,00	12 024,00
Desreconhecimento de Ativos -(dispêndios de publicidade)	(45 897,55)	11 979,21	(33 918,34)
	(1 360 577,00)	325 107,83	(1 035 469,17)

16. 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 31-12-2020 e em 31-12-2019:

2020 *(em EUR)*

SUBSÍDIOS	FEDER - QREN - INALENTEJO - PMA ZILS		Total
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	
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

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



2019 (em EUR)

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		Total
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	
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	162 801,57	42 687,00	205 488,57
Período	29 722,14	-	29 722,14

17. Dividendos

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.

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2018, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 26 de março de 2019, a 2.182.474,31 EUR (dividendo bruto de 0,540582913 EUR por ação). O seu pagamento ocorreu em 24 de abril de 2019.

18. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2020, 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 31-12-2020 e em 31-12-2019 foi como segue:

	(em EUR)	
	2020	2019
Pagamentos contratualizados	68 583,46	65 413,22
	68 583,46	65 413,22

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HT" and "KAP".



19. Fornecedores

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019 as dívidas a “Fornecedores” têm a seguinte composição:

	2020	2019
Fornecedores	613 991,03	1 872 336,73
	613 991,03	1 872 336,73

20. Estado e outros entes públicos

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019 as rubricas de “Estado e Outros Entes Públicos” têm a seguinte composição:

	2020		2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
<i>Pagamentos por conta</i>	51 231,83	-	38 181,00	-
<i>Estimativa de imposto</i>	(897 282,07)	-	(863 112,29)	-
<i>Retenção na fonte</i>	2 186 196,22	-	2 106 019,40	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	37 863,60	-	33 194,40
Imposto sobre o valor acrescentado	-	120 101,85	64 440,27	-
Contribuições para a Segurança Social	-	42 139,16	-	30 313,38
Outros impostos (Fundos de compensação)	-	141,30	-	129,09
	1 340 145,98	200 245,91	1 345 528,38	63 636,87

21. Outras Dívidas a pagar

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019 a rubrica “Outras Dívidas a Pagar” tem a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2020	2019
Outras Dívidas a Pagar		
Fee DGTF	1 596 174,11	1 491 111,34
Renda IAPMEI	2 260 210,85	2 171 941,70
Cauções Clientes	707 455,42	697 012,42
Cauções Fornecedores	324 873,31	248 245,85
IMI	210 409,14	213 498,59
Pessoal (est. Férias+subs. Férias)	191 646,20	195 167,19
Transferência Tecmaia	685 381,81	685 381,81
Outros	90 387,35	93 289,96
	6 066 538,19	5 795 648,86

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LHT' and 'K'.



22. Diferimentos passivos

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2020	2019
Rendimentos a reconhecer		
Direitos de superfície	3 573 594,95	3 113 038,44
Rendas	21 945,27	21 833,93
Outras prestações de serviços	605 127,35	650 335,43
	4 200 667,57	3 785 207,80

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2020 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2021.

23. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31-12-2020 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

24. 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 31-12-2020 e em 31-12-2019, têm a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
Remuneração	2020	2019
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	259 835,08	265 564,62
	259 835,08	265 564,62

TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:



aicep Global Parques

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						
IAPMEI	3 082 694,35	-	-	-	-	
	3 087 644,35	-	-	14 745,48	-	

2019						(em EUR)
Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos	
Empresa-mãe						
AICEP, EPE	10 691,00	-	-	14 655,30	-	
Entidades com influência						
IAPMEI	2 859 280,71	-	-	-	-	
	2 869 971,71	-	-	14 655,30	-	

SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

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							
IAPMEI	-	-	-	-	-	0,00	
	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00	

2019							(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							
IAPMEI	-	-	-	-	-	0,00	
	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00	

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'KAP', 'HT', and a large signature]



25. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2020	2019
Direitos de Superfície	9 158 176,71	8 936 773,28
Aluguer de Instalações	2 260 325,22	2 025 143,51
Outras Prestações de Serviços	1 337 019,53	1 338 765,46
Rendimentos Suplementares	606 462,44	775 242,92
Compensações CM Sines	0,00	162 526,20
Reversões	29 442,50	19 922,94
Rendimentos Propriedades Investimento	7 805,30	7 730,70
Benefícios de Penalidades Contratuais	0,00	41 521,85
Outros	264 145,71	184 893,18
	13 663 377,41	13 492 520,04

Em 31-12-2020 e em 31-12-2019 a rubrica "Vendas e Serviços Prestados" tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2020	2019
Direitos de Superfície	9 158 176,71	8 936 773,28
Aluguer de Instalações	2 260 325,22	2 025 143,51
Outras Prestações de Serviços	1 337 019,53	1 338 765,46
	12 755 521,46	12 300 682,25

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LMT", "LMT", "LMT", and "LMT".



26. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2020	2019
Trabalhos Especializados	273 932,26	238 421,61
Renda IAPMEI	2 260 210,85	2 107 929,63
Publicidade e Propaganda	8 706,34	20 831,01
Vigilância e Segurança	224 952,91	203 095,99
Honorários	17 913,79	20 157,31
Comissões	-	1 840,82
Conservação e Reparação	390 293,37	397 910,78
Ferramentas	122,40	-
Livros e Documentação Técnica	457,83	350,51
Material de Escritório	1 398,31	5 375,68
Artigos Para Oferta	2 667,24	3 011,09
Eletricidade	590 601,69	810 931,63
Combustível e Fluidos	28 437,02	33 829,10
Água	16 297,25	22 479,22
Deslocações, Estadas e Transportes	21 740,72	42 291,60
Rendas e Alugueres	80 426,32	75 341,97
Comunicações	25 047,40	22 245,16
Seguros	170 526,15	147 496,31
Contencioso e Notariado	3 460,03	3 337,69
Despesas de Representação	5 277,36	6 422,68
Limpeza, Higiene e Conforto	45 820,91	55 664,61
Outros Fornecimentos e Serviços	13 208,66	20 261,33
	4 181 498,81	4 239 225,73

27. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o Pessoal” nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2020	2019
<i>Órgãos Sociais</i>		
Remunerações dos órgãos sociais	209 807,46	214 980,42
Encargos sobre vencimentos	48 743,84	48 527,95
Seguros acidentes de trabalho	1 283,78	1 200,83
Outras	0,00	855,42
Sub- total Órgãos Sociais	259 835,08	265 564,62
<i>Pessoal</i>		
Remunerações do pessoal	967 920,84	919 228,75
Encargos sobre vencimentos	220 034,76	202 438,60
Seguros acidentes de trabalho	5 361,85	4 640,83
Outras	3 315,89	8 655,02
Sub- total Pessoal	1 196 633,34	1 134 963,20
	1 456 468,42	1 400 527,82

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MAP" and "RT".



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 2020 e 2019).

28. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos”, nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2020	2019
Rendimentos suplementares:		
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	575 455,03	755 488,15
Consumos diversos Zils	31 007,41	19 754,77
Benefícios de Penalidades Contratuais	0,00	41 521,85
Indemnizações por sinistro	4 580,54	11 629,12
Imputação subsídios investimento	29 361,74	29 722,14
Acerto Pro-rata IVA	74 410,26	92 667,01
Compensações CM Sines	0,00	162 526,20
Correções de exercícios anteriores	146 334,84	0,00
Outros	17 263,63	58 605,61
	878 413,45	1 171 914,85

29. Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019 tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2020	2019
Impostos	120 497,70	140 252,13
Correções relativas a períodos anteriores	693,57	1 274,99
Donativos	31 495,68	28 567,09
Quotizações	30 562,00	27 546,00
Fee DGTF	1 373 726,47	1 340 581,03
Compensação CMS	0,00	162 526,20
Acerto do Pro-rata de IVA definitivo	9 946,15	5 661,08
Gastos de Atividades Assessorias	26 004,20	32 823,48
Outros	2 447,11	6 130,32
Encargos Bancários	16 777,41	25 640,39
	1 612 150,29	1 771 002,71

30. Amortizações

A rubrica de “Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização”, nos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, tem a seguinte composição:



	2020	2019
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	2 272 910,86	2 146 319,22
Propriedades de investimento (Nota 7)	1 230,24	1 230,24
Intangíveis (Nota 8)	22 091,60	27 564,46
	2 296 232,70	2 175 113,92

31. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões no exercício findo em 31-12-2020 foi como segue (em 2019 não existia qualquer provisão):

Provisões	Saldo Inicial	Aumentos	Reversões	Ajustamentos	Utilizações	Saldo Final
Impostos						
Garantias a clientes						
Processos judiciais em curso	-	15 789,00				15 789,00
Acidentes de trabalho e doenças profissionais						
Matérias ambientais						
Contratos onerosos						
Reestruturações						
Desmantelamento						
Outras provisões						
	-	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. Apesar de se apresentar novo recurso em 2021 a expectativa é que a coima aplicada venha a ser paga.

32. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31-12-2020 e em 31-12-2019, foi determinado como segue:

	(em EUR)	
	2020	2019
Resultado líquido do exercício	2 985 250,87	2 609 479,83
Número médio ponderado de ações em circulação	4 037 261	4 037 261
Resultado por Ação básico	0,7394	0,6463



33. Impactos Covid-19

Devido à situação pandémica provocada pelo vírus COVID-19, o ano de 2020 foi marcado pela 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.

Foi elaborado um Plano de Contingência específico e criada uma sala de isolamento em cada um dos locais da empresa. 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.). Foi ainda necessário garantir os meios e as condições de acessibilidade dos trabalhadores aos sistemas de informação centralizados permitindo o trabalho por acesso remoto (aquisição ou adaptação de computadores existentes, criação de acessos VPN, 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.

O ano de 2020, neste contexto de pandemia, exigiu um acompanhamento muito próximo dos clientes instalados nos parques empresariais sob gestão, recomendando uma maior flexibilidade face a desvios e imprevistos de forma a incentivar a continuação da sua atividade. Além de inevitáveis atrasos, foram firmados seis acordos de moratória com clientes, dois dos quais já resolvidos e estando os restantes a ser cumpridos representando, em 31 de dezembro de 2020, um total de recebimentos diferidos na ordem dos 129 mil EUR, não se prevendo qualquer incumprimento. Apesar do descrito, não é prevista redução de atividade nos parques, estimando-se que eventuais saídas de atuais clientes venham a ser compensadas pela entrada de novos, em corolário dos esforços de angariação em curso.

34. Acontecimentos após a data do balanço

No início de 2021 foi decretado um novo confinamento geral pelo agravamento da situação de Pandemia COVID-19 em Portugal. O Conselho de administração, à semelhança do ano anterior, manterá ativo o seu plano de contingência e continuará a acompanhar a evolução da situação económica, particularmente em Portugal, bem como a analisar os riscos de eventuais impactos futuros, financeiros e outros, nas suas atividades. Contudo, com o conhecimento atual, considera que as circunstâncias excecionais decorrentes do agravamento da Pandemia, ocorrido no início de 2021, não colocam em causa a continuidade das operações.



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Maria Manuel Prado de Matos Aires Serrano

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

Vogal Executivo e Vice-Presidente da Comissão Executiva

Silvino Rosa Malho Rodrigues

Vogal Executiva

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



aicep Global Parques

XVI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "LUIZ" and a stylized signature.



aicep Global Parques

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LMA", "HT", and other illegible marks.

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 2020 (que evidencia um total de 39 750 465 euros e um total de capital próprio de 28 653 234 euros, incluindo um resultado líquido de 2 985 251 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 2020 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.

Ênfase

Conforme divulgado no Relatório de Gestão e no anexo às demonstrações financeiras, na sequência da Pandemia do Covid-19, o Conselho de Administração tomou um conjunto de medidas de minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da mesma e ativou o plano de contingência, sendo que continuará a acompanhar a evolução da situação económica em Portugal e a analisar os riscos e impactos financeiros e outros nas suas atividades, considerando que as circunstâncias excepcionais decorrentes do agravamento da Pandemia ocorrido no início de 2021, não colocam em causa a continuidade das operações. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.



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.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

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 concluímos 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. 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentos 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, 11 de março de 2021



Pedro Aleixo Dias, em representação de
BDO & Associados - SROC



aicep Global Parques

XVII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020



8
LUA
LIT P P



aicep Global Parques

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LUAL" and "HT".



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 2020, 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 2020.

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

Lisboa, 11 de março de 2021

O FISCAL ÚNICO

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

