

2022

RGGC

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS



aicep Global Parques

ÍNDICE

| | |
|--|-----|
| I. A AICEP GLOBAL PARQUES..... | 4 |
| II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS..... | 10 |
| III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO | 14 |
| IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO | 18 |
| 1. UNIDADES OPERATIVAS..... | 18 |
| 1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines..... | 18 |
| 1.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal | 27 |
| 1.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra | 31 |
| 1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial | 33 |
| 2. UNIDADES DE SUPORTE..... | 38 |
| 2.1. Unidade de Negócio | 38 |
| 2.2. Unidade Técnica | 52 |
| 2.3. Assessoria Jurídica | 56 |
| 2.4. Unidade Administrativa e Financeira | 57 |
| 2.4.9. Cumprimento das Orientações Legais..... | 59 |
| V. RECURSOS HUMANOS | 70 |
| VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA..... | 74 |
| VII. PARTICIPADAS..... | 78 |
| VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA | 82 |
| IX. INVESTIMENTOS..... | 90 |
| X. PERSPETIVAS PARA 2023 | 94 |
| XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS..... | 98 |
| XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 100 |
| XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO | 104 |
| XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2022 | 106 |
| XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS..... | 114 |
| XVI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS | 141 |
| XVII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO..... | 145 |



2022

A AICEP GLOBAL PARQUES



aicep Global Parques



aicep Global Parques

I. A AICEP GLOBAL PARQUES

1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ASSEMBLEIA GERAL

Presidente da Mesa da Assembleia Geral

Francisco José da Fonseca Nunes e Sá

Secretário da Mesa

Nuno José Gonçalves Mascarenhas

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

FISCAL ÚNICO EFETIVO

BDO & Associados, SROC, representada por Mário Silvestre Neto

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

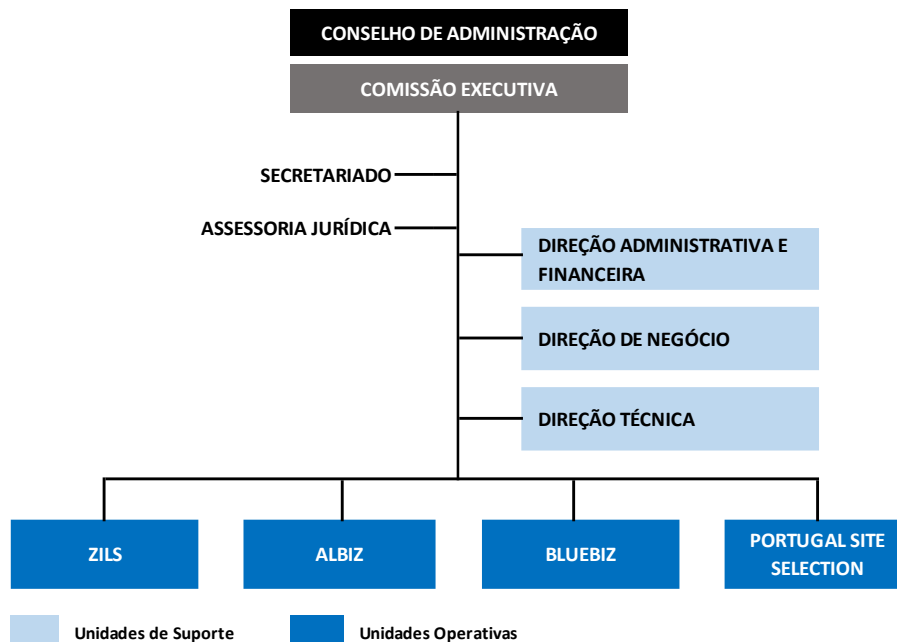


2. MODELO DE GOVERNAÇÃO

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

- Administração, com cinco membros, dos quais três compõem a Comissão Executiva: coordenação da empresa, em todas as suas vertentes, apoiada pelo Secretariado e pela Assessoria Jurídica;
- 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; DBBA - Direção do Parque Empresarial da Península de Setúbal e do Parque Empresarial de Sintra e PSS - Portugal Site Selection).

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





3. ESTRUTURA ACIONISTA

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

| ACIONISTAS | VALOR - € | AÇÕES | % |
|--|----------------------|------------------|-------------|
| AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. | 18 406 890,00 | 3 681 378 | 91,19% |
| IAPMEI- Agência para a competitividade e Inovação, I.P. | 1 084 590,00 | 216 918 | 5,37% |
| APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. | 434 265,00 | 86 853 | 2,15% |
| Câmara Municipal de Sines | 130 280,00 | 26 056 | 0,65% |
| Instituto de Soldadura e Qualidade | 130 280,00 | 26 056 | 0,65% |
| | 20 186 305,00 | 4 037 261 | 100% |



4. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros Acionistas,

No final de 2022, o território do IAPMEI sob gestão da aicep Global Parques no litoral alentejano aumentou de 2.375 hectares, no perímetro do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS), para em torno de 7.000 hectares, abarcando agora não só mais solo de uso industrial dentro do PUZILS, mas sobretudo outras áreas diversas, já não só no concelho de Sines, mas também no de Santiago do Cacém, a convocar para a eletrificação verde da indústria na ZILS. A necessidade de acrescentar disponibilidade para acolher mais projetos estratégicos, para a inserção logística global e dupla transição energética e digital de Portugal, é a principal medida do nosso sucesso ao longo dos últimos anos e em particular em 2022. Este foi mais um ano de forte crescimento consecutivo da receita da aicep Global Parques, por via do aumento da taxa de ocupação na ZILS, o que é mais importante como indicador dessa atração de investimentos produtivos estratégicos para Portugal, do que por si. Resulta de todo este crescimento que fechamos 2022 com o resultado líquido de 4.301.128 EUR, mais 32% que em 2021, dispondo os acionistas de 4.086.071 EUR, após afetação de 5% a reservas legais.

Da atividade na ZILS ao longo de 2022, também de preparação da expansão a concretizar agora em 2023, destacamos os esforços conjuntos com as tutelas dos Negócios Estrangeiros e da Economia, e os acionistas Câmara Municipal de Sines e Porto de Sines, face aos custos de contexto que são os constrangimentos decorrentes das incorreções dos instrumentos de gestão territorial; das deficientes redes rodoviárias, ferroviárias e de fibra ótica; e dos cada vez mais insuficientes provimentos elétricos do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines. Ainda na articulação com os acionistas, sublinhe-se o reforço da coordenação com a AICEP e o IAPMEI na captação de novos investimentos para o outro principal parque empresarial sob gestão direta da aicep Global Parques, o BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal.

Já sob o programa “Internacionalizar 2030”, a aicep Global Parques é cada vez mais relevante nos esforços de articulação, qualificação e promoção das Áreas de Localização Empresarial nacionais. Seja através da sua participação na proposição de *policy* com a AICEP, o IAPMEI e os grupos de trabalho de simplificação do licenciamento; seja na sua plataforma digital de seleção de localizações empresariais, o Portugal Site Selection, agora com nova dinâmica na prestação de serviços a municípios e empresas; seja na sua presidência da direção da Associação Portuguesa de Parques Empresariais, de que é associada fundadora.

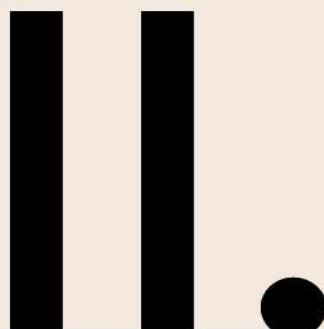
Para concluir, um agradecimento a todos os trabalhadores da aicep Global Parques, que mais uma vez em 2022 corresponderam ao enorme aumento da atividade. A dinâmica de crescimento dos últimos quatro anos, e que por força da concretização da atual carteira e da expansão do ativo no litoral alentejano se fará certamente sentir por outros quatro, deve aportar uma aposta na qualificação e na valorização salarial dos recursos humanos da empresa.



aicep Global Parques



2022



APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



aicep Global Parques



II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A Empresa

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



Missão

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

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

Valores

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

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

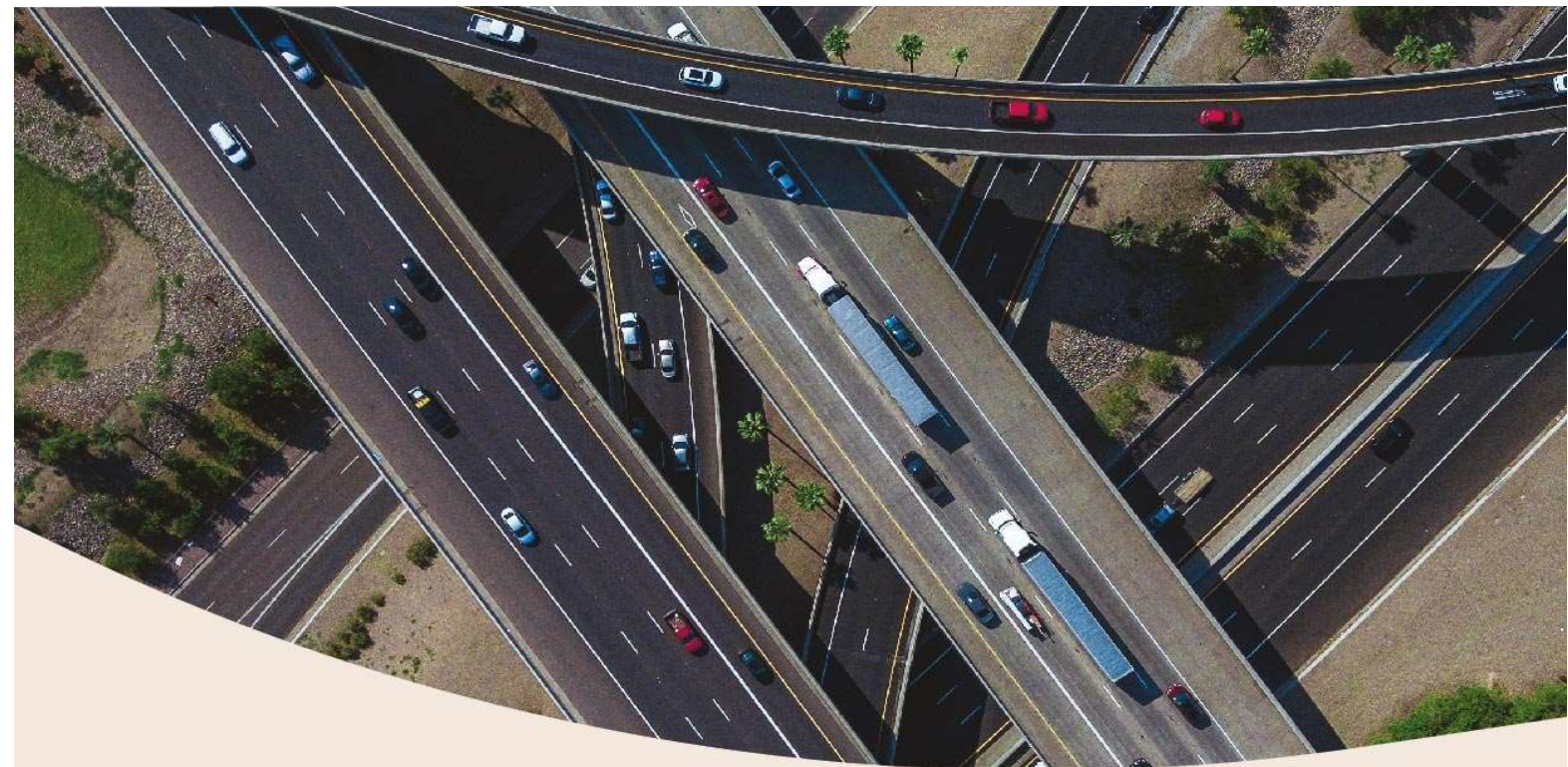
Modelo de Negócio

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

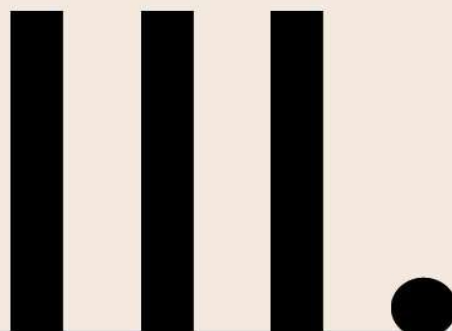
- Desenvolvimento dos ativos sob gestão;
- Desenvolvimento de novos ativos e prestação de serviços;
- Desenvolvimento de competências de informação e conhecimento da oferta para a localização empresarial e gestão integrada de áreas empresariais;
- Estabelecimento de parcerias com os *stakeholders* numa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



aicep Global Parques



2022



ENQUADRAMENTO ECONÓMICO



aicep Global Parques



III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

A emergência climática, a recente crise pandémica, a persistente guerra no Leste europeu, a disrupção das cadeias logísticas, as carências de produtos-base, agroalimentares e tecnológicos e a elevada inflação motivam um ciclo de investimento em transição energética e industrialização de base verde na União Europeia.

São, a nosso ver, dois os principais desafios da aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S. A. e demais entidades públicas e privadas mobilizadas para a atração desses investimentos para Portugal: a falta de solo viável alocado a uso industrial; e a indisponibilidade de provimento elétrico.

A recente disponibilização de mais terrenos de uso industrial em Sines, na ZILS, foi rapidamente absorvida pela procura de localizações para projetos industriais já em espera. Repetidamente se verifica que o país não tem solução de localização para projetos industriais de maior dimensão, como são forçosamente os de transformação energética ou de produção de matérias base, que queremos atrair para a Europa e, no caso, para Portugal, num movimento de segurança, soberania, autoabastecimento e fomento de uma nova industrialização verde, porque circular, de baixo-carbono e eletrificada.

Quando lograda a localização, deparamo-nos com as insuficiências de provimento elétrico face a uma convergência de dinâmicas que resultam numa exigência de enormes investimentos na produção, transmissão e distribuição de eletricidade verde, que em Portugal significa de fontes renováveis, com destaque para a hídrica, eólica e solar. Investimentos indispensáveis para prevalecer no descarbonizar de toda a economia já existente, dos transportes urbanos à indústria pesada, e ainda atrair mais indústrias energívoras – *no caso eletrointensivas, precisamente porque descarbonizadas* – ao mesmo que se descentraliza a produção preterindo as grandes unidades emissoras de carbono em prol de múltiplos projetos de eólicas e fotovoltaicos. Ao presente PDIRT - Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede Nacional de Transporte [de eletricidade] para o período de 2022 a 2031 é preciso somar o impacto dos investimentos em curso e perspectiva firme em Sines, que viabilizados duplicariam o atual consumo elétrico nacional, bem como projetar que a soma das dinâmicas de descarbonização e investimento industrial, eletrificação, em curso e perspectiva noutros polos de indústrias energívoras, como Setúbal ou Estarreja, terão o mesmo impacto. A impossibilidade de investir no triplicar do atual provimento elétrico nacional obrigará o país a abdicar destes investimentos na transição energética e da industrialização verde.

Em consonância, à sua escala e nos ativos sob gestão, em 2023 a aicep Global Parques continuará a dar a máxima prioridade às operações urbanísticas e às novas infraestruturas elétricas, desde a instalação dos seus próprios parques fotovoltaicos, passando pelo lançamento de comunidades de autoconsumo e de energias renováveis, até ao reforço das interligações a alta e muito alta tensão, quer no Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines,



aicep Global Parques

quer no BlueBiz e até no Albiz, procurando que os clientes instalados tenham acesso a mais eletricidade, a menor custo.

Em 2023 mobilizar-se-ão todos os recursos da empresa para a competente instalação dos novos projetos angariados para a ZILS e para o BlueBiz, incluindo não só estes fortes empreendimentos e investimentos nas infraestruturas de energia, mas também nas vias de comunicação e nas telecomunicações.

Finalmente, cumpre reafirmar que, no funcionamento corrente e no investimento da empresa, em 2022 a aicep Global Parques - e à semelhança das empresas do Setor Público Empresarial - continuou a cingir a sua atividade ao estrito cumprimento das orientações existentes.



aicep Global Parques



2022

IV.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO



aicep Global Parques



IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

1. UNIDADES OPERATIVAS

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

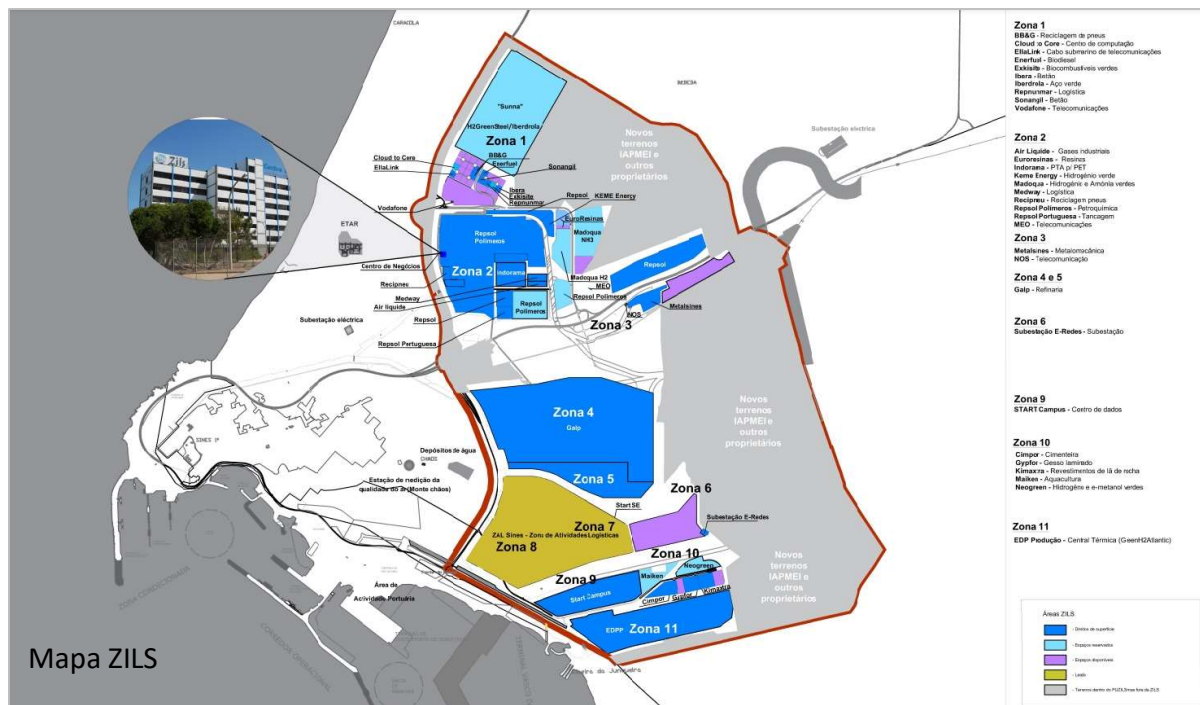
A empresa presta ainda serviços de *procurement* para a instalação de atividades empresariais no território nacional, apoia a instalação de empresas e promove a capacitação para atração de investimento aos municípios, através da ferramenta e serviços de consultadoria: *Portugal Site Selection*.



1.1. ZILS - ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES

1.1.1. Caracterização

A ZILS, que viu a sua área aumentar de 2.375 hectares para cerca de 7.000 hectares no final de 2022, é a maior área de acolhimento de unidades industriais e logísticas do país. Está localizada a Sul, na costa, contígua ao porto de águas profundas de Sines, distando hora e meia por estrada de Lisboa e do seu aeroporto internacional. Para além das acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que a tornam uma localização ímpar em Portugal para os mercados ibérico e europeu e terceiros, 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 nos domínios ambiental, económico e social. Desde novembro de 2008 que dispõe de um instrumento de gestão territorial, o PUZILS - Plano de Urbanização da ZILS, o qual veio permitir uma bem definida articulação entre todas as ações presentes na sua gestão, nomeadamente o planeamento do território, a criação das infraestruturas, a instalação de clientes e a sustentabilidade ambiental. Com o estabelecimento deste referencial de ordenamento, e considerando o conjunto das responsabilidades que decorrem do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, no caso específico de entidades de capital público que administram Zonas e Parques Empresariais e Logísticos, a ZILS tem hoje um quadro de oferta estabilizado, no qual se abrem novas perspetivas de desenvolvimento dos serviços prestados em Sines.

A evolução da procura registada na ZILS em 2021, assim como o aproximar da data de fim da vigência do Plano de Urbanização da ZILS (PUZILS), levou a que perante um novo conjunto de necessidades de instalação, em 2022 se tenha iniciado a revisão do PUZILS, tendo a aicep Global Parques e o Município de Sines avançado com assinatura de um Contrato de Planeamento.

1.1.2. Gestão, Manutenção e Ordenamento dos Espaços

Continuando a curva ascendente dos últimos anos, 2022 foi marcado por um forte crescimento das atividades industriais na ZILS, procedendo por isso a aicep Global Parques à contratualização de um conjunto de novos



clientes e de investimentos, consolidando o Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines como a mais relevante área de localização empresarial para a economia nacional.

No âmbito do SINES TECH - INNOVATION & DATA CENTER HUB, foi assinado com a Cloud2Core um contrato relativo ao lote 5 na Zona 1 da ZILS com 9.176,17 m² para a instalação de um centro de computação. Esta contratação vem consolidar a ZILS como um importante nó de telecomunicações da faixa Atlântica Oeste e Sul da Europa, ancorado na combinação do centro de dados verde com 495 MW de potência da Start Campus com o cabo submarino EllaLink, que liga a América do Sul (Fortaleza) à União Europeia (Sines), cuja CLS - Cable Landing Station Vasco da Gama acolherá em breve também o cabo Olisipo, uma ligação por cabo submarino a Carcavelos. No capítulo da ENERGIA SUL, lançámos em 2022 o Sines Hydrogen Valley, resultante da implementação da EN-H2, com a contratualização de localizações por parte de um conjunto de promotores, focados na criação de *hub* de produção, consumo e exportação de gases verdes e renováveis. Foram assinados contratos para uma área total de 25,1 hectares com a MadoquaPower2X H2 e MadoquaPower2X NH3, para um investimento de 1.200 M€ por estes consórcios da portuguesa Madoqua Renewables Holding, com a neerlandesa Power2X e ainda a dinamarquesa Copenhagen Infrastructure Partners, para a produção de 500MW de hidrogénio verde e 500 kilotoneladas de amónia verde por anos. A empresa luso-canadiana NeoGreen Hydrogen Portugal (joint-venture da NeoGreen Hydrogen de Vancouver com a Frequent Summer de Faro) contratualizou 10,4 hectares visando o investimento de 1.000M€ numa capacidade de eletrólise de 360 MW para 60 mil toneladas de hidrogénio verdes por ano e e-metanol para combustível marítimo. A Iberdrola contratualizou uma enorme área de 173 hectares com vista à instalação de indústria de base eletrificada, tentativamente uma siderurgia de aço verde, que traz associada unidades de produção de hidrogénio e amoníaco verde, investimentos de 2.600 M€.

Para além destes novos investimentos, importa sobretudo destacar os importantes reinvestimentos de expansão e reconversão por clientes do vertical ENERGIA SUL.

A Repsol Polímeros, na decorrência do projeto “Alba” que desenvolve no seu Complexo Petroquímico de Sines, assinou uma adenda contratualizando mais 32 hectares para, além das duas fábricas de polímeros anunciadas em 2021, incorporar nessa expansão uma terceira fábrica, uma “ecofábrica” de reciclagem de resíduos sólidos urbanos para a produção de metanol, a transformar em etanol, a transformar em etileno verde, apoiada por uma nova unidade de hidrogénio verde. Este investimento duplicará o investimento em curso pela Repsol Polímeros em Sines de 657 M€ para 1.360 M€. Ainda na área da transição energética a Exkisite Import Export reservou o lote 11 da Zona 1 da ZILS com 9.988,63 m² para o processamento de resíduos sólidos urbanos para a produção de óleos pirolíticos e correlacionados.

Na Central Termoelétrica de Sines da EDP Produção, descontinuada a produção de eletricidade a carvão desde 15 de janeiro de 2021 e em processo de desmantelamento até 2029, procede-se à reconversão da unidade para a



produção de hidrogénio verde com o projeto GreenH2Atlantic. Sendo o projeto a âncora do Sines Hydrogen Valley, é um consórcio liderado por EDP e Galp, com Bondalti, Engie, McPhy, Martifer e Vestas, através da empresa veículo Hytlantic. Este projeto disporá de um eletrolisador de 96MW a eletricidade solar e eólica para produção de 10.000ton/ano de hidrogénio verde a ser consumido pela Refinaria de Sines, a GALP, e injetado (em *blending* de até 20%) no gasoduto de gás natural que vai da regaseificação do Terminal de Gás Natural de Sines a Setúbal.

Todo este hidrogénio a produzir na ZILS será para consumo pela refinação, petroquímica e demais indústria já existente e em instalação na própria ZILS, além da injeção na rede MIBGAS, com a sua logística a ser tramitada por um gasoduto de gases renováveis em anel que ligará produtores a consumidores e aos dois pontos de injeção no gasoduto de gás natural na ZILS, o H2GreenBackbone em desenvolvimento pela REN Gasodutos. A amónia e o e-metanol serão transportados por gasoduto para o Porto de Sines, por forma a serem utilizados, primeiramente, como combustível de transporte marítimo.

Na Refinaria de Sines, da Petrogal (Grupo GALP), estão em curso dois reinvestimentos estruturantes no âmbito da estratégia "From a Grey Refinery to a Green Energy Hub". O projeto HVO@Galp, que inclui vários projetos baseados na produção de hidrogénio verde; de etanol sintético a partir de resíduos sólidos urbanos e biomassa; de etanol a partir de resíduos de biomassa da indústria da celulose; de *jetfuel* e diesel a partir do etanol; e do SAF (*Sustainable Aviation Fuel*) e amónia verde. A produção estimada é de 270.000 ton de biocombustíveis, dos quais 240.000 ton de HVO (*Hydrotreated Vegetable Oil*), 180.00 ton de combustível para aviação (*biojetfuel*) e 90.000 ton de outros bioprodutos. O projeto GalpH2Park para a produção de hidrogénio verde para autoabastecimento da Refinaria de Sines, que atualmente consome hidrogénio, dito cinzento, proveniente de gás natural (metano e metanol), com um projeto-piloto de consumo de 100 MW de eletricidade para produção de 14.000 ton/ano de hidrogénio até 2025, incrementando para 600 MW até 2030. Para efeitos da instalação destes projetos estruturantes, procedeu-se em 2022 à regularização contratual e cadastral necessária para viabilizar o respetivo processo de licenciamento, indo realizar-se em 2023 as alterações ao alvará de loteamento necessárias.

No capítulo da sustentabilidade há igualmente a destacar o projeto da Maiken Foods, projeto norueguês que contratualizou a reserva, na Zona 10 da ZILS, de uma área de 10,5 hectares que visa a produção de aquacultura *onshore* de bacalhau e salmão e que utiliza as mais modernas técnicas de produção e sistemas sustentáveis para a garantia da melhor qualidade e integração no exigente setor alimentar onde opera.

Durante 2022 há igualmente a registar a não renovação da reserva dos lotes 7 e 15 da Zona 1 por parte da Woodchem, com a perda de ocupação de 18.910,79 m² e ainda a denúncia, por ausência de necessidade verificada por parte das Águas de Santo André, da servidão para a conduta de efluentes da refinaria de Sines à Estação Elevatória da Palmeira, implicando a redução de 3.875,00 m².



Com todas estas novas contratações, 2022 foi o melhor ano de sempre da empresa no que diz respeito a área contratualizada, ultrapassando o anterior recorde de 2021 com 1.564.996,74 m² e atingindo agora a cifra de 2.313.155,43 m².

A manutenção preventiva nas áreas da segurança, do ordenamento dos espaços e do fomento da qualidade dos espaços ordenados e infraestruturados da ZILS decorreu com normalidade, realizando-se em mais de 248 ha de áreas verdes, 28 ha de vias rodoviárias e áreas pavimentadas, 42 passagens hidráulicas, 20 Km de valetas e valas de drenagem pluvial, 304 sumidouros, uma bacia de retenção e ainda 17 pórticos de identificação de empresas. Na manutenção das esteiras, a Entidade Gestora das Esteiras de Oleodutos da ZILS (EGEO) encetou inúmeras ações preventivas e curativas, das quais se destacam, pelo impacto na preservação da segurança, a desmatção das áreas verdes comuns e a continuação da substituição de um troço considerável da vedação limítrofe das esteiras, junto à área urbana comercial de Sines, e no troço da Refinaria da Galp, assim como a de alguns portões. Há igualmente a registar a contratação do Agente de Ligação do Plano de Segurança de Operador de Infraestruturas Críticas Nacionais com a ANEPC e com os Serviços de Informação do Estado. Na vigilância manteve-se o contrato de rondas das esteiras, em regime de tempo integral, com a equipa de vigilância equipada de uma viatura todo-o-terreno nossa, o que reforça a capacidade e rapidez de intervenção nesta infraestrutura crítica. Manteve-se a vigilância em rondas da ZILS, em estreita colaboração e articulação com o novo Agente de Ligação, a Proteção Civil e Clientes, o que permitiu detetar, colmatar e resolver situações anómalas.

Em termos de infraestruturas, mantiveram-se um conjunto de interações com os respetivos gestores e concessionários, bem com os grandes clientes da ZILS, promovendo as ações de coordenação necessárias às prospetivas necessidades futuras:

- dos consumos e da qualidade do abastecimento de água de uso industrial, com os investimentos de aumento de capacidade (ligação do perímetro de rega do Alqueva da Barragem do Roxo à Estação de bombagem de Ermidas do Sado – concluída em março 2022, e da nova conduta da ETA Morgavel a Monte Chãos, a ser construída em 2023);
- das necessidades atuais e futuras da ferrovia - projeto Corredor Internacional Sul - e vias rodoviárias - ligação A26 com a A2, com a Infraestruturas de Portugal;
- na qualidade e capacidade de distribuição da energia elétrica com a E-Redes e com a REN, está em curso a avaliação da criação de um anel de distribuição de fibra ótica e de gás natural/hidrogénio;
- nos processos urbanísticos, técnicos e licenciamentos em curso com o Município de Sines, mas igualmente com a CCDR-Alentejo, incluindo a revisão do Plano Diretor Municipal e ainda o Plano de Urbanização da ZILS.



Manteve-se ativa a participação da aicep Global Parques na Associação COMSINES (Conselho das Comunidades de Sines) nos respetivos grupos de trabalho, dos quais se destaca o da Competitividade, Logística & Transportes, onde se procedeu à execução do novo estudo que recai sobre os “Meios de Primeira Intervenção na ZILS”, versando as condicionantes, a forma de organização e custos estimados (forma de divisão dos custos) de um corpo profissional especializado de bombeiros para a ZILS, assim como, a avaliação dos meios necessários para combate a incêndio, como por exemplo, os equipamentos de combate, a rede de hidrantes e a pressão. Este importante estudo permitirá dotar a ZILS da base de conhecimento para a implementação de um estruturado sistema coordenado de melhoria das condições e meios de primeira intervenção em caso de sinistro.

1.1.3. Regularização Cadastral

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

Mais relevante foi o processo de transferência de terrenos do Estado da DGTF sob gestão do ICNF para o IAPMEI e o âmbito do acordo de gestão com a aicep Global Parques, que permitirá acrescer cerca de 800 ha aos atuais 2.375 ha geridos no seio do Plano de Urbanização da ZILS, bem como cerca de 4.000 ha nas áreas circundantes vocacionados para acolher projetos de produção de eletricidade eólica e fotovoltaica e de infraestruturas essenciais à viabilização da instalação de mais unidades industriais na ZILS. Esta transferência de terrenos, concretizada pelo Decreto-Lei n.º 80/2022, de 25 de novembro, foi fundamental para garantir a disponibilidade de terrenos para a implantação de projetos críticos para a economia nacional no que diz respeito ao VAB e às exportações nacionais. Adicionalmente, e em coordenação com a Administração dos Portos de Sines e do Algarve, foi enviada às Tutelas e debatida com o Governo uma proposta de correção dos limites do *Sítio de Importância Comunitária da Costa Sudoeste* PTCO0012, agora classificado como *Zona Especial de Conservação* (ZEC). O regime jurídico que se aplica na área do SIC da Costa Sudoeste prevalece sobre as disposições do PUZILS e só será cumulativamente aplicável o regime decorrente do PUZILS se as disposições deste último forem compatíveis com o regime jurídico que se aplica nesta área, agora ZEC. Esta alteração é fundamental para a reformulação da Central Termoelétrica de Sines e ainda a instalação de parte substancial do centro de dados Start Campus, respetivamente os mais relevantes projetos nacionais da transição energética e da transição digital.

Foi ainda concluído o processo de desocupação das instalações em Vila Nova de Santo André por parte da APA, restando apenas realizar a remoção de alguns bens, ação essencial, a par da regularização cadastral em curso, para a futura comercialização daquele ativo.



1.1.4. Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes na ZILS a 31 de dezembro de 2022.

| REFINARIA E COMBUSTÍVEIS | OUTRA INDÚSTRIA |
|----------------------------|----------------------------------|
| Petrogal | Metalsines |
| Enerfuel | Recipneu |
| INDÚSTRIA QUÍMICA | Gypfor |
| Repsol Polímeros | Kimaxtra |
| Euroresinas (SONAE ARAUCO) | Sonangil |
| Indorama Ventures PTA | Ibera |
| Indorama Ventures Utility | Maiken Foods |
| BB&G | Cimpor |
| EnergyKeme | GASES INDUSTRIAIS |
| Madoqua NH3 | Air Líquide |
| Madoqua Power2X | LOGÍSTICA |
| Neogreen | CLC - Logística de Combustíveis |
| Exquisite Import Export | Repsol Portuguesa - Combustíveis |
| TELECOMUNICAÇÕES | Repnunmar |
| ElIalink | MEDWAY Logistics |
| Start Campus Sines 4.0 | UTILITIES |
| IP Telecom | EDP Produção |
| Cloud2Core | E-Redes |
| Omtel [MEO Altice] | AdSA |
| NOS | Iberdrola |
| Vodafone | REN Gasodutos |

1.1.5. Taxas de Ocupação

A taxa de ocupação da ZILS registou, em termos líquidos, a maior subida anual de sempre no histórico da empresa, de 24% ou 2.290.369,64 m². Na ZILS, a 31 de dezembro de 2022, estavam ocupados e/ou contratados 11.847.322 m² de uma oferta total de 16.104.109 m², com enorme pressão de novos projetos sobre o sobrante.

Quadro 2 - Taxas de ocupação da ZILS a 31 de dezembro de 2022.

| DIREITOS DE SUPERFÍCIE | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| Área Total m ² (a) | 23.751.256 | 23.751.256 | 23.751.256 |
| Oferta Total m ² (b) | 16.104.109 | 16.104.109 | 16.104.109 |
| Área Ocupada m ² (c) | 8.037.270 | 9.556.952 | 11.847.322 |
| Taxa de Ocupação (c/b) | 50% | 59% | 74% |

• CENTRO DE NEGÓCIOS ZILS (CNZILS)



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

Em 2022 registaram-se as entradas e/ou reforço de ocupação com contratualização de espaços da Maiken Foods, Entub ACE, Meivcore, Segula, Kaefer, Bureau Veritas, Carbonell Figueras, Gesinom, Seawave, GTDS/DRAMS, Applus, LGCE/Katoen, IDOM, Tecnimont, UPCON, Dinis Ferreira, Associação Empresarial de Sines e ainda a contratualização de escritórios virtuais por parte da Hynfra. Do lado das saídas temos a registar a perda de uma sala da Meivcore, de Bruno Alves e da EQS. O saldo do ano é positivo em 848 m². A taxa de ocupação em 31/12/2022 foi de 64,7%, correspondendo a 2.621,29 m², o que significa um crescimento de 47,8%, face a 2021.

Quadro 3 - Taxas de ocupação do CNZILS a 31 de dezembro de 2022.

| ESPAÇOS OCUPADOS | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|
| Área Total m ² | 16.570 | 16.570 | 16.570 |
| Oferta Total m ² | 4.054 | 4.054 | 4.054 |
| Área Ocupada m ² | 1.638 | 1.773 | 2.621 |
| Taxa de Ocupação (c/b) | 40% | 44% | 65% |

Quadro 4 - Clientes do CNZILS a 31 de dezembro de 2022.

| FORMAÇÃO | QUALIDADE |
|---|--|
| ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano | Bureau Veritas Rinave |
| Alicia Ventura | Imasa Ingenieria y Proyectos |
| TELECOMUNICAÇÕES | COMÉRCIO DE ARTIGOS EQUESTRES |
| NOS Towering | BIRB |
| ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO EM OIL & GAS | SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA |
| ATC, Lda | BHB - Sistema de Controlo e Medida |
| Carbonell Figueras | Tecnilab |
| Gesinom Puertollano | ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO |
| Dinis Ferreira | APPLUS |
| ISSI Industrial Solutions Supply Innovation | TCPI Tecnoprojecto Internacional |
| GTDS DRAMS | Emiátomo Proj, Manutenção Industrial |
| Invall Portugal | Entub ACE |
| Hynfra | Meivcore |
| IDOM | Segula |
| Kaefer | ASSOCIAÇÕES |
| LGCE - Katoen | Associação Empresarial de Sines |
| Madoqua | ALIMENTAÇÃO |
| Sacyr Nervion | Maiken Foods |
| S3TIN Sernomek | Seawave |
| Technoedif | COMÉRCIO POR GROSSO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS |
| Tecnimont | Pomme Line Fruits |
| UPCON | |



Gestão e Manutenção

No CNZILS mantiveram-se as ações de manutenção preventiva e curativa necessárias para o bom funcionamento e segurança das instalações.

• APARTAMENTOS

A aicep Global Parques tem sob sua gestão um conjunto de 37 apartamentos em Vila Nova de Santo André, que permitem uma oferta habitacional ao público em geral e aos novos promotores de investimento em particular, configurando uma solução imediata para um número limitado de recursos humanos e suas famílias. Como se verifica no quadro abaixo, estão ocupados todos os apartamentos disponíveis para oferta, registando-se uma taxa de ocupação de 100%.

Quadro 5 - Taxas de ocupação dos apartamentos em Vila Nova de Santo André a 31 de dezembro de 2022.

| APARTAMENTOS | 2020 | 2021 | 2022 |
|----------------------------|------|------|------|
| Nº de Apartamentos | 37 | 37 | 37 |
| Oferta Total em nº APT (b) | 35 | 35 | 35 |
| nº APT ocupados (c) | 35 | 35 | 35 |
| Taxa de Ocupação (c/b) | 100% | 100% | 100% |

• 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.

• 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 culturais de madeira (pinho e eucalipto).

O ano de 2022 foi marcado pela realização do processo de alteração do Plano Ambiental de Recuperação Paisagístico conducente ao encerramento dos Areeiros ZILS I e II e a sua reafetação à produção de energia fotovoltaica, em projetos focados na produção de energia verde por parte da Repsol Polímeros e ainda por parte



da Energykeme, para a produção de hidrogénio verde, procedendo-se a uma verdadeira realocação destes terrenos com vista a novas atividades de valor acrescentado económico e ambiental.

Plano de Monitorização Ambiental da ZILS (PMA ZILS)

Em 2022, 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.

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

Em maio de 2023, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2022.

1.2. BLUEBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL

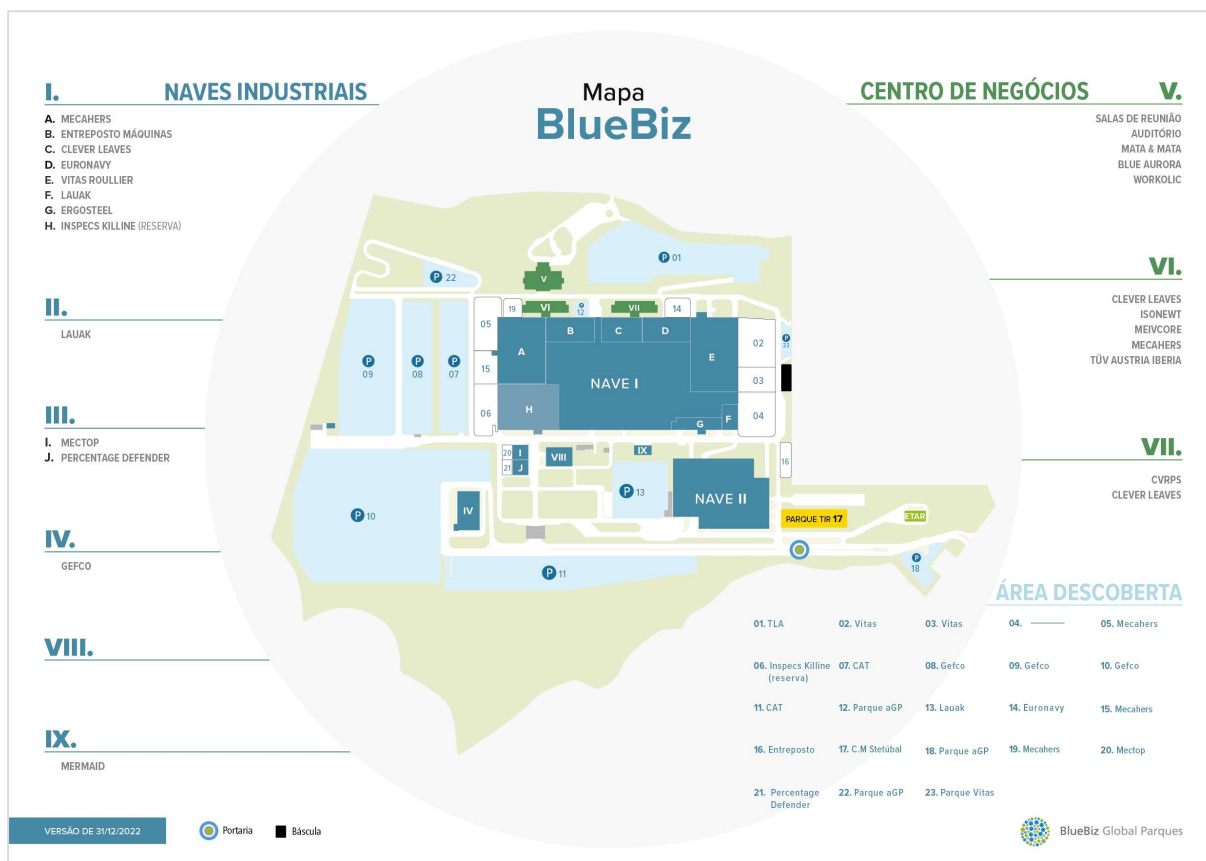
1.2.1. Caracterização

O BlueBiz, em Setúbal, dedica-se à localização de empresas industriais, logísticas e de serviços, dispendo de 560.000 m². Trata-se de um Parque Empresarial localizado na Área Metropolitana de Lisboa com uma oferta completa de infraestruturas vocacionadas para responder às necessidades do setor industrial, nomeadamente as do setor químico e metalúrgico, que são o alvo da sua promoção comercial. Disponibiliza uma área comercializável de 282.203 m², repartida entre 91.966 m² de área coberta, 182.458 m² de área descoberta e 7.779 m² de escritórios.

Os últimos anos foram marcados por um esforço de requalificação deste parque empresarial indo ao encontro das necessidades dos seus clientes. A sua localização, numa das regiões com maior dinâmica populacional em Portugal,



servido por excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que ligam o parque ao maior polo consumidor do país, bem como ao mercado espanhol pela A6, faz do BlueBiz uma localização empresarial



competitiva para projetos de investimento nacional ou estrangeiro, de média dimensão.

Com uma ligação em via rápida ao Porto de Setúbal e ao nó rodoviário da A2 e a 300 metros de um terminal ferroviário de mercadorias, o BlueBiz é um parque especialmente vocacionado para a instalação de indústrias ligeiras, nomeadamente dos setores da logística automóvel e das indústrias metalomecânicas de precisão, como a dos componentes automóveis e aeronáuticos, e química, como farmacêutica e agro, com particular relevância para indústrias onde a incorporação de tecnologia e mão-de-obra especializada são requisitos fundamentais. A qualificação da Península de Setúbal para o setor industrial, onde a estrutura de processo dominante é *line flow*, e com população residente na região fortemente especializada, garante o contexto adequado à captação destas indústrias.

Para além da flexibilidade para customização dos espaços, o BlueBiz oferece serviços de vigilância e controlo de acessos de pessoas e viaturas 24 h por dia, 365 dias por ano; limpeza e manutenção de espaços comuns e de espaços verdes; recolha de resíduos sólidos urbanos; manutenção e iluminação de vias de circulação interna; infraestruturas



básicas de energia elétrica em média tensão (MT) e baixa tensão (BT); redes de abastecimento de água industrial e para consumo humano; infraestruturas de comunicação em rede estruturada de voz e dados; infraestruturas de escoamento de águas residuais domésticas, industriais e pluviais; e uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR). O parque está dotado de um Plano de Emergência Interno e de um Regulamento Interno, a respeitar pelos clientes no desenvolvimento da sua atividade.

O BlueBiz dispõe, ainda, de uma área de escritórios com cerca de 7.779 m² e de um Centro de Negócios, devidamente equipado, ao dispor de todos os clientes, para realização de ações de formação, reuniões e outros eventos.

1.2.2. Gestão e Manutenção

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

Esta oferta qualificada implica uma gestão corrente e preocupação diária com o seu bom funcionamento e operacionalidade. A gestão ativa dos equipamentos tem consequência direta nas rotinas diárias a realizar pela DBBA para verificação do correto funcionamento não só da ETAR e da ETARI, mas igualmente das redes de águas domésticas, furos e redes de captação de água industrial, 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, o ano 2022 foi particularmente desafiante motivado pela crise energética europeia. A conjuntura exigiu uma consulta ao mercado alargada para obter as melhores condições comerciais e optar pelo mercado livre na aquisição de energia elétrica.

No que concerne ao funcionamento da ETAR e da ETARI, gerida por empresa da especialidade, o enfoque das ações de manutenção programadas e processos de tratamento definidos visa a garantia do cumprimento da legislação em vigor, alicerçados no respeito pela composição química dos efluentes doméstico e industriais recebidos dos vários ramais do Parque, conseqüente tratamento e evacuação. O correto funcionamento da rede de abastecimento da água potável ao BlueBiz mantém-se como uma preocupação da aicep Global Parques procurando evitar situações penalizantes para os clientes do Parque. 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 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 segurança no parque constituiu uma preocupação de gestão e manutenção, tendo sido mantido o nível qualitativo da iluminação geral nas zonas periféricas, reorganizado o estacionamento de viaturas e a desocupação de várias áreas de circulação.

Continuou-se a promover a melhoria do impacto visual, das zonas interiores e exteriores do parque, com ações de manutenção de zonas verdes, relvadas ou com vegetação, e com a sinalética exterior e interior.

1.2.3. Clientes

Quadro 6 - Principais clientes do BlueBiz a 31 de dezembro de 2022.

| | |
|-------------------------------|---|
| AERONÁUTICA | ENTIDADES CERTIFICADORAS |
| Lauak Portugal | Comissão Vitivinícola Rrg. Península de Setúbal |
| Mecahers Aeronáutica | TUV Austria Iberia |
| QUÍMICA FARMACÊUTICA | PARQUE TIR |
| Clever Leaves | Câmara Municipal de Setúbal |
| METALOMECÂNICA | SERVIÇOS DE CONSULTORIA |
| Mectop | IT Network |
| EQUIPAMENTO INDUSTRIAL | Blue Aurora |
| Entrepasto Máquinas | Workolic |
| Percentage Defender | LOGÍSTICA AUTOMÓVEL |
| Euronavy Engineering | Gefco |
| Ergosteel | Group CAT |
| Inspec/Killine (Reserva) | TLA |
| AGRO INDÚSTRIA | SERVIÇOS DE ENGENHARIA |
| Vitas Roullier | Isonewt |
| Mermaid | Meivcore |

1.2.4. Taxas de ocupação

Com o propósito de manter atualizada e organizar toda a oferta disponível, procedeu-se à atualização dos quadros de áreas e produtos para oferta.

A área coberta ocupada aumentou com a expansão das instalações da Ergosteel, com o aumento da área ocupada pela logística da Lauak Portugal e com a reserva de espaço do novo cliente Inspecs/Killine, estando agora a taxa de ocupação em 62,21%. (aumento de 9 p.p.)

A área disponível de escritórios foi atualizada, verificando-se um aumento de 1,7%. A expansão dos escritórios da TUV Áustria Ibéria e a instalação dos escritórios centrais da Clever Leaves no BlueBiz permitiram aumentar a área ocupada em 7%, estando agora com uma taxa de ocupação de 60,16% (mais 3 p.p. em relação a 2021).



As áreas descobertas foram também atualizadas, verificando-se um aumento de 3,3%. O impacto da falta de componentes na indústria automóvel, refletiu-se na baixa ocupação dos parques de viaturas, registada durante o ano, embora, nos três últimos meses do ano, se tenha registado uma inversão da tendência da ocupação destas áreas. Esta retoma foi motivada pelo aumento da produção da Autoeuropa e da reativação das cadeias logísticas de importação de veículos, permitindo chegar a 31 de dezembro de 2022 com ocupação completa dos parqueamentos dedicados a este setor de atividade- 91,37%.

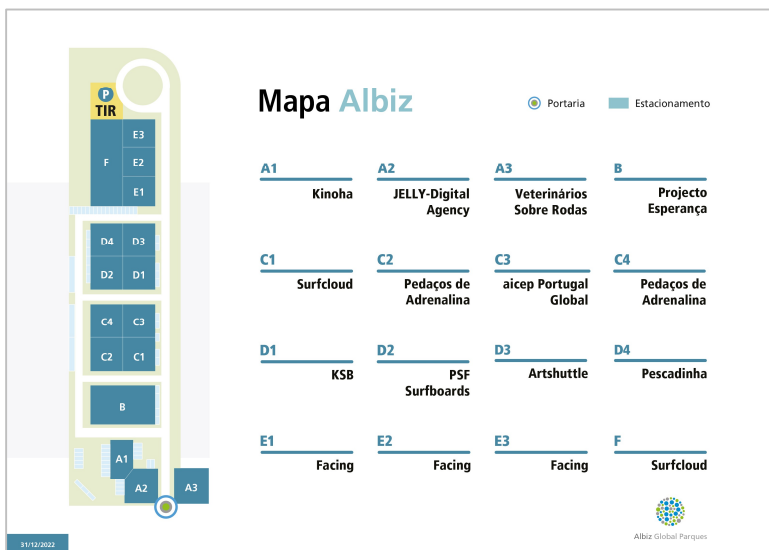
Quadro 7 - Taxas de ocupação do BlueBiz a 31 de dezembro de 2022

| | Área Coberta Industrial | | | Área Descoberta | | | Área Coberta Escritórios | | |
|---------------------------------|-------------------------|--------|--------|-----------------|---------|---------|--------------------------|-------|-------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Oferta Total m ² (a) | 90 204 | 91 465 | 91 966 | 166 492 | 176 640 | 182 458 | 9 350 | 7 651 | 7 779 |
| Área Ocupada m ² (b) | 47 694 | 48 751 | 57 216 | 162 483 | 106 177 | 166 703 | 4 387 | 4 370 | 4 680 |
| Taxa de Ocupação (b/a) | 53% | 53% | 62% | 98% | 60% | 91% | 47% | 57% | 60% |

1.3. ALBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DE SINTRA

1.3.1. Caracterização

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



Inserido numa região de grande densidade populacional, o Albiz está vocacionado para acolher micro e pequenas empresas logísticas e de serviços, disponibilizando aos seus clientes espaços modulares até 1.450m².

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



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

O Albiz oferece, ainda, serviços de manutenção, de conservação e de limpeza de áreas comuns, recolha de resíduos sólidos urbanos, manutenção da iluminação dos arruamentos internos, estacionamento de viaturas e serviço de vigilância. O parque está dotado de um Plano de Emergência Interno e de um Regulamento Interno, a respeitar pelos clientes no desenvolvimento da sua atividade.

1.3.2. Gestão e Manutenção

No mais pequeno dos parques geridos pela Global Parques, continuaram a ser desenvolvidas ações de manutenção geral, preventiva e reativa, necessárias à manutenção do nível qualitativo dos espaços e sua adequação às necessidades dos clientes. De destacar as ações de conservação dos edifícios e o reforço nas ações de manutenção preventiva às infraestruturas e equipamentos de combate a incêndio, consubstanciadas nas ações de inspeção e vistoria à central de incêndio, carretéis e extintores, grupo de bombagem e sistemas de desenfumagem.

1.3.3. Clientes

Quadro 8 - Clientes do Albiz a 31 de dezembro de 2022.

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

1.3.4. Taxas de ocupação

Quadro 9 - Taxas de ocupação do Albiz a 31 de dezembro de 2022.

| ÁREA COBERTA | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|
| Área total m ² (a) | 9.072 | 9.072 | 9.072 |
| Oferta Total m ² (b) | 9012 | 9012 | 9012 |
| Área Ocupada m ² (c) | 9.012 | 9.012 | 9.012 |
| Taxa de Ocupação (c/b) | 100% | 100% | 100% |



1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

No ano de 2022 foi atualizado o software *ARCMAP*, que suporta a plataforma Portugal Site Selection, tendo como objetivo a otimização da base de dados e dos modelos de cálculo de distâncias geográficas. Este desenvolvimento permite uma maior eficiência na inserção dos ativos, uma maior rapidez e otimização dos modelos, melhorando a usabilidade do *backoffice* e garantindo uma maior segurança da base de dados.

Prosseguiu-se com um plano exigente de contactos com as entidades gestoras de parques empresariais e outros potenciais fornecedores de informação passível de valorizar o Portugal Site Selection como, por exemplo, as imobiliárias com carteira de ativos empresariais, de onde resultaram as seguintes alterações:

Quadro 10 – Variação de disponibilidades.

| | |
|--------------------------|-----|
| Lotes | +29 |
| Lotes livres | -30 |
| Parques Empresariais | +2 |
| Office Space | +11 |
| Ativos (terrenos) | +3 |
| Municípios na plataforma | +3 |

De realçar que o incremento da procura de lotes, que tem vindo a ser identificado na atividade da economia nacional, encontra aqui expressão na diminuição de lotes livres, apesar da inserção de mais lotes na plataforma.

Destacam-se as seguintes ações de promoção do Portugal Site Selection:

- Publicação de anúncios na revista digital da Portugal Global, da AICEP, durante o ano de 2022;
- Promoção de *Webinar* em parceria com a ANMP - Associação Nacional de Municípios Portugueses e a APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais no dia 20 de setembro de 2022 - *Apresentação da APPE e o seu papel na gestão, qualificação e promoção de parques empresariais* - com o objetivo de apresentar a APPE a todas as autarquias do país, salientando a plataforma Portugal Site Selection como ferramenta suporte da associação. O *Webinar* contou com a intervenção de S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização, Bernardo Ivo Cruz e da Senhora Presidente da ANMP, Luísa Salgueiro;



aicep Global Parques



Webinar da APPE, em 20 setembro 2022

- Divulgação da plataforma Portugal Site Selection na *Annual Conference Site Selectors Guild*, que se realizou em San Diego, nos EUA. A Conferência reúne as principais empresas e profissionais especialistas em *site selection*, sendo assim um evento-chave para aumento da notoriedade de Portugal como destino de investimento e do PSS como instrumento valioso da melhor localização em função dos requisitos de cada projeto;
- Apresentação do Portugal Site Selection nos Encontros PNAID 2022 – Investimento Diáspora, que se realizaram em Fátima;
- A Plataforma Portugal Site Selection esteve em destaque na Revista Pontos de Vista de janeiro, e na Rádio M24 em abril, nas entrevistas realizadas à Vice-Presidente da aicep Global Parques.



“Os Parques Empresariais, devidamente qualificados, garantem a Competitividade Nacional”

A aicep Global Parques distingue-se no mercado por disponibilizar espaços infraestruturados e qualificados para a localização de atividade empresarial, com vista à atração e fixação de investimento nacional e estrangeiro. Assim, e de braços dados com a evolução económica do país, Isabel Caldeira Cardoso, Vice-Presidente da Comissão Executiva da empresa, abordou as suas potencialidades, bem como as mais-valias do Portugal Site Selection – um dos seus serviços principais.



ISABEL CALDEIRA CARDOSO

Qual a importância da aicep Global Parques como empresa do Setor Empresarial do Estado e qual a sua evolução?

A aicep Global Parques é especialista na gestão de parques empresariais e na prestação de serviços de localização para investimentos nos setores da indústria, energia, logística e serviços em Portugal. Concentra na ZILS, Zona Industrial e Logística de Sines, 85% da sua atividade onde, atualmente, os projetos de transição energética e digital são uma prioridade, para além do desenvolvimento logístico com o foco de se tornar numa plataforma logística transcontinental e europeia, com relevante contributo para as exportações de ambos os lados. Em 2021, para além do desenvolvimento da marca Sines Tech dedicada a promover a captação de projetos

relacionados com a transição digital, apostámos na criação da Energia Sul que demonstra a importância da ZILS, e de Sines, no processo da transição energética nacional.

A evolução da empresa foi muito positiva em 2021 com aumentos da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão direta, e do volume de negócios em 9,4%, que significam crescimento económico, da produção industrial e do emprego nas respetivas regiões. Se contarmos com os projetos atualmente em instalação na ZILS e com a área dedicada à Zona de Atividades Logísticas, onde estamos a arrancar com todos os estudos para iniciar o processo de loteamento, processo que se iniciou devido às inúmeras leads de investidores do setor que acompanhamos, temos uma taxa de ocupação de cerca de 81%.

Entrevista da EVP Isabel Caldeira Cardoso, janeiro 2022

Face aos desenvolvimentos tecnológicos e à constante inovação iniciou-se o processo de *restyling* da plataforma com o objetivo de aperfeiçoar o aspeto gráfico da mesma, tornando-a mais moderna, apelativa e *user-friendly*. O trabalho consiste na renovação e otimização do interface gráfico do Portugal Site Selection, assente em soluções de desenvolvimento mais atuais, aproveitando as funcionalidades disponíveis na nova versão do *software*, recentemente instalada. O impacto desta alteração será visível na página de entrada na plataforma, em toda a interface com o utilizador e nos relatórios.

Portugal Site Selection Consulting

No âmbito dos serviços de consultoria, o Portugal Site Selection Consulting, e em linha com as orientações do Programa Internacionalizar 2030, nomeadamente o eixo B10, foram elaboradas 3 propostas para o desenvolvimento de Dossiers do Investidor com o objetivo de potenciar a capacitação para o Investimento das estruturas de acolhimento empresarial dos Municípios da Lousã, Ponte de Sor e Vila Nova de Poiares.

Foi também elaborada uma proposta para a Petrogal, S. A. visando a realização de serviços de *Project Management* do Projeto e Licenciamento das Obras de Urbanização necessárias à implementação dos projetos de HVO&SAF e GalpH2Park na Refinaria de Sines, localizados no Loteamento da U.O.P.G. B1 da ZILS.



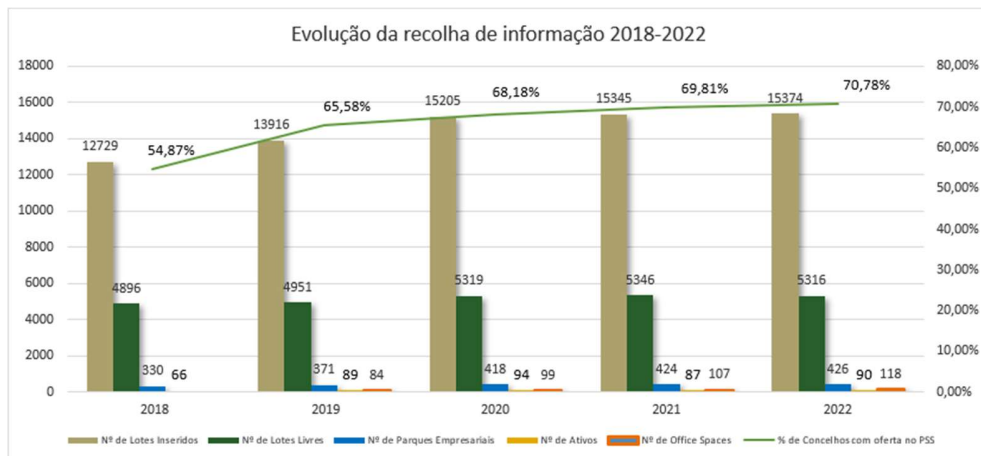
Evolução da Plataforma Portugal Site Selection

Relativamente à informação presente no Portugal Site Selection, com o objetivo de alcançar a cobertura total do território, atuou-se particularmente nas regiões com menor expressão na plataforma ao nível de presença e conteúdos contando, no final de 2022, com a seguinte informação disponível:

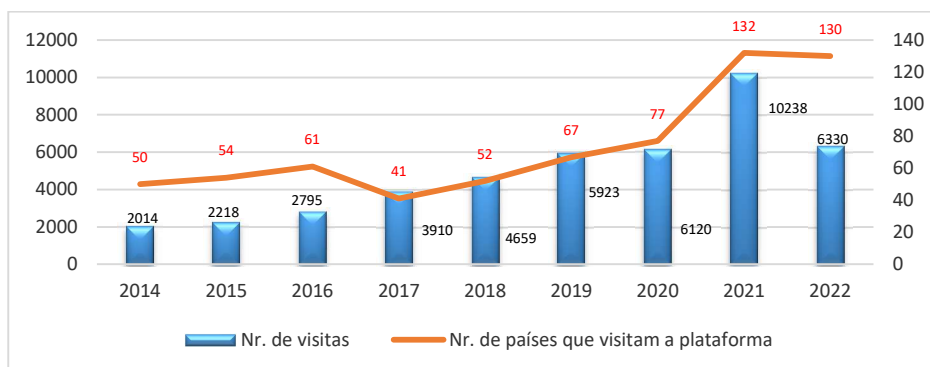


Tal como referido, foi contínuo o esforço de contacto com os municípios, no sentido de aumentar a sua representatividade na plataforma tendo sido possível aumentar a taxa de cobertura de Concelhos - existem atualmente 218 municípios com informação disponível no Portugal Site Selection, que representam 70,78% do total de municípios portugueses.

Os resultados desta atividade destacam-se no gráfico abaixo:



Quanto à visibilidade da plataforma, constata-se uma diminuição do número de visitas em 2022 comparativamente a 2021. Este decréscimo deve-se ao facto de ter ocorrido um aumento muito elevado em 2021, consequência de ser um ano grandemente afetado pela pandemia, onde as ferramentas *online* tiveram uma utilização superior ao normal, voltando em 2022 aos valores pré-pandémicos. Número de visitas vs. número de países diferentes que visitaram a plataforma:



No top 10 dos países que visitaram a plataforma em 2022 foi de notar a posição da China neste ranking que tem vindo a ganhar expressividade nos últimos anos.

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



2. UNIDADES DE SUPORTE

2.1. Unidade de Negócio

Enquadramento

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

2.1.1. Produtos e Atividades Estruturantes

Parques Empresariais

O Plano Estratégico para o triénio 2021-2023 definiu clusters e mercados prioritários de promoção de investimento, para a oferta da aicep Global Parques, com base na análise dos setores e áreas geográficas, para os quais os parques sob gestão apresentam vantagens competitivas. Esta revisão, atualização e acompanhamento das tendências económicas, implica a reflexão contínua da estratégia comercial, de comunicação e, em particular, das ferramentas de promoção como os folhetos setoriais, *teasers*, dinâmica nas redes sociais e apresentações por setor de atividade em vários idiomas.

2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2022, a dinâmica comercial manteve o foco no aumento da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão da aicep Global Parques, tendo sido realizadas diversas ações suportadas em material de divulgação para a promoção das vantagens competitivas que permitem atrair projetos produtivos intensivos em capital e tecnologia, com elevado valor acrescentado, potenciando assim o desenvolvimento nacional.

No âmbito da promoção da ZILS a aicep Global Parques focou a sua estratégia nos três pilares definidos para o desenvolvimento de negócio naquele parque, capitalizando o posicionamento estratégico do Complexo de Sines no plano europeu como parte do “Corredor Atlântico” da RTE-T (Rede TransEuropeia de Transportes), um novo *hub* da eRTE (Rede TransEuropeia de Telecomunicações) e potencialidade de integração na RTE-E (Rede TransEuropeia de Energia), nomeadamente, no que respeita:

1. ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas



Ancorada na nova concessão do Terminal Multiusos, na duplicação do Terminal XXI e num futuro Terminal Vasco da Gama no Porto de Sines, a ZAL Sines pretende acolher atividades logísticas, em sinergia também com o Terminal de Carga do Aeroporto de Beja. A meta é criar um *hub* logístico global no Alentejo. Para consolidação deste objetivo foram desenvolvidas várias interações com os



stakeholders do setor, a nível nacional e internacional, sempre coordenadas com a APS - Administração dos Portos de Sines e Algarve.

Foi realizada uma candidatura da ZAL ao programa CEF 2 Transport - Projects on the Comprehensive Network, para a realização de estudos necessários ao desenvolvimento da Zona de Atividades Logísticas de Sines como nó integrante do corredor Atlântico da Rede Transeuropeia de Transportes (RTE-T). O papel estratégico do Complexo de Sines no plano europeu é internacionalmente reconhecido tendo esta candidatura tido acolhimento positivo do programa, mas alterações nas opções estratégicas das Infraestruturas de Portugal no que respeita à infraestrutura ferroviária que deverá servir a ZAL, inviabilizaram a prossecução desta candidatura.

2. Energia Sul



A marca Energia Sul corporiza a prioridade do desígnio nacional da transição energética e reindustrialização verde, identifica o Complexo de Sines como o *hub* energético do país e ponto fulcral da EN-H2 [Estratégia Nacional para

o Hidrogénio (Verde)] e como a localização de excelência para as grandes indústrias de matérias-base.

De entre os novos projetos que se desenvolveram na ZILS durante o último ano destacam-se os reinvestimentos em transição energética e expansão e circularidade industrial na Refinaria da GALP, no Complexo Petroquímico da Repsol e na Central Termoelétrica da EDP. A par destes há a referir os projetos por novos *players* sobretudo na produção de hidrogénio, amónia e e-metanol 'verdes', com particular menção para a NeoGreen Hydrogen Portugal, uma "joint-venture" entre a canadiana NeoGreen Hydrogen e a portuguesa Frequent Summer, que assinou um contrato de reserva de 10,5 hectares na ZILS. Igualmente digno de nota, no âmbito dos novos *players* da produção de hidrogénio e amónia 'verdes' que se estão a instalar na ZILS, é a MadoquaPower2X, um consórcio da portuguesa Madoqua Renewables Holding com a holandesa Power2X e a dinamarquesa Copenhagen Infrastructure Partners.

Procurando corresponder, parcialmente, à enorme necessidade de eletricidade verde de todos estes reinvestimentos e investimentos, em 2022 foi lançado o processo de constituição da CER "Energia Sul" - Comunidade de Energia Renovável de Sines, uma parceria da ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines com o Porto de Sines e a Câmara Municipal de Sines, perspetivando-se que a esta se venham juntar as empresas das grandes unidades electro intensivas instaladas no Complexo de Sines.

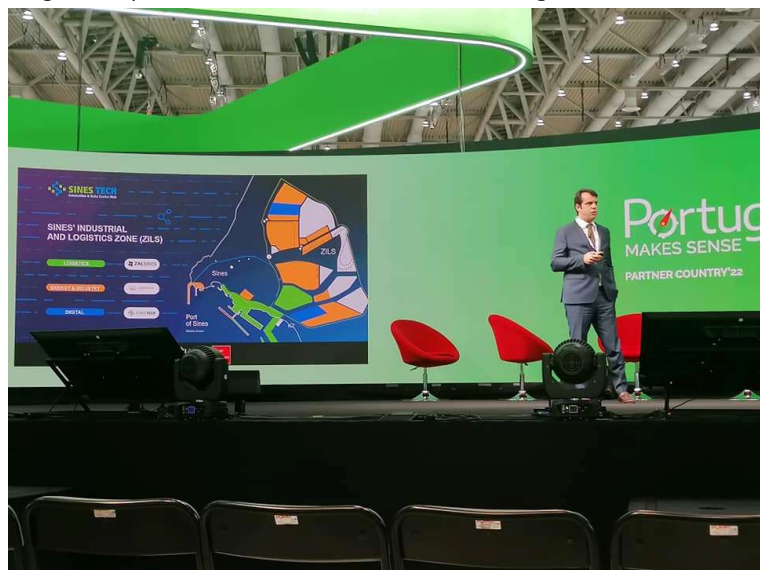
3. Sines Tech - Innovation & Data Center Hub



Lançado em outubro de 2019, este vertical de negócio potencia a amarração de cabos submarinos de telecomunicações e a instalação de centros de computação, processamento e armazenamento de dados.



Em 2021 foi dado início ao projeto-líder habilitador de uma transição digital para uma economia de dados e do conhecimento em Portugal, o centro de dados Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus, que vem somar-se à estação de amarração do cabo submarino EllaLink, interligando o continente europeu ao continente sul-americano. A amarração de novos cabos, como Olisipo, Medusa e o Continente-Açores-Madeira, e a entrada da Cloud2Core com o projeto de centro de computação e investimentos adicionais do Sines 4.0, chapéu do Start Campus, animam as perspetivas na transição de 2022 para 2023. Seguindo a estratégia comercial projetada, durante o ano de 2022 foram divulgados e promovidos estes três verticais de negócio da ZILS, a nível nacional e internacional, destacando-se no vertical do digital a presença da aicep Global Parques na Hannover Messe 2022, na Alemanha, onde foi promovido o Sines Tech - Innovation & Data Center Hub. Portugal foi o país Parceiro nesta feira, sob o lema “Portugal Faz Sentido”, constituindo uma oportunidade de mostrar os ativos nacionais - soluções e empresas – no âmbito da Transformação Digital, Transição Energética e Cadeias de Fornecimento.



O CEO, Filipe Costa, na intervenção na Hannover Messe 2022

A nível comercial e no que respeita ao BlueBiz, destacamos a divulgação da oferta através de anúncios na revista Portugal Global, publicada pela AICEP, e nos *media* regionais, bem como através de uma ação de divulgação massiva da brochura institucional desenvolvida em 2022.

Em suma, o foco primordial foi o aumento da competitividade e atratividade dos parques empresariais geridos pela aicep Global Parques para novos segmentos de atividade e a implementação de ações conducentes à captação e retenção de investimento, em linha com a estratégia nacional inscrita no programa Internacionalizar 2030 – nomeadamente no eixo 4 - Apoio no Acesso aos Mercados e ao Investimento em Portugal.

2.1.3 Divulgação e Promoção

Em 2022, prosseguimos o esforço de aumento da notoriedade da oferta da empresa e marcámos presença num considerável número de eventos nacionais e internacionais, seja de forma presencial ou remota.



Continuámos a colaboração com a revista Portugal Global com anúncios de divulgação da oferta para 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 relevantes para as áreas de atuação da AICEP, incluindo as Delegações no exterior, os Consulados e as Embaixadas. Foram também publicadas inúmeras entrevistas em vários meios de comunicação, dos quais destacamos: ao Jornal O Setubalense; à Revista Mais Magazine; à Revista Pontos de Vista; à Revista País Económico; e ao Dinheiro Vivo.

A página *web* da aicep Global Parques, como elemento-chave da comunicação da empresa na medida em que disponibiliza conteúdos sobre as características dos parques, organizados por setor de atividade, e tem em vista estimular a interatividade de quem o visita, está em processo de reformulação e modernização tendo sido finalizados os procedimentos de escolha do *web developer* que irá desenhar o novo site institucional.

Para além da página *web*, as redes sociais *Facebook*, *Twitter* e *LinkedIn* foram utilizadas para a promoção da oferta e das inúmeras atividades da empresa, tendo sido desenvolvido um relatório semestral com a evolução da dinâmica e visibilidade destas ferramentas o que permitirá ir ajustando a estratégia da empresa no que toca às políticas de divulgação nas redes sociais.

Participámos em diversos eventos online e presenciais para promover os parques e a plataforma Portugal Site Selection, destacando-se:

- Webinar da APPE - *Apresentação da APPE, e o seu papel na gestão, qualificação e promoção de parques empresariais*;
- Ceará Global 2022;
- 24º Congresso de Logística promovido pela APLOG;
- 15º Congresso Nacional da Adfersit.

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

Ao abrigo do protocolo que sustenta esta ação, foi realizado, em janeiro de 2022, o evento “Encontros na ZILS: Sines Tech, EU-Atlantic Data Gateway Platform” promovendo as valências de Sines para acolher Estações de Amarração de Cabos submarinos de telecomunicações e instalar grandes centros de dados, em linha com a Plataforma EU-Atlantic Data Gateway para a economia digital da Europa.



aicep Global Parques



“Encontros na ZILS: SinesTech”, Centro de Negócios da ZILS janeiro 2022

A Comissão Executiva da aicep Global Parques participou ainda, como orador convidado, nos seguintes eventos com vista à promoção da oferta da empresa:

- No 3º Seminário Logística no Agronegócio Brasil, inserido na Expolog – Feira Internacional de Logística;
- Conferência Coreia-Portugal de Energias Renováveis e Economia Circular, organizada pela Embaixada da República da Coreia em Portugal e o Ministério do Ambiente e Ação;
- A Green Hydrogen Summit 2022 em Lisboa (pilar Energia do Invest in Alentejo);
- CC Submarine 2022 Summit em Lisboa (pilar Digital do Invest in Alentejo);
- Portugal Export - Fórum Internacional de Logística e Infraestrutura Portuária;
- “Conferência Inovação e Formação”, da Feira do Mar 2022 em Sines;
- Encontro da semana TECH4INNOV da ANI - Agência Nacional de Inovação no Centro de Negócios da ZILS.

Foi garantida a gestão da página *web* do Sines Tech, atualizando conteúdos de forma a constituir uma ferramenta *user-friendly* de promoção e disponibilização de conteúdos, organizados de forma clara e concisa, sobre as características do Sines Tech, promovendo a facilidade de navegação e estimulando a interação de quem o visita.



aicep Global Parques

SINES TECH
Innovation & Data Center Hub

Submarine Cables Data Centers ZILS Partners Permits Media [Contact Us](#)

An Atlantic Data Gateway

For an efficient landing of submarine cables and a premium, secure and infrastructured location in Europe for Data Centers installation.

Strategically positioned for the joint development of Subsea Cable Systems and Data Center infrastructures, both at the core of today's internet.

Sines Tech - Innovation & Data Center Hub combines in one location, "open access" to cost-effective land, high power density networks including access to nearby solar panels parks, high availability backhaul routes to Madrid and Lisbon, as well as a robust and secure subsea cable landing site.

Website Sines Tech

De forma a realçar os fatores de competitividade e atratividade nos segmentos de atividade estratégicos e a atualizar informação, foram enriquecidas as publicações nas redes sociais com testemunhos de clientes instalados no BlueBiz, realçando as razões da sua opção de instalação neste parque.

O envio de comunicados de imprensa para os órgãos de comunicação social (OCS) foi intensificado, de forma a dar conhecimento a todos os *stakeholders* dos factos mais importantes da atividade da aicep Global Parques. A este propósito, e com o objetivo de consolidar uma identidade empresarial na comunicação para o exterior, foram desenvolvidos em 2022 diversos *templates* de comunicados, em língua portuguesa e inglesa, diferenciados de acordo com o vertical objeto da comunicação.

Destaque para o apoio da Assessoria de Imprensa da AICEP na divulgação dos comunicados de imprensa e da brochura institucional desenvolvida em 2022 para divulgação da oferta da empresa nos mercados internacionais, junto, não só dos OCS, mas também da sua Rede Externa e através dessa nos mercados internacionais.

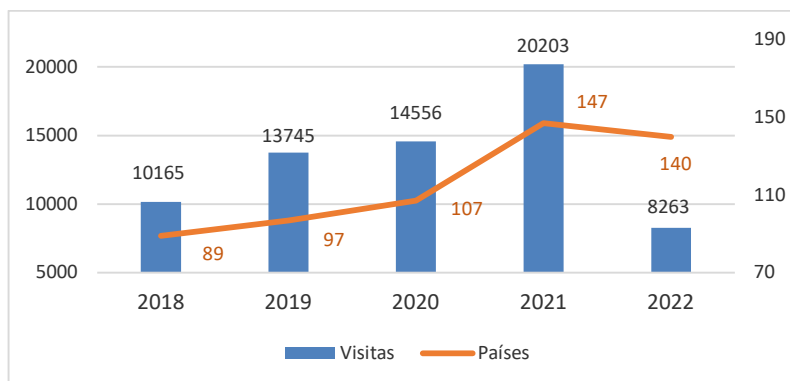
Foi dada particular atenção à publicação de notícias na área de destaque da página *web* e à atualização permanente do *clipping*, prosseguindo o objetivo de divulgar a atividade da empresa ou de setores representados nos seus parques de forma consistente.

Em 2022, a página web da aicep Global Parques recebeu 8.263 visitas (em contraponto das 20.203 registadas em 2021) de 140 países diferentes (2021 registou a marca de 147 países)

Evolução das visitas à página web da aicep Global Parques de 2018 a 2022:



aicep Global Parques



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

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

Países que mais visitaram o site da aicep Global Parques.

Em relação à divulgação da atividade da empresa nas redes sociais, com mais de 160 publicações durante o ano, atingimos no final de 2022, os seguintes seguidores:

LinkedIn: 6.651 seguidores

Facebook : 1.200 seguidores

Twitter: 1.105 seguidores

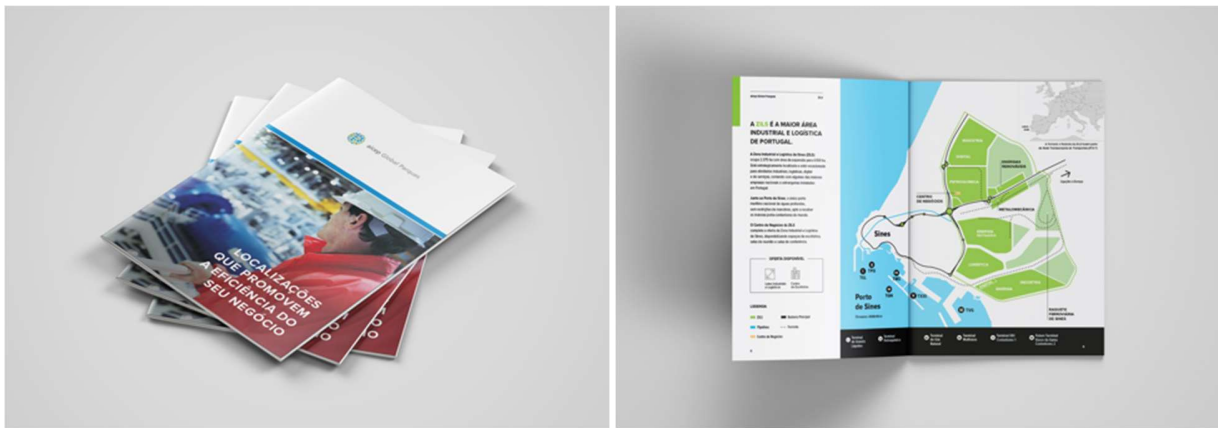
Instagram: 582 seguidores (só iniciámos a comunicação nesta rede em 2021)

Foram reformulados os materiais de promoção e divulgação da empresa e a forma como passam a ser divulgados, privilegiando o digital, com destaque para:



aicep Global Parques

- Com o objetivo de uma melhor divulgação da oferta da aicep Global Parques foi desenvolvida uma brochura institucional, em formato digital, com foco na ZILS, BlueBiz, Albiz e Portugal Site Selection, em português e inglês, onde são apresentadas as principais valências de cada parque e da plataforma de captação de investimento. Esta brochura está disponível na plataforma ISSU, onde a aicep Global Parques tem vindo a colocar estes e outros suportes comunicacionais e foi amplamente divulgada junto dos nossos *partners* e pela Rede Externa da AICE;



Brochura Institucional

- Os folhetos “*teasers*”, desenvolvidos por parque e por setor de atividade alvo, para além de estarem na página web da aicep Global Parques foram, igualmente, colocados na plataforma ISSU. Considerando os mercados alvo definidos no plano estratégico 2021-2023, os folhetos por setor de atividade estão disponíveis em inglês, francês, castelhano, alemão e chinês;



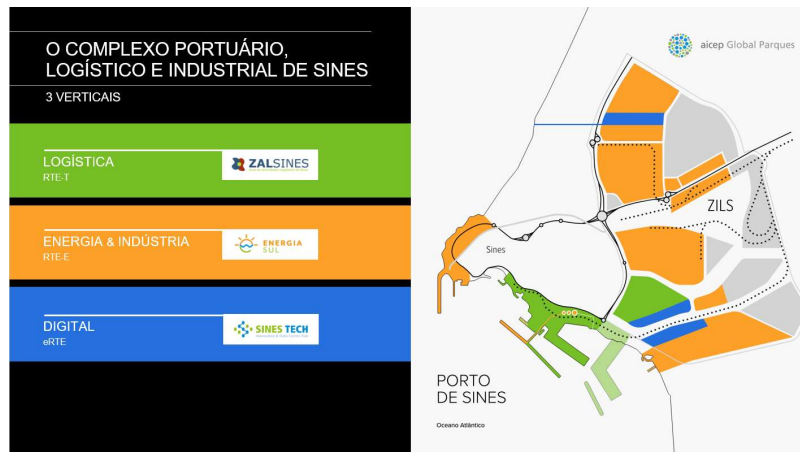
Folhetos comerciais por *cluster*

- Prosseguindo a estratégia de criação de uma identidade de imagem corporativa e uniformização dos materiais de comunicação e divulgação foram elaboradas apresentações institucionais da oferta da ZILS,



aicep Global Parques

em português e em inglês, centradas nos três verticais estratégicos definidos para a ZILS - Logística, Energia & Indústria e Digital;



Apresentação em PT, no novo formato

- Foi, igualmente, desenvolvida a monofolha do Portugal Site Selection, cujos conteúdos foram atualizados, a imagem modernizada e ainda uma monofolha para a promoção do Sines Tech, em inglês, que foi utilizada em feiras e eventos internacionais;



Monofolha do Portugal Site Selection com nova imagem



Monofolha do Sines Tech

- Aproveitando a entrada de novos elementos, foram redesenhados os cartões de visita da empresa, com uma linguagem gráfica em conformidade com os atuais materiais visuais da empresa e com uma versão digital, acessível através de um QR Code em cada cartão;

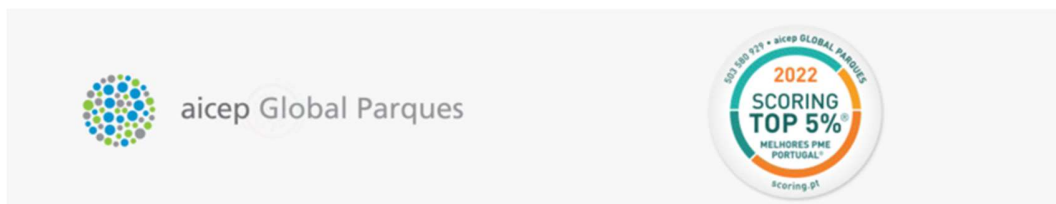


aicep Global Parques



Cartão de Visita

- As assinaturas de email foram redesenhadas e possuem agora um *banner* animado que é atualizado de acordo com marcos da atividade da empresa ou datas festivas (Natal e top 5% PME);



Assinaturas de email (*frame*)

- Como forma de promover a ZALSINES no vertical Logística foi desenvolvido um *roll-up* dedicado ao setor que será utilizado em feiras e eventos, nacionais e internacionais, como por exemplo no Congresso da APLOG e na Intermodal Brasil que ocorrerá no início de 2023;



aicep Global Parques



Roll Up da ZALSINES

- Para garantir a coerência visual da comunicação interna da empresa, foi desenvolvida uma imagem a utilizar em todos os relatórios, como, por exemplo, o PAO e RGC, e os Regulamentos dos parques;



Capa estandardizada para relatórios

- Para facilitar o acesso de parceiros ao material gráfico da aicep Global Parques, foi criado um *media kit* onde são disponibilizados os logotipos da empresa (institucional, parques e submarcas) e fotografias dos parques e eventos relevantes.



No desenvolvimento da Comunidade Sines Tech, juntaram-se, durante 2022, outras entidades e instituições de ensino e IDT. A Comunidade Sines Tech reúne um conjunto relevante de entidades que contribuem para o desenvolvimento do cluster de tecnologias de informação e comunicação, que se dedicam à gestão do território, instalação de infraestruturas e formação de técnicos qualificados a nível nacional, nomeadamente: Câmara Municipal de Sines; aicep Global Parques; EllaLink; Fast Fiber; Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), através da sua unidade FCCN; IP Telecom; RENTELECOM; Sines Tecnopolo, Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus; Universidade de Évora e Instituto Politécnico de Setúbal.

O objetivo desta Comunidade é a promoção da partilha de informação entre parceiros, com vista a uma maior eficiência na utilização dos recursos disponíveis, a redução de custos através da dinamização de sinergias e a agilização da instalação de novos ativos no cluster.



Comunidade Sines Tech na Feira do Mar 2022

2.1.4. Estudos Setoriais e Estratégicos

No que respeita a estudos setoriais e estratégicos empreendidos salienta-se a realização da candidatura do estudo de desenvolvimento da ZAL Sines ao programa CEF 2 Transport – Projects on the Comprehensive Network, respondendo à *call* CEF-T-2021-COMPGEN-ROADS-STUDIES, que foi submetida a 19 de janeiro de 2022. Como foi já referido, com a elaboração desta candidatura, pretendia-se despoletar os estudos preparatórios para o projeto de desenvolvimento da ZAL Sines, começando com o estudo de viabilidade económico-financeira, tendo como ponto de partida o enquadramento das necessidades de infraestruturas multimodais de mobilidade, a que se seguiria um Plano de Pormenor e os estudos de engenharia.

Pelas razões já invocadas os estudos da ZAL não prosseguiram ao abrigo do programa CEF 2 Transport, estando, no entanto, a ser elaborado o Estudo de viabilidade económico-financeira da ZAL, agora com enfoque no modelo de desenvolvimento urbanístico a prever para a ZAL tendo em conta o enquadramento do panorama da Logística internacional dos nossos mercados-alvo.



2.1.5 Missões de Promoção Externa dos Parques

Foram realizadas várias missões exteriores de promoção dos produtos geridos pela empresa, no âmbito da divulgação dos setores estratégicos e da captação de novos investimentos, de entre as quais se salientam as missões realizadas em conjunto com a ADRAL, ao abrigo do programa “Invest In Alentejo”:

- À Expo Dubai (pilar Portos & Logística);
- À Intermodal South America, em São Paulo (pilar Portos & Logística);
- Ao Submarine Networks EMEA Conference, em Londres (pilar Digital);
- Ao Interxion e Subsea World 2022, em Marselha (pilar Digital);
- À Cimeira Energética – Hidrogénio e Gás Natural, em Tóquio (pilar Energia);
- À Gastech 2022, em Milão (pilar Energia);
- À European Industry & Energy Summit 2022, nos Países Baixos (pilar Energia);
- À Hannover Messe, na Alemanha (pilar Digital);
- À Capacity Europe, em Londres (pilar Digital).

2.1.6 Contactos com Câmaras de Comércio e Embaixadas

A aicep Global Parques manteve-se como associada das seguintes Câmaras de Comércio:

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

Foi dada particular atenção ao esforço de contacto com as Câmaras de Comércio, tendo sido realizada uma ação de divulgação da brochura institucional, o envio de comunicados de imprensa e notícias e a inclusão de links ao Portugal Site Selection nos respetivos sites, com o objetivo de aumentar a visibilidade dos nossos produtos e a angariação de projetos de investimentos.

Continuou o trabalho de divulgação junto das Embaixadas em Lisboa e de algumas entidades governamentais nacionais e estrangeiras, que são prescritoras da oferta da ZILS, do BlueBiz e do Portugal Site Selection, que resultaram em visitas de delegações diplomáticas, das quais se salienta:

- Visita do Embaixador do Egípto aos serviços centrais;
- Visita do Embaixador da Indonésia à ZILS;
- Visita dos Adidos Diplomáticos do MNE à ZILS;
- Visita do Presidente do Senado do Canadá à ZILS;



- Visita de representantes de empresários e entidades públicas ao Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines.



Visita do Embaixador da Indonésia à ZILS em 8 de abril de 2022

2.1.7. Relações com Entidades

No âmbito das relações com *shareholders* e *players* relevantes foram organizadas, durante o ano de 2022, algumas atividades e visitas de entidades aos parques sob gestão, das quais realçamos:

- Visita à ZILS do grupo parlamentar do PS;
- Visita à Herdade das Fontainhas - Clever Leaves;
- Visita da AIMMP ao BlueBiz;
- Visita da ANEME ao BlueBiz;
- Visita da ENTSG ao Complexo Industrial de Sines;
- Visita da delegação do Porto de Huelva a Sines;
- Visita à ZILS de S. Exa. o Secretário de Estado das Infraestruturas;
- Reunião de trabalho com o novo Conselho de Administração da APSS.



Visita da delegação do Porto de Huelva a Sines – 29 março 2022

2.2. UNIDADE TÉCNICA

Enquadramento

No ano de 2022, a atuação da equipa técnica traduziu-se na continuidade do que tem sido a sua estratégia nos anos transatos, ou seja, manteve-se a estratégia de uma política de investimentos criteriosa e promotora de competitividade da oferta nos nossos parques.

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

Derivado de uma crescente procura de lotes industriais na Zona Industrial e Logística de Sines e de áreas de edifícios no BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal, foi desenvolvida uma série de projetos e estudos com vista a viabilizar investimentos que se afiguram de elevado interesse nacional.

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

2.2.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

Infraestruturação de espaços industriais

Na sequência da operação urbanística realizada para permitir a construção da primeira fase do Start – Sines TransAtlantic Renewable & Technology Campus (Start Campus), denominada de NEST – um centro de processamento de dados, vocacionado para a atração e utilização por *hyperscalers* – e em consequência da mais



ampla reserva de 59ha contratualizada na Zona 9 da ZILS (UOPG C – UE C1.1 do PUZILS), foram desenvolvidas todas as operações necessárias para a execução da fase subsequente, de ocupação da totalidade da área reservada, acima referida.

A implementação total do Start Campus, que requer uma potência elétrica de 495 MW, tem associado um investimento total a realizar pela referida empresa, incluindo edifícios e equipamento ligado à operação, estimado em 5,7 mM€, e será então um dos maiores criadores de valor acrescentado bruto e exportações do país.

Neste sentido, e tendo em conta os restantes projetos que têm áreas reservadas na UOPG C – UE C1.1 do PUZILS, avançou-se, em 2022, com a adjudicação para a elaboração de um Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para a globalidade desta Unidade de Execução.

Para fazer face à elevadíssima procura que tem sido verificada na ZILS, para implementação de unidades industriais relevantes, deu-se também início à elaboração de um Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para as Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS. Este projeto irá permitir a constituição de Lotes para acomodar novos empreendimentos ou expansão de existentes, para clientes como Repsol, Madoqua e Energykeme.

Este projeto irá também estabelecer os parâmetros de requalificação da denominada Estrada da Carbogal, via estruturante da ZILS, na sua área Norte.

A evolução da procura e das necessidades industriais, bem como a alteração profunda da legislação aplicável, têm conduzido a que o PUZILS se tenha a vindo a desatualizar, não permitindo acolher com o necessário dinamismo um conjunto de atividades que se inserem na lógica e função de uma zona industrial e logística. Neste sentido e no seguimento de suspensão parcial do atual PUZILS, desencadeou-se, por via de imposição legal, a revisão do PUZILS. Reconhece a Câmara Municipal de Sines que a aicep Global Parques, quer atendendo à sua natureza jurídica, quer à respetiva abrangência territorial, não pode ser encarada como um investidor comum, tendo mesmo estabelecido com esta um Contrato de Planeamento para a Revisão do PUZILS. Pelo disposto no Contrato de Planeamento é a aicep Global Parques a responsável pela contratação, pagamento e gestão da equipa que desenvolverá os estudos necessários para a Revisão do PUZILS. Esta Revisão está atualmente em curso.

Destacam-se ainda, como ações desenvolvidas pela aicep Global Parques para a ZILS, a prestação de Serviços de Elaboração do Estudo de Viabilidade Económico-financeira da Zona de Atividades Logísticas (ZAL) da ZILS, atividade submetida a cofinanciamento europeu, no âmbito do Programa Connecting Europe Facility (CEF) – Transport, o Projeto de alteração na rede viária da denominada Zona 2, para viabilizar as acessibilidades do projeto ALBA do cliente Repsol Polímeros, a execução de um novo acesso, a norte, ao Loteamento da Zona 1 de forma a melhorar as acessibilidades deste loteamento face ao aumento de ocupação, atividades de âmbito cadastral, como sejam levantamentos topográficos para a totalidade da área da ZILS, aquisição de imagens aéreas para a globalidade da área sob gestão da aicep Global Parques.



Foram ainda efetuadas diversas intervenções de beneficiação dos arruamentos e sinalização rodoviária na ZILS, assim como todas as ações relativas ao Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, cuja responsabilidade recai sobre a aicep Global Parques, no âmbito do Plano de Urbanização.

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. Destaca-se a execução, em 2022, da instalação de um sistema *multisplit* de AVAC, em dois pisos que não se encontravam climatizados. Realça-se ainda a conclusão da impermeabilização dos canteiros no pátio térreo do edifício. Nos apartamentos localizados em Vila Nova de Santo André foram realizadas algumas intervenções de reabilitação com a substituição de janelas de alumínio e de uma cozinha em quatro apartamentos para além das diversas ações de manutenção reativa e preventiva necessárias.

Inertes

Com vista ao encerramento oficial da atividade de exploração de inertes e considerando, também, que o Areeiro ZILS será futuramente ocupado pela entidade Repsol Polímeros, que ali instalará painéis fotovoltaicos para produção de energia elétrica, em regime de autoconsumo, foi efetuada uma Revisão do Plano de Pedreira do Areeiro ZILS.

A celebração do contrato de Reserva de Direito de Superfície para a área do ex-Areeiro ZILS 1, UOPG A3 do PUZILS, com a Repsol Polímeros, que será a responsável pela recuperação ambiental da área e a consequente utilização para a produção de energia renovável para autoconsumo, projeto associado à expansão da sua unidade industrial localizada na Zona 2 da Zona Industrial e Logística de Sines, levou ainda à necessidade de se proceder a uma *due diligence* ambiental em área da Zona 3 da ZILS.

Continuam, entretanto, a ser realizadas as ações de manutenção obrigatórias previstas na Declaração de Impacte Ambiental e do Plano de Pedreira.

Eficiência Energética

Foi assinado, em 2022, o Memorando de Entendimento entre a Câmara Municipal de Sines, a aicep Global Parques e a APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve para implementação de uma Comunidade de Energia Renovável no Complexo Portuário, Logístico e Industrial e Município de Sines e, nesta sequência, foi contratado à ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida o apoio na constituição e instalação da CER.



2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Infraestruturação de espaços

No ano de 2022 desenvolveu-se o Projeto de reestruturação das infraestruturas elétricas do Bluebiz, de forma a permitir que cada cliente possa escolher e negociar com o seu comercializador, eliminando qualquer responsabilidade da aicep Global Parques em falhas decorrentes de rede entre a fronteira do parque e o cliente.

Desenvolveram-se também os Projetos de Arquitetura e de Especialidades para fracionamento do atual edifício I, em 3 edificações autónomas, implicando a readaptação do edificado e respetivas infraestruturas de abastecimento. Este projeto permite a maximização da ocupação desta nave industrial que por motivos de segurança contra incêndio vê exigido o cumprimento de uma série de requisitos nas áreas ocupadas.

Em sequência do acordo firmado entre a aicep Global Parques e o cliente Lauak Aerostructures Setúbal, procedeu-se ao desenvolvimento dos projetos de Arquitetura e Especialidades que possibilitam a concretização das obrigações contratualmente assumidas, destacando-se: impermeabilização; conforto térmico em fachadas; impermeabilização de caleiras na cobertura e beneficiação de órgãos de drenagem; pré instalação de controlo de acessos e trabalhos acessórios; instalação de vedação; garantia de estanquidade do edifício à entrada de aves.

Foi ainda efetuada a remodelação integral do átrio do edifício VII, melhorando significativamente a qualidade do serviço prestado a todos os utilizadores do mesmo, designadamente aos clientes Comissão Vitivinícola Regional da Península de Setúbal e Clever Leaves.

De forma a eliminar problemas de infiltrações, particularmente em clientes instalados, foi concluída a impermeabilização de coberturas planas, com recurso a tela asfáltica no denominado Edifício VI.

Deu-se continuidade à realização dos diversos levantamentos cadastrais das infraestruturas instaladas, desta feita com particular incidência nas infraestruturas de escoamento de águas residuais domésticas e industriais, no interior do edifício I.

Para assegurar o adequado funcionamento de todas as infraestruturas e *utilities* existentes e garantir o bom estado de conservação dos edifícios e arruamentos do Parque, realizaram-se as manutenções preventivas e reativas necessárias.

Eficiência Energética

A aicep Global Parques tem interesse no desenvolvimento de um sistema de autoconsumo coletivo nas áreas sob sua gestão, para produção, consumo e partilha de energia renovável entre as empresas instaladas, através da criação de uma Comunidade de Energia Renovável (CER) a fim de aumentar a autonomia energética do parque industrial, garantir a segurança do abastecimento energético ao funcionamento das empresas instaladas, contribuir para o desenvolvimento sustentável, através da redução das emissões de gases com efeito de estufa e reduzir os custos



energéticos. Tendo em conta estes aspetos, foi contratado à ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida o apoio na constituição e instalação da CER.

2.2.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra

Gestão e manutenção dos espaços

De forma a melhorar as condições dos clientes instalados e para eliminar potenciais problemas de infiltrações deu-se continuidade à atividade de tratamento e pintura de fachadas.

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

2.3. ASSESSORIA JURÍDICA

Tem como principais objetivos auxiliar a empresa na sua relação com o cliente, ao nível da celebração de contratos, das ações necessárias ao respetivo cumprimento e de procura de soluções legalmente mais favoráveis para a empresa, assim como assegurar o cumprimento dos deveres da entidade, nomeadamente ao nível da articulação com os acionistas e da aplicação do estatuto do gestor público, decorrentes da sua sujeição à legislação específica do Setor Empresarial do Estado, procurando, em todas as situações, responder de forma simples, rápida e adequada ao bom funcionamento da sociedade.

Na sequência do trabalho anteriormente desenvolvido, o ano de 2022 foi um ano de grande atividade no que respeita ao aparecimento de potenciais investidores, bem como de crescimento de alguns dos clientes já fixados nos parques, o que se refletiu no acompanhamento e execução de vários tipos de contratos, designadamente de direito de superfície e de utilização de espaço e prestação de serviços.

Do ponto de vista interno manteve-se:

- i) o acompanhamento das consultas realizadas ao mercado, quer na redação do programa de procedimento e das minutas de contratos, quer na análise das respostas às consultas;
- ii) a análise e estudo das várias questões que no âmbito do quotidiano da empresa vão surgindo, nomeadamente as relacionadas por um lado com direito laboral e a aplicação dos procedimentos internos e restante enquadramento normativo em matéria de pessoal, e por outro com direito societário e as obrigações inerentes à natureza da entidade;
- iii) o seguimento das dívidas de clientes, agindo ao nível do pré-contencioso, dando primazia à resolução extrajudicial através de acordos de pagamentos, mas também e sempre que necessário dar entrada de processos judiciais e acompanhamento dos existentes.



A Assessoria Jurídica tem uma participação ativa em reuniões e em grupos de trabalho envolvendo várias entidades institucionais com grande diversidade de temas. A Assessoria Jurídica é transversal a todas as direções da empresa e, nessa medida, tem um grande envolvimento nos mais diversos assuntos.

2.4. UNIDADE ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Enquadramento

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

2.4.1. Produção de Informação Económica e Financeira

No âmbito das responsabilidades a que a aicep Global Parques está sujeita, foram cumpridas todas as obrigações legais e fiscais. Todo o processo de contabilidade, processamento de salários e gestão é assente no sistema integrado de gestão ERP - *Enterprise Resource Planning* que serve de base à preparação dos documentos e relatórios apresentados aos Órgãos de Gestão e/ou a outras entidades competentes.

2.4.2. Reporte e Circulação de Informação - Controlo de Gestão

Realizado e aprovado o Plano de Atividades e Orçamento Anual, ao longo do ano procede-se à monitorização do mesmo através do respetivo controlo orçamental, com análise e justificação dos desvios. Este controlo, inserido num Relatório de Gestão realizado trimestralmente, para além da avaliação do cumprimento dos objetivos, da possibilidade de antecipar ou reagir a determinadas situações, permite uma verificação de conformidade dos registos contabilísticos e respetiva imputação analítica, tanto ao nível do centro de resultados como da natureza do ganho ou do gasto, sendo 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, quer económicos quer financeiros. 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, refletidos na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento Anual. Periodicamente é submetida nos portais respetivos, a informação necessária para cumprimento dos deveres de informação financeira, estatística ou outra, a que estamos sujeitos, como é o caso de: AT - Autoridade Tributária, SS - Segurança Social, DGTF - Direção Geral do Tesouro e Finanças (SIRIEF - UTAM),



Tribunal de Contas, DGAEP - Direção-Geral da Administração e do Emprego Público (SIOE), INE – Instituto Nacional de Estatística, GEP - Gabinete de Estratégia e Planeamento e IGF – Inspeção Geral de Finanças.

2.4.3. Auditoria e Controlo Interno

A aicep Global Parques detém um conjunto de procedimentos que visam organizar os circuitos e os processos administrativos, recursos humanos, financeiros e documentais, de modo a garantir um bom cumprimento das diretivas de gestão e respetiva autorização das operações e transações. Procedeu-se em 2022 a uma atualização dos procedimentos de clientes, contratos e dívidas de clientes. A estrutura organizacional encontra-se definida e espelhada no organograma, sendo claras 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 de imobilizado.

2.4.6. Terceiros

Com o objetivo de manter o Prazo Médio de Pagamento abaixo dos 30 dias, foi atingido em 2022 um prazo médio de 14,9 dias, 7,3% abaixo do obtido em 2021.

Relativamente às garantias ou retenções de obra, apesar de não ser considerar 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.

Em 2022, a situação dos recebimentos dos clientes não se mostrou preocupante, tendo os poucos casos mais complexos vindo a ser regularizados ou encontrando-se em vias de definir forma de os tentar regularizar, tendo dois clientes iniciado um processo PER.



2.4.7. Recursos Humanos

Em 2022 foi mantida a estrutura organizacional e o número de efetivos cresceu, representado agora, sem Órgãos Sociais, 30 trabalhadores, ou seja, mais 4 que 2021. Esta situação estava prevista no PAO de 2022 e foi devidamente excecionada por S. Exa. o Secretário de Estado do Tesouro.

Manteve-se em vigor o código de conduta e combate ao assédio no trabalho, aprovado em 2019, o Código de Ética e de Conduta e o Plano de para a Igualdade para 2022. Está em curso uma atualização aos procedimentos de recursos humanos.

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

2.4.8. Tecnologias de Informação e Comunicação

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 as consultas ao mercado e a gestão dos contratos de manutenção/suporte e licenciamento dos softwares específicos, como a Microsoft, o ERP Primavera, Filedoc, Vortal, Web Time, telecomunicações (internet, redes fixas e móveis), entre outros, acompanhando as atualizações necessárias e a resolução dos eventuais incidentes.

2.4.9. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

Os objetivos de gestão previstos no artigo 38º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, encontram-se refletidos, de forma quantificada, no Plano de Atividades e Orçamento (PAO 2022).

O PAO é monitorizado mensalmente e tratado em Relatório de Gestão trimestral 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. O Relatório analisa ainda, entre outros e sempre que se justifique, as demonstrações financeiras, o grau de execução dos investimentos, dividas de clientes e prazos médios de pagamento.

No capítulo VIII seguinte, no ponto de Controlo Orçamental, mostram-se os principais resultados por Unidade de Negócio.

Quanto à gestão de risco financeiro e cumprimento dos limites máximos do acréscimo de endividamento definidos para 2022, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos IPG – 2022, a aicep Global Parques não possui qualquer endividamento ou financiamento externo.

Na evolução do Prazo Médio de Pagamento a fornecedores, conforme a RCM n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, registou-se que o prazo médio de



pagamento, abaixo do limite proposto na RCM referida, tem uma variação de -7% relativamente a 2021, tendo ficado, em termos médios, em 14,9 dias.

| PMP | 2021 | 2022 | Variação 22/21 | |
|--------------|------|------|----------------|-----|
| | | | Valor | % |
| Prazo (dias) | 16,1 | 14,9 | -1,2 | -7% |

Remunerações dos Órgãos Sociais

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

A Presidente do Conselho de Administração, não executiva, não é remunerada. A Vogal não executiva, tem uma remuneração de 539,60 EUR mensais, catorze vezes por ano. Este valor é atualizado conforme aumento geral de salários para as empresas públicas, e já está deduzido de 5%, conforme Lei n.º 12-A de 2010.

As remunerações dos membros executivos do Conselho de Administração são as correspondentes ao estabelecido no Estatuto do Gestor Público, aprovado através do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, pela Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 50/2022 de 19 de julho e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro. Assim, as remunerações mensais deliberadas, foram:

| 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 | 4.169,93 | 1.667,97 | 5.837,90 | 291,90 | 5.546,01 |
| Isabel Caldeira Cardoso | 3.706,61 | 1.482,64 | 5.189,25 | 259,46 | 4.929,79 |
| Miguel Gama | 3.706,61 | 1.482,64 | 5.189,25 | 259,46 | 4.929,79 |
| Philomène Costa Dias | 568,00 | 0,00 | 568,00 | 28,40 | 539,60 |

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 e posteriores alterações.

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,



com posteriores alterações, nos termos da Lei. O valor máximo das viaturas não pode exceder os 47.500,00 EUR. Os membros executivos do Conselho de Administração podem utilizar um teto máximo para comunicações voz e dados equivalente a 100,00 EUR mensais.

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

Apresentam de seguida as remunerações auferidas e os demais benefícios e regalias concedidas ao Conselho de Administração da aicep Global Parques:

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

AG - Assembleia Geral



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

* Cargo Remunerado

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

*** Cargo não remunerado

| Conselho de Administração | Fixado | Classificação | Remuneração Mensal Bruta (€) | |
|-----------------------------------|--------|---------------|------------------------------|------------------------|
| | S/N | [A/B/C] | Vencimento Mensal | Despesas Representação |
| Rita Lindley Cintra Torres Araújo | N.A. | C | não remunerado | |
| Filipe Costa | S | C | 4 169,93 | 1 667,97 |
| Isabel Caldeira Cardoso | S | C | 3 706,61 | 1 482,64 |
| Miguel Gama | S | C | 3 706,61 | 1 482,64 |
| Philomène Costa Dias | S | C | 568,00 | 0,00 |

Notas: Remunerações brutas antes das reduções remuneratórias previstas na Lei nº. 12-A/2010, de 30 de junho



| Conselho de Administração | Remuneração Anual (€) | | | Reduções Remuneratórias | Valor Final |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|-------------|-------------------------|-------------|
| | Fixa | Variável | Bruta | | |
| | (1) | (2) | (3)=(1)+(2) | | |
| Rita Lindley Cintra Torres Araújo | Não remunerado | | | | |
| Filipe Costa | 78.394,68 | N.A. | 78.394,68 | 3.919,73 | 74.474,95 |
| Isabel Caldeira Cardoso | 69.684,27 | N.A. | 69.684,27 | 3.484,21 | 66.200,05 |
| Miguel Gama | 69.684,27 | N.A. | 69.684,27 | 3.484,21 | 66.200,05 |
| Philomène Costa Dias | 9.840,60 | N.A. | 9.840,60 | 397,60 | 9.443,00 |

Nota: Reduções remuneratórias previstas na Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho

| Administradores Executivos | Benefícios Sociais (€) | | | | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| | Subsídio de refeição | | Regime de Proteção Social | | Seguro de Saúde | Seguro de Vida | Seguro de Acidentes Pessoais |
| | Valor Dia | Valor Ano | Identificar | Valor | | | |
| Filipe Costa | 9,00 | 1.539,00 | Segurança Social | 17.736,72 | 4.924,22 | 494,43 | 320,24 |
| Isabel Caldeira Cardoso | 9,00 | 1.809,00 | Segurança Social | 15.779,56 | 4.924,22 | 516,90 | 284,66 |
| Miguel Gama | 9,00 | 1.800,00 | Segurança Social | 15.893,91 | 4.924,22 | 516,90 | 284,66 |
| Total | | 5.148,00 | | 49.410,19 | 14.772,66 | 1.528,23 | 889,57 |

| Administradores Executivos | Gastos com Comunicações (€) | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------|-------------|
| | Plafond anual - € | Total 2022 - € | Observações |
| Filipe Costa | 1.200,00 | 105,69 | n.a. |
| Isabel Caldeira Cardoso | 1.200,00 | 30,89 | n.a. |
| Miguel Gama | 1.200,00 | 46,19 | n.a. |

| Administradores Executivos | Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€) | | | | | |
|----------------------------|---|----------------------|-----------------|--------------|----------|-----------------------------|
| | Deslocações em Serviço | Custo com Alojamento | Ajudas de custo | Outras | | Gasto total com viagens (Σ) |
| | | | | Identificar | Valor | |
| Filipe Costa | 2.981,63 | 218,32 | - | Refeições | 2.410,94 | 5.610,89 |
| Isabel Caldeira Cardoso | 8.460,10 | 218,32 | - | Refeições | 887,09 | 9.565,51 |
| Miguel Gama | 2.900,48 | 370,00 | - | Refeições | 600,82 | 3.871,30 |
| | | | | Total | | 19.047,70 |



| Administradores Executivos | Encargos Com Viaturas | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------|------------|-----------|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| | Viatura Atribuída | Celebração de Contrato | Valor Referência Viatura | Modalidade | Ano Início | Ano Termo | Renda mensal | Rendas Ano 2022 | Prestações Contratuais Remanescentes |
| | | | (€) | | | | (€) | (€) | Nº |
| Filipe Costa | S | S | 47.487,34 | AOV | 2019 | 2023 | 789,17 | 9.470,04 | 9 |
| Isabel Caldeira Cardoso | S | S | 47.499,66 | AOV | 2019 | 2023 | 789,62 | 9.475,44 | 11 |
| Miguel Gama | S | S | 47.499,66 | AOV | 2019 | 2023 | 789,62 | 9.475,44 | 11 |

| Administradores Executivos | Plafond Combustível e Portagens (€) | Gastos anuais associados a viaturas (€) | | | Observações |
|----------------------------|-------------------------------------|---|-----------|----------|-------------|
| | | Combustível | Portagens | Total | |
| Filipe Costa | 5.003,92 | 4.651,91 | 1.100,40 | 5.752,31 | n.a. |
| Isabel Caldeira Cardoso | 4.447,93 | 3.274,07 | 1.334,70 | 4.608,77 | n.a. |
| Miguel Gama | 4.447,93 | 3.370,68 | 952,25 | 4.322,93 | n.a. |

O acréscimo de procura nos parques sob gestão, principalmente na ZILS, visível no aumento do volume de negócios, obrigou a um aumento de deslocações tanto de cariz institucional, nomeadamente com membros do governo, como para receber as várias entidades interessadas ou para encontrar solução de problemas, com as entidades competentes, conducentes com a instalação dos clientes. Esta situação acrescida do forte impacto do aumento do preço do combustível levou a que o valor calculado do plafond anual fosse ultrapassado.

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 2022, 12.600,00 EUR, acrescidos de IVA.

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



| Nome | Remuneração Anual 2022 (€) | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------|
| | Valor (1) | Reduções (2) | Valor Final (3)=(1)-(2) |
| BDO & Associados - SROC, Lda | 12.600,00 | 0,00 | 12.600,00 |

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

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

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

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

A aicep Global Parques não realiza qualquer despesa não documentada.

Relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens

Está em vigor e publicado no *site* da empresa.

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

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

O Relatório anual começou a ser realizado em 2021.

Plano para a Igualdade

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

Contratação Pública

De acordo com o entendimento jurídico prestado, dada a natureza da sua atividade, 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 2022, 14 viaturas, das quais 8 em regime de locação operacional (AOV).

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

Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais

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



| EFICIÊNCIA OPERACIONAL (PRC) (€) | 2022 Exec. | 2022 Orç. | 2021 Exec. | 2020 Exec. | 2019 Exec. | 2022/2021 | | 2022/2019 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | | | | | | Δ Absol. | Var. % | Δ Absol. | Var. % |
| (0) EBITDA | 8.109.064 | 7.028.007 | 6.731.796 | 6.368.028 | 6.061.841 | 1.377.268 | 20% | 2.047.223 | 34% |
| (1) CMVMC | - | - | - | - | - | - | n.a. | 0 | n.a. |
| (2) FSE | 1.524.694 | 1.860.783 | 1.418.869 | 1.342.926 | 1.375.926 | 105.825 | 7% | 148.768 | 11% |
| (3) Gastos com o pessoal | 1.658.243 | 1.772.570 | 1.501.106 | 1.456.468 | 1.400.528 | 157.137 | 10% | 257.715 | 18% |
| i) Indemnizações pagas por rescisão | - | - | - | - | - | - | n.a. | 0 | n.a. |
| ii) Valorizações remuneratórias | 24.119 | 24.838 | - | - | - | 24.119 | n.a. | 24.119 | n.a. |
| iii) Impacto da APLIcação dos IRCT | - | - | - | - | - | - | n.a. | 0 | n.a. |
| (4) Gastos com o pessoal sem os impactos i, ii, iii | 1.634.124 | 1.747.732 | 1.501.106 | 1.456.468 | 1.400.528 | 133.018 | 9% | 233.596 | 17% |
| (5) Impactos da pandemia por Covid-19 nos Gastos Operacionais | - | - | - | - | - | - | n.a. | 0 | n.a. |
| (6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5) | 3.182.937 | 3.633.353 | 2.919.975 | 2.799.395 | 2.776.454 | 262.962 | 9% | 406.483 | 15% |
| (7) Volume de negócios (VN)^{a)} | 16.763.708 | 15.776.211 | 13.957.962 | 12.755.521 | 12.300.682 | 2.805.746 | 20% | 4.463.026 | 36% |
| (8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19 | - | - | - | - | - | - | n.a. | - | n.a. |
| (9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8) | 16.763.708 | 15.776.211 | 13.957.962 | 12.755.521 | 12.300.682 | 2.805.746 | 20% | 4.463.026 | 36% |
| (10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9) | 18,99% | 23,03% | 20,92% | 21,95% | 22,57% | -1,93 p.p. | -9% | -0,04 p.p. | -16% |
| (i) Gastos com Deslocações (FSE) | 41.003 | 71.300 | 23.136 | 21.741 | 42.292 | 17.867 | 77% | -1.289 | -3% |
| (ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal) | - | - | - | - | - | - | n.a. | 0 | n.a. |
| (iii) Gastos associados à frota automóvel ^{b)} | 141.586 | 159.103 | 134.650 | 130.999 | 136.722 | 6.936 | 5% | 4.865 | 4% |
| (11) Total = (i) + (ii) + (iii) | 182.589 | 230.403 | 157.786 | 152.740 | 179.013 | 24.803 | 16% | 3.576 | 2% |
| (12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria | 60.013 | 123.302 | 59.722 | 38.236 | 50.509 | 291 | 0,5% | 9.504 | 19% |
| Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores) | 34 | 35 | 31 | 30 | 30 | 3 | 10% | 4 | 13% |
| N.º Órgãos Sociais (OS) | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | - | 0% | 1 | 25% |
| N.º Cargos de Direção (CD) | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | - | - | - | 0% |
| N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD) | 25 | 25 | 21 | 21 | 21 | 4 | 19% | 4 | 19% |
| N.º Trabalhadores/N.º CD | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 0 | 1 | 25% |
| N.º de viaturas | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | - | - | - | 0% |

a) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.

b) Os gastos com as viaturas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

Valores deduzidos em FSE para efeitos de monitorização:

| | 669.478 | 984.988 | 447.078 | 578.362 | 755.371 | 222.400 | 50% | 91.116 | 16% |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------|------------------|------------|
| Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos | | | | | | | | | |
| ... Eletricidade Bluebiz | 568.114 | 894.498 | 405.606 | 521.654 | 685.485 | 162.508 | 40% | 46.460 | 9% |
| ... Eletricidade ZILS | 2.554 | 2.000 | 2.072 | 2.907 | 2.481 | 482 | 23% | - 353 | -12% |
| ... Conservação Bluebiz | 53.370 | 18.490 | 39.400 | 53.801 | 67.405 | 13.970 | 35% | - 431 | -1% |
| ... PU ZILS | 45.440 | 70.000 | - | - | - | 45.440 | n.a. | 45.440 | n.a. |
| Renda do IAPMEI | 3.370.127 | 2.941.075 | 2.651.252 | 2.260.211 | 2.107.930 | 718.875 | 27% | 1.109.916 | 49% |

- Relativamente a 2021, com um aumento de 20% do Volume de Negócios, o peso dos FSE e Gastos com o Pessoal reduziu 1,93%. A variação, face a 2021, dos gastos operacionais representa um acréscimo de cerca de 9%. A subida dos FSE, 7%, está associada, entre outros, ao acréscimo das rubricas de conservação, deslocações, combustíveis e limpeza, compensado pela redução em algumas rubricas, como é o caso dos trabalhos especializados e honorários. O acréscimo de cerca de 9% nos gastos com Pessoal, resulta principalmente do aumento geral de salários de 0,9% a que acresce a entrada de 4



efetivos ao longo do ano, situação minimizada devido a alguns colaboradores terem estado em situação de baixa por doença.

Princípio da Unidade de Tesouraria

As disponibilidades da empresa, em cumprimento com a legislação existente para o Setor Empresarial do Estado, encontram-se depositadas na Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, à exceção dos valores que se encontram devidamente autorizados, conforme ofício do IGCP, n.º SGC N.º 36, de 30/03/2022.

| IGCP | 1º Trimestre € | 2º Trimestre € | 3º Trimestre € | 4º Trimestre € |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Disponibilidades | 485.706,15 | 483.604,19 | 377.274,96 | 195.360,91 |
| Aplicações Financeiras (CEDIC) | 14.750.000,00 | 13.000.000,00 | 19.700.000,00 | 16.125.000,00 |
| Total | 15.235.706,15 | 13.483.604,19 | 20.077.274,96 | 16.320.360,91 |
| | | | | |
| Banca Comercial | 1º Trimestre € | 2º Trimestre € | 3º Trimestre € | 4º Trimestre € |
| BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA | 947,16 | 1.369,21 | 1.682,79 | 3.137,06 |
| CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA | 2.885,33 | 5.803,01 | 3.779,81 | 10.999,13 |
| Total | 3.832,49 | 7.172,22 | 5.462,60 | 14.136,19 |
| Juros auferidos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



2022



RECURSOS HUMANOS



aicep Global Parques



V. RECURSOS HUMANOS

O ano de 2022, após a pandemia dos anos anteriores, foi um ano de acalmia e maior estabilidade, com o reconhecimento de todo o esforço e cuidado de cada um de nós, compensado pela continuidade da segurança que permitiu o desempenho das funções e a obtenção de resultados por cada um em particular e pela empresa em geral.

1. EFETIVOS

Em 31 de dezembro de 2022 a aicep Global Parques tinha um total de 30 trabalhadores efetivos. O seu Conselho de Administração é constituído por três membros executivos e dois membros não executivos. A estrutura de recursos humanos é caracterizada pelo equilíbrio de género com um peso relativo de 57% de mulheres e de 43% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 11 - Recursos Humanos a 31 de dezembro de 2022.

| | 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 | 3 | | | | | | | | | | | 2 | 3 |
| Diretores | | | | 1 | 1 | | | 1 | 1 | | 1 | | 3 | 2 |
| Técnicos | | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | | 1 | 1 | | 5 | 10 |
| Assistente Administrativo | | 2 | | | | | | | | 1 | | 1 | 0 | 4 |
| Assistente Operacional | | | 2 | | 1 | | | | 1 | 1 | 1 | | 5 | 1 |
| TOTAL | 2 | 7 | 3 | 4 | 4 | 2 | 1 | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 | 15 | 20 |

Apesar dos movimentos de pessoal ocorridos em 2022, a alteração ao quadro de pessoal, relativamente à respetiva caracterização e estrutura, manteve-se sem alterações significativas.

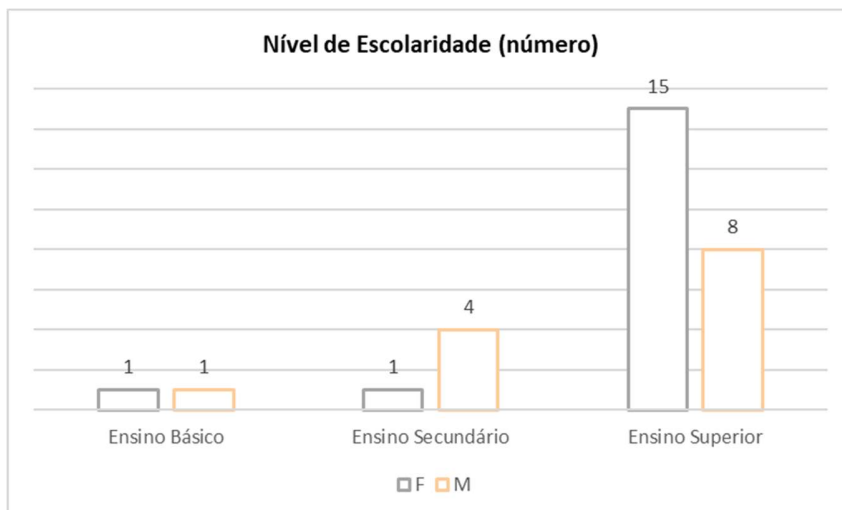


Quadro 12 - Caracterização dos Recursos Humanos.

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL RECURSOS HUMANOS | 26 | 26 | 30 |
| VÍNCULO EFECTIVO | 26 | 26 | 30 |
| F | 14 | 14 | 17 |
| M | 12 | 12 | 13 |
| VÍNCULO EVENTUAL | 0 | 0 | 0 |
| F | 0 | 0 | 0 |
| M | 0 | 0 | 0 |
| IDADE MÉDIA | 48 | 48 | 46 |
| F | 47 | 48 | 48 |
| M | 48 | 47 | 44 |
| ANTIGUIDADE MÉDIA | 13 | 13 | 11 |
| F | 12 | 13 | 12 |
| M | 13 | 12 | 9 |
| HABILITAÇÕES | 26 | 26 | 30 |
| Ensino Superior | 18 | 18 | 23 |
| Ensino Secundário | 6 | 6 | 5 |
| Ensino Básico | 2 | 2 | 2 |

Nota: Exclui Administração

Atualmente, do total de 30 trabalhadores 76% possui formação superior e apenas 6,6% possui formação ao nível do ensino básico, o que afere um elevado nível de qualificação ao quadro de recursos humanos da empresa.



Caracterização dos Recursos Humanos.

Nota: Exclui Administração



2. FORMAÇÃO

Em 2022 o arranque das ações de formação iniciou-se mais tarde, o que significou um grau de execução abaixo do esperado. Apesar do número de pessoas envolvidas ser idêntico a 2021, as ações foram menos e o número de horas também foi inferior em cerca de 47%. Em 2023 iremos tentar recuperar o esforço e investimento nesta área de formação e qualificação dos Recursos Humanos procurando iniciar a execução do plano mais cedo.

Quadro 13 - Número de ações de formação, horas e colaboradores envolvidos.

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------|-------|--------|--------|
| Nº de pessoas em formação | 21 | 26 | 27 |
| Nº de ações | 5 | 26 | 18 |
| Nº de horas | 271 | 933 | 493 |
| Gasto (€) | 1.751 | 22.230 | 12.749 |

Nota: Inclui Administração



2022

VI.

RESPONSABILIDADE SOCIAL
E CORPORATIVA



aicep Global Parques



VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

A aicep Global Parques continua a aprofundar a sua política de Responsabilidade Social Corporativa, orientada para o desenvolvimento sustentável das regiões onde se situam os parques empresariais sob sua gestão, com um forte vínculo à segurança, proteção e bem-estar da população, à educação e cultura e ao desenvolvimento ambientalmente sustentável. A responsabilidade social está interiorizada como um valor da empresa, fazendo parte da sua cultura e do seu código ético. O objetivo é criar e apoiar a criação de Valor Sustentável. Em 2022, 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 com material de proteção e segurança:
 - Associação de Bombeiros Voluntários de Setúbal;
 - Bombeiros Voluntários de São Pedro de Sintra;
 - Bombeiros Voluntários de Sines;
 - Bombeiros Voluntários de Santo André;
 - Bombeiros Sapadores de Setúbal.
- Foi atribuído um prémio de mérito aos melhores alunos ao abrigo da “Bolsa de Mérito IPS - aicep Global Parques”;
- Foi atribuída uma bolsa de mérito aos melhores alunos da Escola Tecnológica do Litoral Alentejano “Bolsa de Mérito ETLA – aicep Global Parques”;
- Foi assinado com a Câmara Municipal de Sines um Protocolo de Colaboração para a promoção ativa da educação ambiental na região;



aicep Global Parques



Protocolo de colaboração na educação ambiental entre a aicep Global Parques e a Câmara Municipal de Sines

- No âmbito das Boas Práticas ambientais da empresa, inseridas no pilar Ambiente sustentável da sua Política de Responsabilidade Social, salienta-se a produção de mel na ZILS constituindo uma oferta com que a empresa tem por hábito brindar os potenciais investidores que procuram os nossos parques para instalarem o seu projeto. Em linha com o esforço que foi empreendido ao longo do ano de 2022 na criação de uma imagem corporativa mais moderna que identifique a empresa foi redesenhado o rótulo/etiqueta que acompanha os frascos de mel;



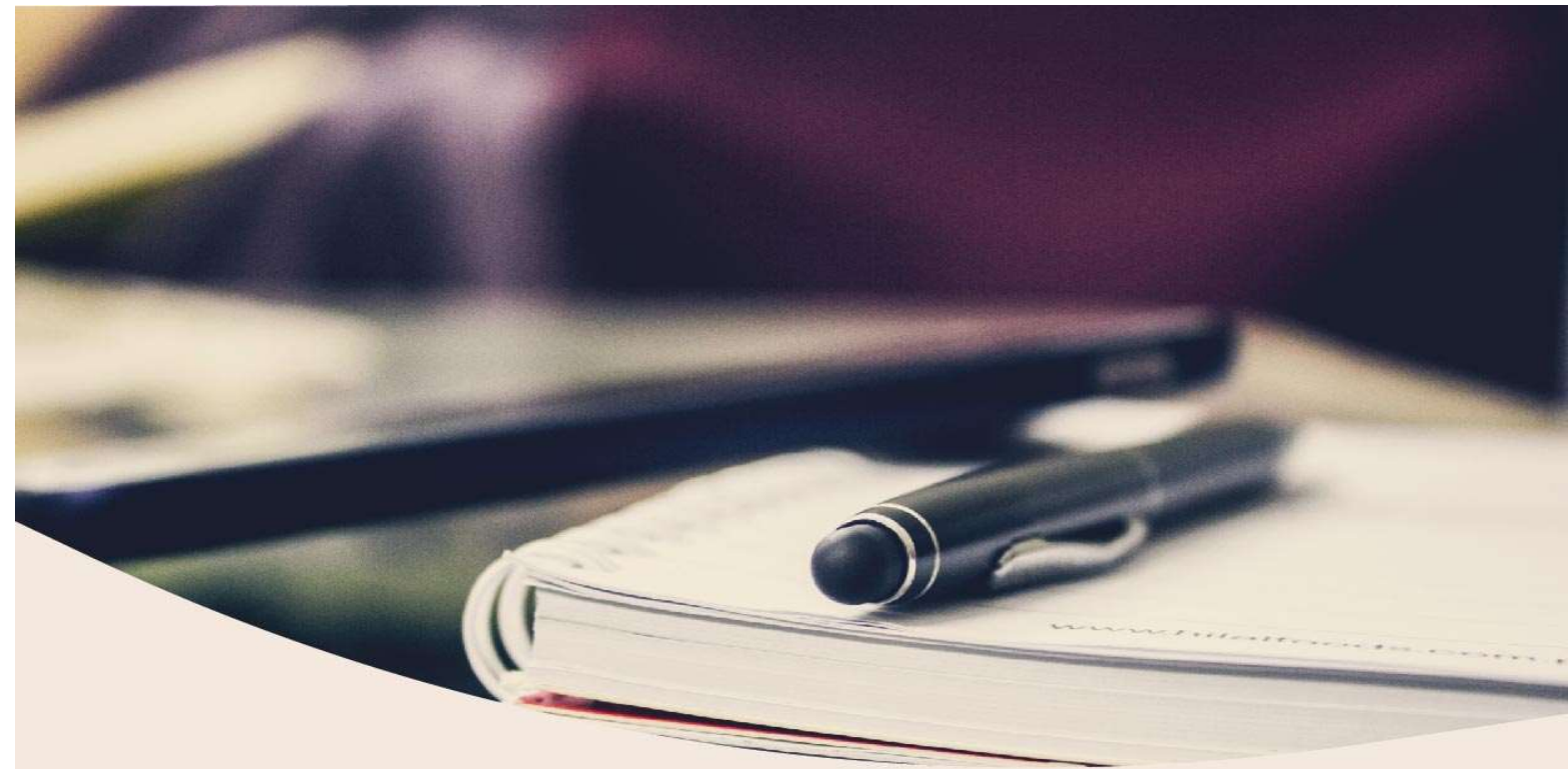
Nova etiqueta para o mel – frente

Nova etiqueta para o mel - verso

- Foi apoiado um curso inicial para operacionais PT EMT do INEM, que decorreu no BlueBiz.



aicep Global Parques



2022

VII.

PARTICIPADAS



aicep Global Parques



VII. PARTICIPADAS

No final de 2022, 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. (3,03%);
- RECIPNEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%).

RECIPNEU - EMPRESA NACIONAL DE RECICLAGEM DE PNEUS, LDA.

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

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

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

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

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

Assim, foi reconhecido nas contas da aicep Global Parques de 2015 a reversão de parte do valor acumulado da provisão para cobertura de prejuízos, no montante de 795.722,20 EUR, por forma a ficar em Balanço apenas o



valor necessário à cobertura de responsabilidades na proporção da participação social da aicep Global Parques, ou seja, o valor de 380.726,30 EUR correspondente a 17,27% dos 2.204.553 EUR e o registo da imparidade do investimento financeiro realizado na Tecmaia, ou seja, reconhecer uma perda pelo montante do valor nominal desta participação, de 585.025 EUR.

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

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

ADRAL – AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO, S.A.

A ADRAL, após uma chamada aos acionistas para aumento de capital, a qual a aicep Global Parques não acompanha, realizou em 2022 um aumento de 66.300 EUR, tendo agora um capital social de 593.300 EUR. A aicep Global Parques, tendo mantido o valor da sua participação no capital, reduziu ligeiramente a respetiva percentagem, de 3,6% para 3,03%.

OUTRAS

Para além das referidas participações financeiras, a aicep Global Parques participa, ainda, num conjunto de entidades de natureza associativa, fazendo parte, em alguns casos, de alguns dos respetivos órgãos sociais,



tendo representação nas respetivas Assembleias Gerais e com quem foram desenvolvidas diversas ações, a saber:

- ECSPP - European Chemical Site Promotion Platform;
- APQUÍMICA - Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG - Associação Portuguesa de Logística;
- AEDCP - Associação Portuguesa para o Cluster das Indústrias Aeronáuticas, do Espaço e da Defesa;
- CPLS - Comunidade Portuária e Logística de Sines;
- COMSINES - Conselho das Comunidades de Sines;
- AESINTRA - Associação Empresarial de Sintra;
- AISET - Associação da Indústria da Península de Setúbal;
- ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida;
- Bombeiros Voluntários de Sines;
- Bombeiros Voluntários de Vila Nova de Santo André;
- Bombeiros Voluntários de Setúbal;
- Bombeiros Voluntários de São Pedro de Sintra;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Francesa;
- AmCham Portugal - Câmara de Comércio Americana em Portugal;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Espanhola;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso-Chinesa;
- Câmara de Comércio e Indústria Luso Alemã;
- Associação Plataforma Ferroviária Portuguesa;
- APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais.



2022

VIII.

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA



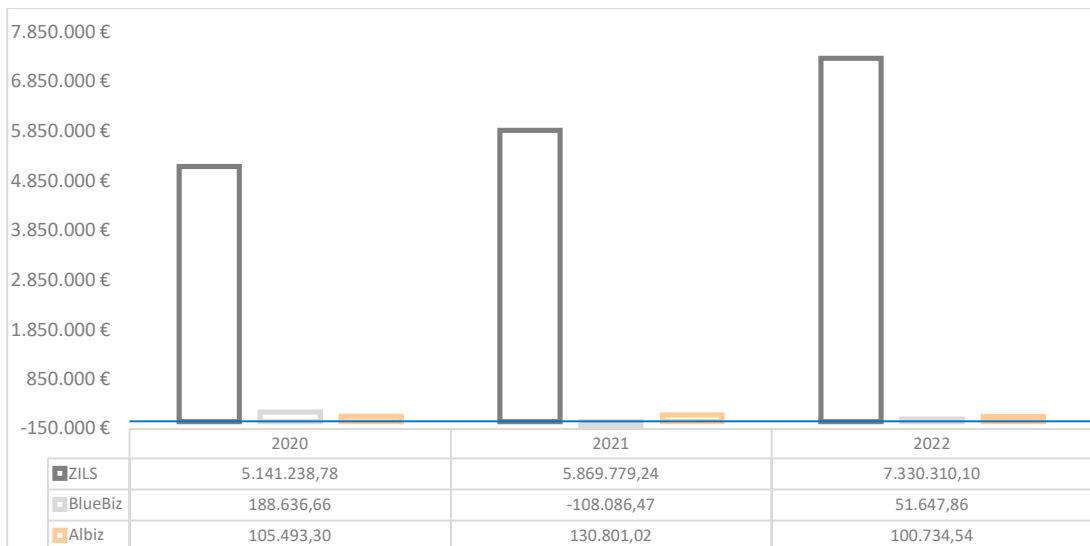
aicep Global Parques



VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O exercício de 2022 terminou para a aicep Global Parques com um Resultado Líquido de 4.301.128 EUR, o que representa um acréscimo de 32%, face ao resultado homólogo do exercício de 2021. Para a formação do Resultado antes de Impostos, com o valor total de 5.720.854 EUR, contribuiu a ZILS com 7.330.310 EUR, o BlueBiz com 51.648 EUR e o Albiz com 100.735 EUR. Os serviços transversais, unidades de suporte como referido anteriormente, representaram -1.761.838 EUR.

Resultado Antes de Impostos:



Em relação a 2021, foi a ZILS que contribuiu com o maior valor absoluto para a variação positiva total de 30%, sendo responsável, nas Unidades Operativas, por 98% do Resultado Operacional.

Quadro 14: Variação Resultado Antes de Impostos.

| Variação do Resultado Antes de Impostos | ZILS | BlueBiz | Albiz |
|---|------|---------|-------|
| 2022/2021 | 25% | 148% | -23% |



Da análise à estrutura de ganhos da empresa, cujo valor total representa 18.096.901 EUR, o Volume de Negócios representa 16.763.708 EUR, ou seja, 93%, dos quais 76% são rendas provenientes da cedência de direitos de superfície.

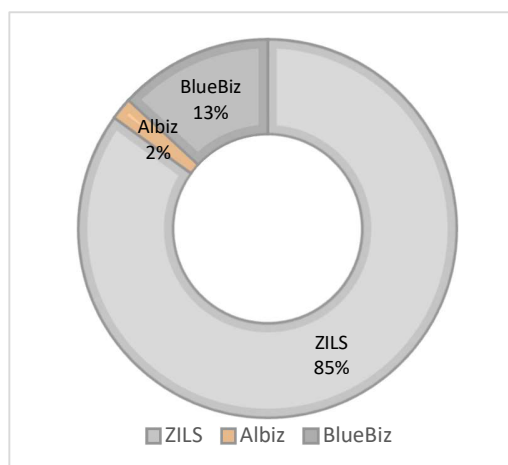
Quadro 15: Volume de Negócios.

| Volume de Negócios (€) | 2021 | 2022 | Varição 2022/2021 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cedência de Direitos de Superfície | 10.461.426 | 12.740.540 | 21,8% |
| Aluguer de Instalações | 2.073.482 | 2.299.909 | 10,9% |
| Outras Prestações de Serviços | 1.423.054 | 1.723.259 | 21,1% |
| TOTAL | 13.957.962 | 16.763.708 | 20,1% |

Das restantes naturezas de Ganhos relevam-se, pelo seu valor, os Rendimentos Suplementares, num total de 649.615 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 18.075.445 EUR, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS que contribuiu com 15.358.621 EUR, ou seja, 85%.



Rendimentos Operacionais por Parque.



No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 12.376.046 EUR, de assinalar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da DGTF ascende a 5.278.095 EUR, perfazendo 43% do total daqueles gastos.

Quadro 16: Gastos Operacionais.

| Gastos (€) | 2020 | | 2021 | | 2022 | |
|-----------------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | valor | Peso | valor | Peso | valor | Peso |
| Renda IAPMEI | 2.260.211 | 23,2% | 2.651.252 | 25,6% | 3.370.127 | 27,2% |
| Amortizações | 2.296.233 | 23,6% | 2.271.017 | 21,9% | 2.318.235 | 18,7% |
| Fornecimentos e Serviços Externos | 1.921.288 | 19,7% | 1.865.947 | 18,0% | 2.194.172 | 17,7% |
| Gastos com pessoal | 1.456.468 | 15,0% | 1.501.106 | 14,5% | 1.658.243 | 13,4% |
| FEE DGTF | 1.373.726 | 14,1% | 1.569.214 | 15,2% | 1.907.968 | 15,4% |
| Perdas por Imparidade Clientes | 167.443 | 1,7% | 168.279 | 1,6% | 157.670 | 1,3% |
| Outros | 133.715 | 1,4% | 108.681 | 1,0% | 234.555 | 1,9% |
| Impostos | 120.498 | 1,2% | 114.352 | 1,1% | 118.058 | 1,0% |
| Compensações CM Sines | 0 | 0,0% | 101.533 | 1,0% | 417.018 | 3,4% |
| TOTAL | 9.729.582 | 100,0% | 10.351.381 | 100,0% | 12.376.046 | 100,0% |

O valor dos meios financeiros líquidos, de 16.320.361 EUR, superior em 35% ao verificado em 31 de dezembro de 2021, representa 37% do ativo total líquido.

Em 2022 procedeu-se ao pagamento à DGTF (através do IAPMEI) do *Fee* da DGTF, correspondente ao ano de 2021, no valor de 1.489.778 EUR, do valor da renda de 2021 ao IAPMEI, no total de 2.797.735 EUR (incluindo IVA), ao pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2021, no valor de 3.106.306 EUR.

No fecho do exercício de 2022 é de relevar o peso de 51% 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.

A dívida corrente de clientes, em 31 de dezembro, representa 599 mil EUR, dos quais 170 mil EUR (28%), não se encontrava vencida e 420 mil EUR estavam abaixo de 60 dias de atraso, não se prevendo qualquer problema para o recebimento.

Em relação ao passivo, os “Diferimentos”, com um valor de 5.172.001 EUR, refletem, fundamentalmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados e que se reportam a períodos vindencos (2023).



Da rubrica “Outras dívidas a pagar”, com um saldo de 8.123.138 EUR, destaca-se o *fee* da DGTF, com o valor de 2.302.420 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 3.370.127 EUR, as cauções de clientes com o valor de 847.486 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 17: Indicadores.

| INDICADORES ECONÓMICOS | 2021 | 2022 | PAO 2022 | Variação | |
|---|-------------|-------------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | | | REAL 2022- REAL 2021 | REAL 2022-PAO 2022 |
| EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões) | 6.731.796 € | 8.109.064 € | 7.028.007 € | 1.377.268 € | 1.081.057 € |
| Rentabilidade das Vendas (RL/VN) | 23,43% | 25,66% | 21,10% | 2,23 p.p. | 4,56 p.p. |
| Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais Próprios) | 11,25% | 14,22% | 11,40% | 2,97 p.p. | 2,82 p.p. |
| Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total) | 8,17% | 9,74% | 8,70% | 1,57 p.p. | 1,04 p.p. |
| INDICADORES FINANCEIROS | | | | | |
| Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total) | 72,60% | 68,51% | 76,10% | -4,08 p.p. | -7,59 p.p. |
| Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total) | 2,65 | 2,18 | 3,19 | -0,47 | -1,01 |

Quadro 18: Prazo médio de pagamento.

| PMP | 2021 | 2022 | Variação 22/21 | |
|--------------|------|------|----------------|-----|
| | | | Valor | % |
| Prazo (dias) | 16,1 | 14,9 | -1,2 | -7% |

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício, 4.301.128 EUR, teve uma variação positiva de 29%, face ao Orçamento, o que representa um acréscimo de 975.675 EUR.

Para esta variação estão associados os ganhos operacionais com +8% e os gastos operacionais, quase em linha com o orçamento, representam +0,2%, de onde se destaca:

- um aumento de 5% nos ganhos em “Direitos de Superfície” e 12% no “aluguer de instalações” a que se associa uma redução 32% de faturação a clientes, principalmente, pela cedência de energia elétrica no BlueBiz e um aumento 4093% pela faturação de compensações a clientes, entretanto pagas à Câmara



Municipal de Sines. De notar que estas duas situações têm como contrapartida gastos em que a empresa incorre, em montante idêntico;

- Redução nos FSE, -23%, para o que contribuíram, por exemplo, a redução nos gastos em eletricidade, conservação, vigilância e segurança, deslocações e estadas e trabalhos especializados;
- Redução de 6% nos gastos com Pessoal, devendo-se, principalmente, à entrada mais tardia de 4 efetivos ao longo do ano e à situação de alguns colaboradores em situação de baixa por doença;
- Aumento de 15% da renda do IAPMEI e de 5% do *Fee* da DGTF dado o seu cálculo estar diretamente associado ao resultado da ZILS e aos recebimentos de direitos de superfície, respetivamente;
- Redução do valor das Amortizações pelo facto de alguns dos investimentos previstos não se terem concretizado, terem terminado o ano em curso de realização ou iniciado o período de capitalização mais tarde;
- Decorrente da revisão do Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística e de alteração de estratégia para ocupação do espaço dos areiros, as ações ali realizadas tiveram um valor muito inferior ao previsto.

Quadro 19: Resultados.

(em EUR)

| Resultados Totais (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------|----------------------|--------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Total de Rendimentos e Ganhos | 14 678 497 | 16 749 866 | 18 096 901 | 1 347 035 | 8,0% | 3 418 404 | 23,3% |
| Total de Gastos e Perdas | 10 351 382 | 12 350 154 | 12 376 046 | 25 892 | 0,2% | 2 024 664 | 19,6% |
| Resultado Antes de Impostos | 4 327 115 | 4 399 712 | 5 720 854 | 1 321 142 | 30,0% | 1 393 739 | 32,2% |
| Resultado Líquido | 3 269 796 | 3 325 453 | 4 301 128 | 975 675 | 29,3% | 1 031 332 | 31,5% |

Quadro 20: Resultado antes de Imposto, por Unidade.

(em EUR)

| Resultado Antes de Impostos (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|----------------------|---------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Unidades Operativas | 5 892 494 | 6 363 129 | 7 482 693 | 1 119 564 | 17,6% | 1 590 199 | 27,0% |
| ZILS | 5 869 779 | 6 619 379 | 7 330 310 | 710 931 | 10,7% | 1 460 531 | 24,9% |
| Bluebiz | -108 087 | -325 524 | 51 648 | 377 171 | 115,9% | 159 735 | 147,8% |
| Albiz | 130 801 | 69 273 | 100 735 | 31 462 | 45,4% | -30 066 | -23,0% |
| Unidades de Suporte | -1 565 379 | -1 963 417 | -1 761 838 | 201 578 | 10,3% | -196 460 | -12,6% |
| Total | 4 327 115 | 4 399 712 | 5 720 854 | 1 321 142 | 30,0% | 1 393 739 | 32,2% |



Quadro 21: Volume de Negócios.

| Volume de Negócios (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|----------------------|--------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Cedência de Direitos de Superfície | 10.461.426 | 12.094.137 | 12.740.540 | 646.403 | 5,3% | 2.279.114 | 21,8% |
| Aluguer de Instalações | 2.073.482 | 2.047.946 | 2.299.909 | 251.963 | 12,3% | 226.427 | 10,9% |
| Outras Prestações de Serviços | 1.423.054 | 1.634.128 | 1.723.259 | 89.131 | 5,5% | 300.205 | 21,1% |
| TOTAL | 13.957.962 | 15.776.211 | 16.763.708 | 987.497 | 6,3% | 2.805.746 | 20,1% |

Quadro 22: Resultados ZILS.

(em EUR)

| ZILS (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Prestações de Serviços | 12 127 085 | 13 967 287 | 14 763 403 | 796 116 | 5,7% | 2 636 318 | 21,7% |
| Rendimentos Suplementares | 42 268 | 24 000 | 24 890 | 890 | 3,7% | -17 378 | -41,1% |
| Outros Rendimentos e Ganhos | 150 876 | 6 367 | 570 328 | 563 961 | 8857,6% | 419 452 | 278,0% |
| Total de Rendimentos e Ganhos | 12 320 229 | 13 997 654 | 15 358 621 | 1 360 967 | 9,7% | 3 038 392 | 24,7% |
| FSE | 605 166 | 870 363 | 777 991 | -92 372 | -10,6% | 172 825 | 28,6% |
| Renda do IAPMEI | 2 651 252 | 2 941 075 | 3 370 127 | 429 052 | 14,6% | 718 874 | 27,1% |
| Fee da DGTF | 1 569 214 | 1 814 121 | 1 907 968 | 93 847 | 5,2% | 338 754 | 21,6% |
| Pessoal | 200 167 | 216 845 | 208 129 | -8 716 | -4,0% | 7 962 | 4,0% |
| Gastos em Atividades Acessórias | 21 193 | 130 000 | 46 488 | -83 512 | -64,2% | 25 295 | 119,4% |
| Imparidades em Dívidas a Receber | 153 975 | 154 167 | 119 980 | -34 186 | -22,2% | -33 995 | -22,1% |
| Outros Gastos e Perdas | 169 279 | 74 937 | 486 399 | 411 463 | 549,1% | 317 120 | 187,3% |
| Amortizações | 1 080 204 | 1 176 768 | 1 111 230 | -65 539 | -5,6% | 31 025 | 2,9% |
| Total de Gastos e Perdas | 6 450 450 | 7 378 275 | 8 028 311 | 650 036 | 8,8% | 1 577 861 | 24,5% |
| Resultado Antes de Impostos | 5 869 779 | 6 619 379 | 7 330 310 | 710 931 | 10,7% | 1 460 531 | 24,9% |

Quadro 23: Resultados BlueBiz.

(em EUR)

| BLUEBIZ (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Aluguer de Instalações | 1 493 354 | 1 470 692 | 1 660 971 | 190 279 | 12,9% | 167 617 | 11,2% |
| Rendimentos Suplementares | 445 124 | 935 445 | 621 484 | -313 961 | -33,6% | 176 360 | 39,6% |
| Outros Rendimentos e Ganhos | 59 620 | 0 | 87 743 | 87 743 | n.a. | 28 123 | 47,2% |
| Total de Rendimentos e Ganhos | 1 998 098 | 2 406 137 | 2 370 198 | -35 939 | -1,5% | 372 100 | 18,6% |
| FSE | 831 149 | 1 381 872 | 938 866 | -443 006 | -32,1% | 107 717 | 13,0% |
| Pessoal | 165 404 | 222 498 | 156 934 | -65 564 | -29,5% | -8 470 | -5,1% |
| Imparidades em Dívidas a Receber | 14 304 | 0 | 37 689 | 37 689 | na | 23 386 | na |
| Outros Gastos e Perdas | 112 105 | 125 497 | 201 954 | 76 457 | 60,9% | 89 849 | 80,1% |
| Amortizações | 983 224 | 1 001 794 | 983 108 | -18 686 | -1,9% | -116 | 0,0% |
| Total de Gastos e Perdas | 2 106 185 | 2 731 661 | 2 318 550 | -413 110 | -15,1% | 212 365 | 10,1% |
| Resultado Antes de Impostos | -108 087 | -325 524 | 51 648 | 377 171 | 115,9% | 159 735 | 147,8% |



Quadro 24 - Resultados Albiz.

(em EUR)

| ALBIZ (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | Variação | |
|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|--------------|----------------------|---------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | Real 2022- Real 2021 | |
| Aluguer de Instalações | 337 523 | 338 233 | 339 334 | 1 101 | 0,3% | 1 811 | 0,5% |
| Rendimentos Suplementares | 0 | 0 | 0 | 0 | na | 0 | na |
| Outros Rendimentos e Ganhos | 12 286 | 0 | 7 291 | 7 291 | na | -4 994 | na |
| Total de Rendimentos e Ganhos | 349 809 | 338 233 | 346 625 | 8 392 | 2,5% | -3 184 | -0,9% |
| FSE | 43 312 | 64 889 | 52 012 | -12 877 | -19,8% | 8 700 | 20,1% |
| Outros Gastos e Perdas | 12 141 | 10 485 | 28 672 | 18 187 | 173,5% | 16 531 | 136,2% |
| Amortizações | 163 556 | 193 586 | 165 207 | -28 379 | -14,7% | 1 652 | 1,0% |
| Total de Gastos e Perdas | 219 008 | 268 960 | 245 891 | -23 070 | -8,6% | 26 883 | 12,3% |
| Resultado Antes de Impostos | 130 801 | 69 273 | 100 735 | 31 462 | 45,4% | -30 066 | -23,0% |



2022

IX.

INVESTIMENTOS



aicep Global Parques



IX. INVESTIMENTOS

REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Os investimentos realizados em 2022, num total de 577 mil EUR, representam um baixo nível de realização face às possibilidades previstas no PAO de 2022, tendo ficado ao nível do realizado em 2021.

Quadro 25: Investimentos.

| UNIDADE | TIPO DE INVESTIMENTO | TOTAL (€) |
|--------------------|----------------------------------|----------------|
| BLUEBIZ | Requalificação de Edifícios | 116.339 |
| | Redes Viárias & Vedações | 7.940 |
| | Equipamento Básico | 811 |
| | Equipamento Administrativo | 4.325 |
| | Outros Ativos Fixos Tangíveis | 1.716 |
| | TOTAL | 131.131 |
| ZILS | Requalificação de Edifícios | 87.563 |
| | Redes Viárias & Vedações | 193.931 |
| | Loteamentos de Zonas Industriais | 59.938 |
| | Equipamento Básico | 199 |
| | Equipamento Administrativo | 22.478 |
| | Outros Ativos Fixos Tangíveis | 10.076 |
| TOTAL | 374.185 | |
| S. CENTRAIS | Equipamento de Transporte | 30.785 |
| | Software | 10.712 |
| | Equipamento Administrativo | 14.676 |
| | Requalificação de Edifícios | 15.081 |
| TOTAL | 71.254 | |
| TOTAL GERAL | 576.570 | |

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2022 previu um valor total de 5.471 mil EUR, tendo o exercício terminado com uma realização de 576 mil EUR, ou seja, 11%.

Um baixo nível de realização que se justifica sobretudo por, tendo sido prevista a possibilidade de avultados investimentos opcionais em prol de clientes na Zona Industrial e Logística de Sines contra remuneração adicional



em Contrato de Prestação de Serviços, estes vieram a não ser pretendidos. Por exemplo, a Start Campus, e conforme previsto contratualmente, tomou a decisão de ser a própria a contratar e custear diretamente os projetos e as obras de infraestruturização do lote por si contratado, no valor de 2.908 mil EUR. Já a Repsol Polímeros abdicou da construção da estrada prevista no âmbito do projeto “Alba”, no valor de 704 mil EUR, estando agora em processo uma intervenção mais abrangente nas vias de acesso ao Complexo Petroquímico de Sines, que venha corresponder ao triplicar do *output* pela Repsol Polímeros previsto para final de 2025.

No BlueBiz, a mais importante intervenção prevista era a substituição das coberturas de amianto sobranes e a requalificação do pavimento da grande nave industrial do parque, num valor de 500 mil EUR, que não se concretizou porque, perante as perspetivas de significativas entradas e saídas de clientes, está a ser repensado o *layout* do interior do edifício, com impacto nas coberturas.

Quadro 26: Controlo de Investimentos.

| INVESTIMENTOS (€) | 2021 | 2022 | | Variação | | |
|--|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|
| | | Orçamento | Real | Real - Orçamento | | |
| Loteamentos de Zonas Industriais | 52.677 | 3.399.163 | 59.938 | - | 3.339.225 | -98,2% |
| Outras Redes de Edifícios | 263.111 | 65.000 | - | - | 65.000 | -100,0% |
| Redes Viárias & Vedações | 25.032 | 967.280 | 201.871 | - | 765.410 | -79,1% |
| Outras Construções | - | 50.000 | - | - | 50.000 | -100,0% |
| Requalificação de Edifícios | 151.999 | 672.150 | 218.983 | - | 453.167 | -67,4% |
| Equipamento Administrativo | 6.366 | 85.100 | 41.479 | - | 43.621 | -51,3% |
| Equipamento Básico | 656 | - | 1.010 | - | 1.010 | n.a. |
| Equipamento de Transporte | 6.800 | - | 30.785 | - | 30.785 | n.a. |
| Outros Ativos Fixos Tangíveis | 2.513 | 110.500 | 11.792 | - | 98.709 | -89,3% |
| Outros AFT - Sinalética | 2.865 | 48.327 | - | - | 48.327 | -100,0% |
| Desenvolvimento Portugal <i>Site Selection</i> | 25.491 | 26.104 | 10.712 | - | 15.392 | -59,0% |
| Software | - | 47.500 | - | - | 47.500 | -100,0% |
| TOTAL | 537.509 | 5.471.123 | 576.570 | - | 4.894.554 | -89,5% |



aicep Global Parques



2022

X.

PERSPETIVAS PARA 2023



aicep Global Parques



X. PERSPETIVAS PARA 2023

Desde logo, e não contabilizados como fonte de receita no Plano de Atividades e Orçamento para 2023, porque posterior à sua submissão, estão os novos terrenos adicionados ao património do IAPMEI, e sequencialmente ao âmbito do seu acordo de gestão com a aicep Global Parques, em Sines e em Santiago do Cacém. Para estes novos terrenos a Comissão Executiva determinou, no início de 2023, uma hierarquização de prioridades de acolhimento e instalação de novos clientes dentro e fora do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS). Dentro, em primeiro lugar i) projetos industriais e logísticos (como sejam fábricas, estações de amarração de cabos submarinos e centros de telecomunicações e atividades logística) e em segundo lugar ii) projetos de transformação de energia (nomeadamente em gases renováveis); estando excluídos projetos de produção de energia (exceto em recuperação de areeiros, áreas sem uso industrial ou logístico, áreas inviáveis para outras atividades, etc.). Fora, em primeiro lugar projetos de produção de energia em apoio a “i)”; em segundo lugar projetos de produção de energia em apoio a “ii)” e em terceiro lugar outros projetos de produção de energia. Daqui decorre a possibilidade de, ao longo de 2023, a empresa ceder em reserva de direito de superfície pelo menos cento e vinte hectares dentro do PUZILS e um par de milhares de hectares para parques fotovoltaicos fora do PUZILS, com a correspondente receita adicional anualizada de cerca de quatro milhões e meio de euros.

Quanto a perspetivar 2023, é incontornável referir o inaudito número de projetos Potencial Interesse Nacional (PIN) em curso para a Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS).

Na área de negócio “Energia Sul”, o PIN #254 “Alba” no Complexo Petroquímico de Sines, da Repsol Polímeros, o PIN #266 “MadoquaPower2X H2” e o PIN #267 “MadoquaPower2X NH3”, o PIN #268 “GalpH2Park” e o PIN #269 HVO@Galp” – ambos da estratégia “From a Grey Refinery to a Green Energy Hub” na Refinaria de Sines da Petrogal –, o PIN #271 “GreenH2Atlantic” na Central Termoelétrica de Sines, da EDP Produção, e o PIN #277 “CALB (Europe)”. Sem esquecer, já com área contratada em reserva na ZILS, estão os projetos “NeoGreen Hydrogen Portugal” e “Sunna”, de aço verde.

Na área de negócio “Sines Tech – Innovation & Data Center” está já em construção o PIN #259 “Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus”, a que se somam a já existente estação de amarração de cabos EllaLink, que somará o cabo Olisipo (Lisboa - Sines), e áreas já contratadas em reserva para dois projetos de menor dimensão, um de computação e um de centro de dados com a amarração de mais cabos submarinos de telecomunicações. É uma área de aposta para 2023, em que a empresa espera dar o mesmo impulso à transição digital e à economia de dados que ao longo de 2022 deu à transição energética e indústria verde.

Já quanto à área de negócio “ZAL Sines – Zona de Atividades Logísticas”, manter-se-á a promoção conjunta com o Porto de Sines e o Aeroporto de Beja, focada nas possibilidades decorrentes, por um lado, da expansão da



aicep Global Parques

capacidade de trânsito de contentores no Terminal XXI e da reorientação do Terminal Multiusos no pós-carvão, à procura de cargas agrícolas e minerais, com uma aposta na ligação da América do Sul com a União Europeia e o Médio Oriente e Norte de África; por outro, do reforço das ligações rodoferroviárias ao hinterland nacional e ibérico. Quanto ao BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, é provável que em 2023 se assista a uma contração das indústrias de componentes aeronáuticos, ainda que compensada pela entrada de outros clientes de componentes metalúrgicos de precisão e mais clientes de indústrias químicas e de clientes para os escritórios. No Albiz - Parque Empresarial de Sintra, a tendência é para que, não obstante alguma rotação, se mantenha a ocupação total, alimentada sobretudo pelas necessidades logísticas do consumo gerado pela Área Metropolitana de Lisboa.



aicep Global Parques



2022

XI.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO
DE RESULTADOS



aicep Global Parques



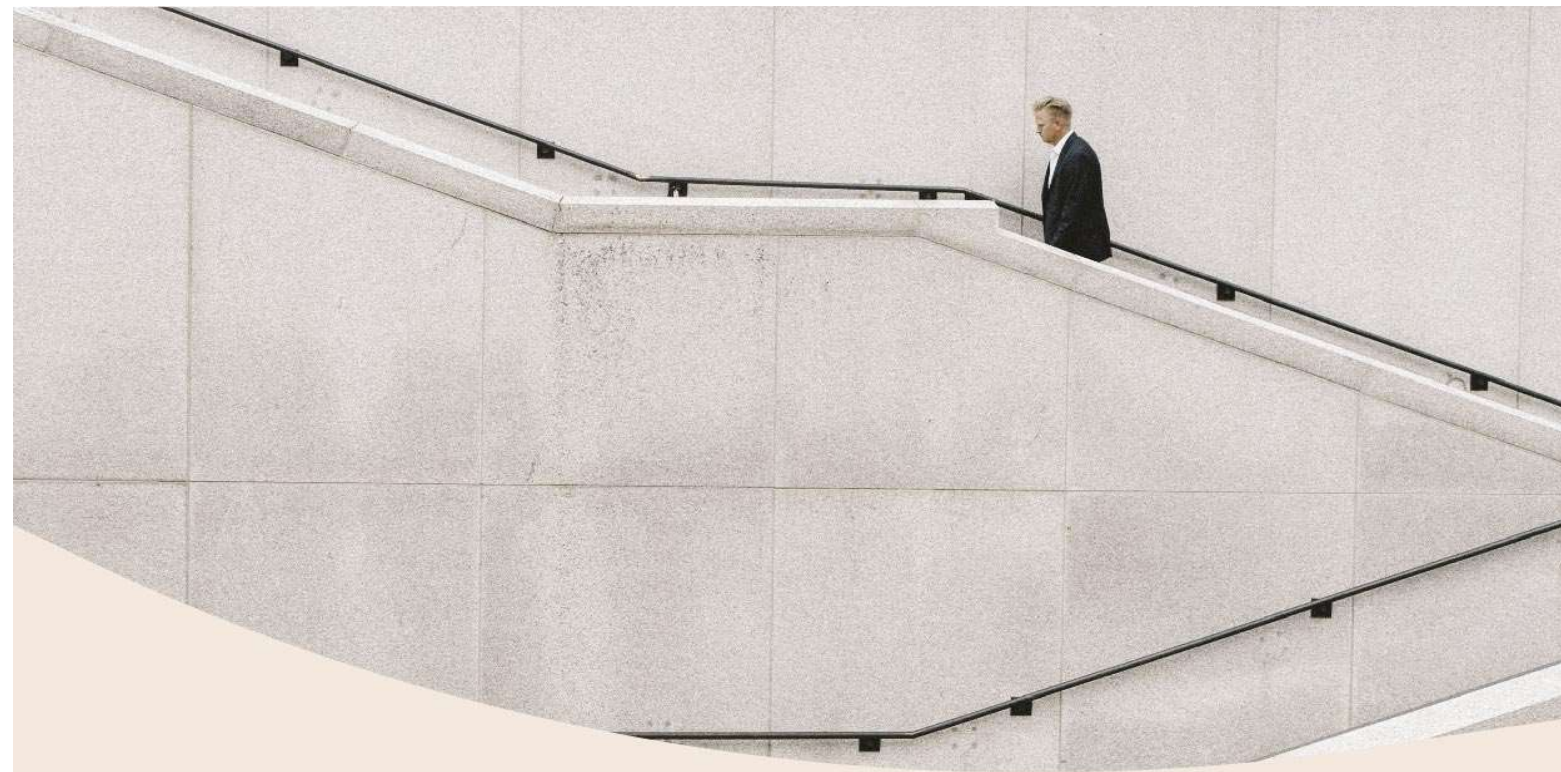
aicep Global Parques

XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O **Resultado Líquido** apurado ascende a **4.301.127,67 EUR**.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Reserva Legal | 215.057,00 EUR |
| Conforme vontade dos acionistas | 4.086.070,67 EUR |



2022

XII.

CONSIDERAÇÕES FINAIS



aicep Global Parques



XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conselho de Administração deseja exprimir os seus agradecimentos:

- Aos trabalhadores da empresa, com o nosso apreço pela sua dedicação e o seu esforço ao longo de 2022, refletidos nos bons resultados da empresa;
- A todos os clientes pela sua preferência pela aicep Global Parques e por Portugal, pelos seus investimentos produtivos tão impactantes na economia nacional;
- Às Administrações Portuárias de Sines e do Algarve; e de Setúbal e Sesimbra, pela estreita colaboração;
- Às Autoridades Públicas, nomeadamente ao Ministério dos Negócios Estrangeiros, ao Ministério da Economia e do Mar, às autarquias de Sines, de Setúbal e de Sintra, à CCDR Alentejo e à ARH Alentejo, pelo apoio no desenvolvimento dos parques sob gestão;
- A todas as demais entidades com quem prosseguimos a nossa missão de qualificação da oferta nacional de áreas empresariais, com destaque para a Associação Nacional de Municípios Portugueses na divulgação e promoção da plataforma Portugal Site Selection e da Associação Portuguesa de Parques Empresariais;
- Aos acionistas, em especial à Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP Portugal Global) e à Agência para a Competitividade e Inovação (IAPMEI), pelo trabalho conjunto desenvolvido;
- Ao Fiscal Único, pela qualidade do seu permanente acompanhamento da vida da sociedade e pelo excelente desempenho profissional das suas funções.



aicep Global Parques

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

Lisboa, 17 de fevereiro de 2023.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



aicep Global Parques



2022

XIII.

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO



aicep Global Parques



XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

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

À data de 31 de dezembro de 2022, 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, 17 de fevereiro de 2023.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



2022

XIV.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



aicep Global Parques



XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2022

BALANÇO

| BALANÇO (€) | NOTAS | PERÍODOS | |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| | | 2022 | 2021 |
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 6 | 22.580.254,46 | 24.723.161,11 |
| Propriedades de investimento | 7 | 48.742,42 | 50.317,08 |
| Ativos intangíveis | 8 | 31.389,25 | 45.956,92 |
| Outros investimentos financeiros | 9 | 22.802,63 | 21.554,03 |
| Ativos por impostos diferidos | 10 | 587.421,46 | 600.821,40 |
| | | 23.270.610,22 | 25.441.810,54 |
| Ativo corrente | | | |
| Clientes | 11 | 598.544,75 | 402.638,70 |
| Estado e outros entes públicos | 19 | 3.078.378,40 | 1.425.397,44 |
| Outros créditos a receber | 11 | 154.536,76 | 37.551,06 |
| Diferimentos | 12 | 737.835,90 | 597.472,25 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 | 16.320.360,91 | 12.134.087,26 |
| | | 20.889.656,72 | 14.597.146,71 |
| Total do ativo | | 44.160.266,94 | 40.038.957,25 |
| 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 | 2.100.144,19 | 1.936.654,19 |
| Ajustamentos/outras variações no capital próprio | 15 | 64.832,04 | 71.198,63 |
| | | 25.953.832,55 | 25.796.709,14 |
| Resultado líquido do período | | 4.301.127,67 | 3.269.795,62 |
| Total do capital próprio | | 30.254.960,22 | 29.066.504,76 |
| Passivo | | | |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 18 | 512.394,56 | 375.556,43 |
| Estado e outros entes públicos | 19 | 97.772,74 | 155.001,22 |
| Outras dívidas a pagar | 20 | 8.123.138,30 | 6.702.522,04 |
| Diferimentos | 21 | 5.172.001,12 | 3.739.372,80 |
| | | 13.905.306,72 | 10.972.452,49 |
| Total do passivo | | 13.905.306,72 | 10.972.452,49 |
| Total do capital próprio e do passivo | | 44.160.266,94 | 40.038.957,25 |



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| RENDIMENTOS E GASTOS (€) | NOTAS | PERÍODOS | |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| | | 2022 | 2021 |
| Vendas e serviços prestados | 24 | 16.763.708,20 | 13.957.961,82 |
| Subsídios à exploração | | 0,00 | 0,00 |
| Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | | 0,00 | 0,00 |
| Fornecimento e serviços externos | 25 | -5.564.299,08 | -4.517.199,61 |
| Gastos com o pessoal | 26 | -1.658.243,37 | -1.501.105,64 |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões) | 11 | -69.974,73 | -133.663,47 |
| Provisões (aumento / reduções) | 30 | 0,00 | 0,00 |
| Aumentos / reduções de justo valor | | 0,00 | 0,00 |
| Outros rendimentos | 24,27 | 1.245.497,97 | 685.919,62 |
| Outros gastos | 28 | -2.677.599,67 | -1.893.780,56 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 8.039.089,32 | 6.598.132,16 |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização | 29 | -2.318.234,84 | -2.271.017,47 |
| Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | | 0,00 | 0,00 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 5.720.854,48 | 4.327.114,69 |
| Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos | | 0,00 | 0,00 |
| Juros e gastos similares suportados | | 0,00 | 0,00 |
| Resultado antes de impostos | | 5.720.854,48 | 4.327.114,69 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 10 | -1.419.726,81 | -1.057.319,07 |
| Resultado líquido do período | | 4.301.127,67 | 3.269.795,62 |

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada - Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

| DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (€) | Notas | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------------------|----------------------|
| ATIVIDADES OPERACIONAIS: | | | |
| Recebimentos de clientes | | 17.633.686,90 | 12.799.754,48 |
| Pagamentos a fornecedores | | -6.750.895,68 | -6.057.200,83 |
| Pagamentos ao pessoal | | -1.590.286,04 | -1.460.988,05 |
| Fluxos gerados pelas operações | | 9.292.505,18 | 5.281.565,60 |
| Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento | | -69.642,49 | 1.287.831,55 |
| Outros recebimentos / pagamentos | | -1.394.613,81 | -816.568,52 |
| Fluxos das atividades operacionais [1] | | 7.828.248,88 | 5.752.828,63 |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTO: | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | -535.669,61 | -739.801,51 |
| 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] | | -535.669,61 | -739.801,51 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO: | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Dividendos | | -3.106.305,62 | -2.835.987,87 |
| Outras operações de financiamento | | 0,00 | 0,00 |
| | | -3.106.305,62 | -2.835.987,87 |
| Fluxos das atividades de financiamento [3] | | -3.106.305,62 | -2.835.987,87 |
| Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3] | | 4.186.273,65 | 2.177.039,25 |
| Efeito das diferenças de câmbio | | 0,00 | 0,00 |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício | | 12.134.087,26 | 9.957.048,01 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do exercício | 4 | 16.320.360,91 | 12.134.087,26 |



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

| DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (€) | Notas | Capital subscrito | Prémios de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transitados | Ajustamentos outras variações no Capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total do capital próprio |
|--|-------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------------|--|--------------------------------|--------------------------|
| Saldo em 1 de janeiro de 2021 | | 20.186.305,00 | 3.602.551,32 | 1.787.391,19 | - | 0,00 | 91.735,30 | 2.985.250,87 | 28.653.233,68 |
| Alterações no período: | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | - | - |
| Resultado líquido do exercício | | | | | | | | 2.985.250,87 | 28.653.233,68 |
| Resultado integral | | | | | | | | 3.269.795,62 | 3.269.795,62 |
| Resultado integral | | | | | | | | 6.255.046,49 | 31.923.029,30 |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | - | - |
| Operações com detentores de capital no exercício: | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | - | - |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | - | - |
| Distribuições | 16 | - | - | 149.263,00 | - | - | - | (2.985.250,87) | (2.835.987,87) |
| Entradas para cobertura de perdas | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras operações | | - | - | - | - | - | (20.536,67) | - | (20.536,67) |
| Saldo em 1 de janeiro de 2022 | | - | - | 149.263,00 | - | - | (20.536,67) | 3.269.795,62 | 29.066.504,76 |
| Alterações no período: | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | - | - | 149.263,00 | - | - | (20.536,67) | 3.269.795,62 | 29.066.504,76 |
| Resultado líquido do exercício | | | | | | | | 4.301.127,67 | 4.301.127,67 |
| Resultado integral | | | | | | | | 7.570.923,29 | 33.367.632,43 |
| Resultado integral | | | | | | | | 7.570.923,29 | 33.367.632,43 |
| Operações com detentores de capital no exercício: | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Realizações de prémios de emissão | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Distribuições | 16 | - | - | 163.490,00 | - | - | - | (3.269.795,62) | (3.106.305,62) |
| Entradas para cobertura de perdas | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras operações | 15 | - | - | - | - | - | (6.366,59) | - | (6.366,59) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | | - | - | 312.753,00 | - | - | (26.903,26) | 4.301.127,67 | 30.254.960,22 |



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada: Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



2022

XV.

ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO
DE RESULTADOS



aicep Global Parques



XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| | | |
|-----|---|-----|
| 1. | Nota Introdutória | 115 |
| 2. | Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras | 116 |
| 3. | Principais Políticas Contabilísticas | 117 |
| 4. | Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros | 120 |
| 5. | Ativos Fixos Tangíveis | 121 |
| 6. | Propriedades de Investimento | 123 |
| 7. | Ativos Intangíveis | 124 |
| 8. | Outros Investimentos Financeiros | 125 |
| 9. | Imposto sobre o Rendimento | 125 |
| 10. | Clientes e Outros Créditos a Receber | 129 |
| 11. | Diferimentos ativos | 129 |
| 12. | Capital | 130 |
| 13. | Reservas | 130 |
| 14. | Subsídios | 131 |
| 15. | Dividendos | 132 |
| 16. | Locações operacionais - locatários | 132 |
| 17. | Fornecedores | 132 |
| 18. | Estado e outros entes públicos | 133 |
| 19. | Outras Dívidas a pagar | 133 |
| 20. | Diferimentos passivos | 134 |
| 21. | Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos | 134 |
| 22. | Partes relacionadas | 134 |
| 23. | Rédito | 136 |
| 24. | Fornecimento e serviços externos | 136 |
| 25. | Gastos com o pessoal | 137 |
| 26. | Outros rendimentos | 137 |
| 27. | Outros Gastos | 137 |
| 28. | Amortizações | 138 |
| 29. | Resultado por ação | 138 |
| 30. | Acontecimentos após a data do balanço | 138 |



1. Nota Introdutória

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

A sociedade tem como atividade principal a gestão de parques empresariais, nomeadamente a aquisição, a 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 Sodiaz e a PGS - Sociedade de Promoção e Gestão de Áreas Industriais e Serviços, S. A., com o objetivo de criar uma única entidade dotada de massa crítica adequada aos novos desafios que se desenhavam na área da oferta de soluções globais de localização empresarial em Portugal.

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

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

Em 2008 surge a crise internacional, marcada primeiro pela crise das matérias-primas, seguida pela crise do *sub prime*, as quais projetaram a crise financeira internacional e em consequência, uma crise económica à escala global. A dimensão sem precedentes, nas últimas décadas, desta crise, teve repercussões evidentes na economia portuguesa e de alguma forma na vida da aicep Global Parques, não só pelas alterações introduzidas no perfil da



procura dirigida aos produtos da empresa, como também porque obrigou a repensar alguns dos mais importantes projetos em curso nos espaços disponibilizados nos parques geridos pela aicep Global Parques.

Por outro lado, foi iniciado na aicep Global Parques o processo de clarificação estratégica dos seus produtos tradicionais, as áreas de acolhimento empresarial, e foram lançados os produtos, Global Find e Global Force, atualmente designados como Portugal Site Selection, como contributos para ajudar Portugal a ultrapassar o contexto de crise unanimemente identificado.

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

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

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

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros.

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

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

2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para os exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas (“NI”) consignadas a partir de 1 de janeiro de 2016, respetivamente, nos avisos 8254/2015, 8256/2015 e 8258/2015, de 29 de julho de 2015 (avisos 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, de 27 de agosto



de 2009, para os períodos anteriores a 1 de janeiro de 2016), os quais, no seu conjunto constituem o Sistema de Normalização Contabilística (“SNC”). De ora em diante, o conjunto daquelas normas e interpretações será designado genericamente por “NCRF”.

Disposições do SNC derogadas no exercício

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

3. Principais Políticas Contabilísticas

Bases de apresentação

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

Participações financeiras

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

Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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



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

Locações

As locações existentes são classificadas como operacionais, ou seja, não transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para a empresa. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato. Em 31 de dezembro de 2022 está em vigor um contrato de aluguer operacional que engloba oito viaturas.

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

Propriedades de investimento

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

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

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

As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento, relativamente às quais existem 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 rubrica de “Reversões de Perdas por Imparidade”, sendo efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (líquido de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.



Especialização dos exercícios

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

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

Imposto sobre o rendimento

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

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

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

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento só se verifica quando existem 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.

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

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



previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva.

Subsídios do Governo

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

4. Caixa e Depósitos Bancários

Na demonstração dos fluxos de caixa, a Caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários e aplicações de tesouraria de curto prazo (depósitos a prazo), imediatamente mobilizáveis. A Caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 têm a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Numerário | 1 168,88 | 1 180,57 |
| Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis | 194 192,03 | 332 906,69 |
| Aplicações de tesouraria | 16 125 000,00 | 11 800 000,00 |
| Caixa e seus equivalentes | 16 320 360,91 | 12 134 087,26 |
| Linhas de crédito de curto prazo | | |
| Descobertos bancários | | |
| Caixa e depósitos bancários | 16 320 360,91 | 12 134 087,26 |

5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foram os seguintes:

| 2022 | | (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 | 47 441 370,04 | 267 560,57 | 125 013,01 | 921 824,47 | 1 528 690,04 | 1 418 067,09 | 54 171 690,78 |
| Aquisições | - | 107 290,13 | 1 010,00 | 30 785,20 | 41 479,31 | 460,80 | 384 832,46 | 565 857,90 |
| Alienações | - | - | - | (23 609,29) | (1 014,11) | - | - | (24 623,40) |
| Transferências | - | 267 365,84 | - | - | - | 10 075,70 | (277 441,54) | - |
| Abates | - | - | - | - | (16 172,94) | (747,69) | - | (16 920,63) |
| Outras variações | - | - | - | - | - | - | (417 017,70) | (417 017,70) |
| Saldo final | 2 469 165,56 | 47 816 026,01 | 268 570,57 | 132 188,92 | 946 116,73 | 1 538 478,85 | 1 108 440,31 | 54 278 986,95 |
| Depreciações e perdas por imparidade acumuladas: | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 502 003,81 | 26 225 944,68 | 257 654,30 | 93 239,95 | 891 664,75 | 1 478 022,18 | - | 29 448 529,67 |
| Amortizações do exercício | - | 2 205 263,64 | 3 300,82 | 15 448,63 | 45 972,44 | 21 395,11 | - | 2 291 380,64 |
| Alienações | - | - | - | (23 609,29) | (647,90) | - | - | (24 257,19) |
| Abates | - | - | - | - | (16 172,94) | (747,69) | - | (16 920,63) |
| Saldo final | 502 003,81 | 28 431 208,32 | 260 955,12 | 85 079,29 | 920 816,35 | 1 498 669,60 | - | 31 698 732,49 |
| Ativo líquido | 1 967 161,75 | 19 384 817,69 | 7 615,45 | 47 109,63 | 25 300,38 | 39 809,25 | 1 108 440,31 | 22 580 254,46 |
| 2021 | | (em EUR) | | | | | | |
| | Terrenos e recursos naturais | Edifícios e outras construções | Equipam. básico | Equipam. de transporte | Equipam. administ. | Outros ativos fixos tangíveis | Ativos fixos tangíveis em curso | Total |
| Ativo bruto: | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 2 469 165,56 | 46 850 172,20 | 266 904,67 | 118 213,01 | 915 458,28 | 1 523 853,43 | 1 516 447,38 | 53 660 214,53 |
| Aquisições | - | 148 671,67 | 655,90 | 6 800,00 | 6 366,19 | 5 377,52 | 344 145,88 | 512 017,16 |
| Transferências | - | 442 526,17 | - | - | - | - | (442 526,17) | - |
| Abates | - | - | - | - | - | (540,91) | - | (540,91) |
| Saldo final | 2 469 165,56 | 47 441 370,04 | 267 560,57 | 125 013,01 | 921 824,47 | 1 528 690,04 | 1 418 067,09 | 54 171 690,78 |
| Depreciações e perdas por imparidade acumuladas: | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 502 003,81 | 24 063 098,94 | 247 112,16 | 76 029,78 | 874 103,26 | 1 438 450,19 | - | 27 200 798,14 |
| Amortizações do exercício | - | 2 162 845,74 | 10 542,14 | 17 210,17 | 17 561,49 | 40 112,90 | - | 2 248 272,44 |
| Abates | - | - | - | - | - | (540,91) | - | (540,91) |
| Saldo final | 502 003,81 | 26 225 944,68 | 257 654,30 | 93 239,95 | 891 664,75 | 1 478 022,18 | - | 29 448 529,67 |
| Ativo líquido | 1 967 161,75 | 21 215 425,36 | 9 906,27 | 31 773,06 | 30 159,72 | 50 667,86 | 1 418 067,09 | 24 723 161,11 |

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

ATIVOS TANGÍVEIS EM CURSO IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

| (em EUR) | | | |
|--|---------------------|---------------------|--------------|
| DESCRIÇÃO | 2022 | 2021 | PROPRIETÁRIO |
| Esteiras da ZILS | 5.479,63 | 5.479,63 | IAPMEI |
| Demolições Zona D1 | 86.692,95 | 86.692,95 | IAPMEI |
| Projeto zona 1 rede viária | - | 11.373,00 | IAPMEI |
| Projeto de Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B | 45.434,81 | 45.434,81 | IAPMEI |
| Loteamento Zona 2 II Fase -Projecto e Licenças | 109.750,62 | 508.944,58 | IAPMEI |
| Polo B da ZAL- disponibilização terrenos | 662.025,57 | 662.025,57 | IAPMEI |
| Preparação Terreno Zona 7 e 9 | 62.626,99 | 51.138,64 | IAPMEI |
| Lotemaneto Zona 9 | 38.854,81 | - | IAPMEI |
| Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto | 32.416,65 | 30.424,05 | IAPMEI |
| Sistema de Eficência Energética ZILS | 539,40 | 539,40 | IAPMEI |
| TOTAL | 1.043.821,43 | 1.402.052,63 | |



ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)

| BEM-DESCRIÇÃO | 2022 | 2021 | PROPRIETÁRIO |
|--|----------------------|----------------------|--------------|
| Rede Elétrica do Edifício ZILS | 179.270,00 | 179.270,00 | IAPMEI |
| Obras de requalificação do Edifício ZILS | 714.953,78 | 665.953,78 | IAPMEI |
| Requalificação e inversão de marcha Av. Oeste | 130.280,95 | 130.280,95 | IAPMEI |
| Estrada da Carbogal | 668.528,28 | 668.528,28 | IAPMEI |
| Sinalética | 168.188,39 | 168.188,39 | IAPMEI |
| Acesso Zona 9 e 10 da ZILS | 1.379.203,95 | 1.379.203,95 | IAPMEI |
| Requalificação da Estrada da Palmeira | 619.474,97 | 619.474,97 | IAPMEI |
| Caminho Emergência Zona 2 | 165.675,93 | 165.675,93 | IAPMEI |
| Bacia Retenção e Drenagem Zona 1 | 28.214,29 | 28.214,29 | IAPMEI |
| Proteção das Esteiras | 53.925,45 | 53.925,45 | IAPMEI |
| Loteamento e urbanização da Zona 10-ZILS | 2.291.598,53 | 2.291.598,53 | IAPMEI |
| Loteamento da Zona 10-passagem superior | 1.091.366,35 | 1.091.366,35 | IAPMEI |
| Requalificação da estrada da Carbogal | 162.001,65 | 162.001,65 | IAPMEI |
| Loteamento da Zona 2 | 5.089.179,76 | 5.089.179,76 | IAPMEI |
| Rede viária do loteamento da Zona 2 | 935.417,93 | 935.417,93 | IAPMEI |
| Rede viária do acesso à Zona 2 | 2.010.898,15 | 2.010.898,15 | IAPMEI |
| Taludes e drenagens do loteamento Zona 2 - ZILS | 343.292,87 | 343.292,87 | IAPMEI |
| Parque TIR ZILS - repavimentação | 164.771,17 | 164.771,17 | IAPMEI |
| Bolsa de Estacionamento ZILS | 96.273,44 | 96.273,44 | IAPMEI |
| Parque de Estacionamento Zona 2 | 116.518,42 | 116.518,42 | IAPMEI |
| Estrada da EDP na ZILS - repavimentação | 50.704,91 | 50.704,91 | IAPMEI |
| Avenida da Ibera na ZILS - repavimentação | 65.686,78 | 65.686,78 | IAPMEI |
| Obra acessórios redes de água na Zona 2 ZILS | 83.377,15 | 83.377,15 | IAPMEI |
| Eixo 6 - Zona 2 ZILS | 280.593,36 | 280.593,36 | IAPMEI |
| Estrada da Petrogal-Metalsines | 580.870,57 | 580.870,57 | IAPMEI |
| Eixo 5.1 - Zona 2 ZILS | 249.167,42 | 249.167,42 | IAPMEI |
| Iluminação Zona 1 | 16.222,92 | 16.222,92 | IAPMEI |
| Reclassificação do jardim da Galiza | 3.494,05 | 3.494,05 | IAPMEI |
| Lote 2C ZILS - disponibilização lote Repsol Portuguesa | 82.602,62 | 82.602,62 | IAPMEI |
| Grupo Gerador 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 - Água | 204.829,33 | 204.829,33 | IAPMEI |
| Vedações | 4.283,24 | 4.283,24 | IAPMEI |
| Reabilitação de Apartamentos | 398.829,32 | 360.266,41 | 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 | 67.364,90 | IAPMEI |
| TOTAL | 19.565.794,86 | 19.478.231,95 | |

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 2.291.380,64 EUR (2.248.272,44 EUR em 2021), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

| | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Arrendadas | Total | Arrendadas | Total |
| <i>(em EUR)</i> | | | | |
| Ativo bruto: | | | | |
| Saldo inicial | 81.737,34 | 81.737,34 | 74.848,89 | 74.848,89 |
| Adições: | | - | 6.888,45 | 6.888,45 |
| Saldo final | 81.737,34 | 81.737,34 | 81.737,34 | 81.737,34 |
| Depreciações e perdas por imparidade: | | | | |
| Saldo inicial | 31.420,26 | 31.420,26 | 30.161,32 | 30.161,32 |
| Amortizações do exercício | 1.574,66 | 1.574,66 | 1.258,94 | 1.258,94 |
| Saldo final | 32.994,92 | 32.994,92 | 31.420,26 | 31.420,26 |
| Valor líquido | 48.742,42 | 48.742,42 | 50.317,08 | 50.317,08 |

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

| 2022 | Rendimentos de rendas | Gastos diretos | Amortizações do exercício | Resultado |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-----------|
| <i>(em EUR)</i> | | | | |
| Arrendadas: | | | | |
| Apartamentos Sto André | 7 840,98 | (2 690,31) | (1 574,66) | 3 576,01 |
| 2021 | | | | |
| <i>(em EUR)</i> | | | | |
| Arrendadas: | | | | |
| Apartamentos Sto André | 7 833,02 | (1 814,85) | (1 258,94) | 4 759,23 |

As propriedades de investimento são depreciadas de acordo com método das quotas constantes, por duodécimos. As depreciações do exercício, no montante de 1 574,66 EUR (1.258,94 EUR em 2021), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.



8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

| 2022 | | | | | | (em EUR) |
|--|-------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|----------|
| | Programas de computador | Propriedade industrial | Outros ativos intangíveis | Ativos intangíveis em curso | Total | |
| Ativo bruto: | | | | | | |
| Saldo inicial | 808 101,58 | - | 113 982,14 | - | 922 083,72 | |
| Aquisições | - | - | - | 10 711,87 | 10 711,87 | |
| Saldo final | 808 101,58 | - | 113 982,14 | 10 711,87 | 932 795,59 | |
| Amortizações e perdas por imparidade acumuladas: | | | | | | |
| Saldo inicial | 762 144,66 | - | 113 982,14 | - | 876 126,80 | |
| Amortizações do exercício | 25 279,54 | - | - | - | 25 279,54 | |
| Saldo final | 787 424,20 | - | 113 982,14 | - | 901 406,34 | |
| Ativo líquido | 20 677,38 | - | - | 10 711,87 | 31 389,25 | |

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

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 25.279,54 EUR (21.486,09 EUR em 2021), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.



9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, o movimento ocorrido nas rubricas “Outros Investimentos Financeiros”, bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2022

| | Fundo Compensação Trabalho | Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas) | | | | Total | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------|------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| | | Método da equivalência patrimonial | Outros métodos | | | | |
| | | | Justo valor | Custo | Detidos para Venda | | Total outros métodos |
| Valor bruto: | | | | | | | |
| Saldo inicial | 3 590,03 | - | - | 648 364,00 | - | 648 364,00 | 651 954,03 |
| Outras variações | 1 248,60 | - | - | - | - | - | 1 248,60 |
| Saldo final | 4 838,63 | - | - | 648 364,00 | - | 648 364,00 | 653 202,63 |
| Perdas por imparidade acumuladas: | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | - | - | 630 400,00 | - | 630 400,00 | 630 400,00 |
| Saldo final | - | - | - | 630 400,00 | - | 630 400,00 | 630 400,00 |
| Ativo líquido | 4 838,63 | - | - | 17 964,00 | - | 17 964,00 | 22 802,63 |

2021

| | Fundo Compensação Trabalho | Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas) | | | | Total | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------|------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| | | Método da equivalência patrimonial | Outros métodos | | | | |
| | | | Justo valor | Custo | Detidos para Venda | | Total outros métodos |
| Valor bruto: | | | | | | | |
| Saldo inicial | 2 009,54 | - | - | 648 364,00 | - | 648 364,00 | 650 373,54 |
| Outras variações | 1 580,49 | - | - | - | - | - | 1 580,49 |
| Saldo final | 3 590,03 | - | - | 648 364,00 | - | 648 364,00 | 651 954,03 |
| Perdas por imparidade acumuladas: | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | - | - | 630 400,00 | - | 630 400,00 | 630 400,00 |
| Saldo final | - | - | - | 630 400,00 | - | 630 400,00 | 630 400,00 |
| Ativo líquido | 3 590,03 | - | - | 17 964,00 | - | 17 964,00 | 21 554,03 |

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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|---|---------------------|---------------------|
| GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO | 2022 | 2021 |
| Imposto corrente e ajustamentos: | | |
| Imposto corrente do exercício | 1.406.326,87 | 1.048.082,62 |
| Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores | | |
| Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores | | |
| | 1.406.326,87 | 1.048.082,62 |
| Impostos diferidos: | | |
| Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias | 13.399,94 | 9.236,45 |
| Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos | | |
| Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio | | |
| | 13.399,94 | 9.236,45 |
| Gasto com impostos sobre o rendimento | 1.419.726,81 | 1.057.319,07 |



| | <i>(em EUR)</i> | |
|--|---------------------|---------------------|
| RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE | 2022 | 2021 |
| Resultado líquido do exercício | 4.301.127,67 | 3.269.795,62 |
| Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5% | 967.753,73 | 735.704,01 |
| Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 3,0% | 84.033,83 | 53.093,87 |
| Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma | 2.884,70 | 1.684,58 |
| Diferenças permanentes: | | |
| Correcções relativas a exercícios anteriores | 6.263,47 | 648,26 |
| Multas, Coimas e Juros compensatórios | 156,77 | 255,00 |
| Outros | 380,54 | 1.195,97 |
| Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido) | 362.030,34 | 269.616,36 |
| Menos valias Contabilísticas | (772,30) | - |
| Mais valias Contabilísticas | 782,65 | - |
| Encargos evidenciados em docs emitidos por SP com NIF inexistente ou inválido | - | - |
| Benefícios fiscais | (2.385,94) | (3.647,46) |
| 50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais | 385,68 | - |
| Diferenças temporárias: | | |
| Ajustamentos de transição | - | - |
| Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente | - | 3.751,00 |
| Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3) | (3.878,62) | (2.910,99) |
| Perdas por imparidade activos não depreciables | - | - |
| Provisões não dedutíveis e perdas por imparidade fiscal/ n/ ded em activos financeiros | - | - |
| Perdas imparidade activ depreciables n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais | (11.307,98) | (11.307,98) |
| | 1.406.326,87 | 1.048.082,62 |
| Gasto (rendimento) com imposto corrente | 1.406.326,87 | 1.048.082,62 |
| Gasto (rendimento) com imposto diferido | | |
| Ded. perdas imparidade ativ depreciables n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc. | 9.977,63 | 9.977,63 |
| Ajustamentos de transição | | |
| Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente | - | (3.309,71) |
| Perdas por imparidade activos não depreciables | - | - |
| Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros | - | - |
| Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente | 3.422,31 | 2.568,53 |
| | 13.399,94 | 9.236,45 |
| Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento | 1.419.726,81 | 1.057.319,07 |



IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:

(em EUR)

| | Ativos tangíveis | Dívidas de cobrança duvidosa | Investimentos financeiros | Outras contas a pagar | Outros | Total |
|--|-------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------|-------------------|
| Ativos por impostos diferidos: | | | | | | |
| Saldo em 1 de janeiro de 2021 | 311.325,93 | 2.681,13 | 141.839,54 | 154.211,25 | - | 610.057,85 |
| Alterações de perímetro | - | - | - | - | - | - |
| Efeito da conversão cambial | - | - | - | - | - | - |
| Imposto s/rendimento | (9.977,63) | 741,18 | - | - | - | (9.236,45) |
| Capital próprio | - | - | - | - | - | - |
| Transferências | - | - | - | - | - | - |
| Saldo em 1 de janeiro de 2022 | 301.348,30 | 3.422,31 | 141.839,54 | 154.211,25 | - | 600.821,40 |
| Alterações de perímetro | - | - | - | - | - | - |
| Efeito da conversão cambial | - | - | - | - | - | - |
| Efeito da alteração taxa imposto | - | - | - | - | - | - |
| Imposto s/rendimento | (9.977,63) | (3.422,31) | - | - | - | (13.399,94) |
| Capital próprio | - | - | - | - | - | - |
| Transferências | - | - | - | - | - | - |
| Saldo em 31 de dezembro de 2022 | 291.370,67 | (0,00) | 141.839,54 | 154.211,25 | - | 587.421,46 |

(em EUR)

| | Ativos por impostos diferidos | |
|--|-------------------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Prejuízos fiscais reportáveis | | |
| Ajustamentos de Transição: | | |
| Desreconhecimento de Ativos | | |
| Perdas de Imparidade | 291.370,66 | 301.348,29 |
| Diferenças derivadas de perdas por imparidade: | | |
| Imparidade de contas a receber | - | 3.422,31 |
| Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros | 141.839,89 | 141.839,89 |
| Imparidade de investimentos não depreciáveis | 154.210,91 | 154.210,91 |
| Total | 587.421,46 | 600.821,40 |



11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

| | 2022 | | | 2021 | | |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| | Valor bruto | Imparidade acumulada | Valor líquido | Valor bruto | Imparidade acumulada | Valor líquido |
| Correntes: | | | | | | |
| Clientes, conta corrente | 598 544,75 | | 598 544,75 | 402 638,70 | | 402 638,70 |
| Clientes, cobrança duvidosa | 1 033 795,26 | (1 033 795,26) | - | 963 820,53 | (963 820,53) | - |
| Total Clientes | 1 632 340,01 | (1 033 795,26) | 598 544,75 | 1 366 459,23 | (963 820,53) | 402 638,70 |
| Ganhos a debitar n+1 | | | - | | | - |
| Subsídios a receber | | | | | | |
| Outros devedores | 122 198,01 | | 122 198,01 | 5 212,31 | | 5 212,31 |
| Caução Areeiros | 32 338,75 | | 32 338,75 | 32 338,75 | | 32 338,75 |
| Total Outros Créditos a Receber | 154 536,76 | - | 154 536,76 | 37 551,06 | - | 37 551,06 |
| | 1 786 876,77 | (1 033 795,26) | 753 081,51 | 1 404 010,29 | (963 820,53) | 440 189,76 |

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 157.669,53 EUR (168.278,97 EUR em 2021).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade foi de 87.694,80 EUR (34.615,50 EUR em 2021).

A antiguidade da rubrica “Clientes” em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

| | 2022 | | | | 2021 | | |
|-------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| | Valor bruto | Imparidade acumulada | Valor líquido | | Valor bruto | Imparidade acumulada | Valor líquido |
| Não vencido | 169 930,05 | | 169 930,05 | Não vencido | 190 390,23 | | 190 390,23 |
| Vencido: | | | | - Vencido: | | | - |
| 0-6 meses | 488 322,60 | 60 376,40 | 427 946,20 | 0-6 meses | 283 104,10 | 71 263,54 | 211 840,56 |
| 6-12 meses | 92 240,91 | 91 572,41 | 668,50 | 6-12 meses | 91 787,48 | 91 787,48 | - |
| 12-18 meses | 69 874,27 | 69 874,27 | - | 12-18 meses | 70 452,83 | 70 267,83 | 185,00 |
| 18-24 meses | 91 508,27 | 91 508,27 | - | 18-24 meses | 92 588,22 | 92 588,22 | - |
| > 24 meses | 720 463,91 | 720 463,91 | - | > 24 meses | 638 136,37 | 637 913,46 | 222,91 |
| | 1 632 340,01 | 1 033 795,26 | 598 544,75 | | 1 366 459,23 | 963 820,53 | 402 638,70 |

12. Diferimentos ativos

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

| Natureza | (em EUR) | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fee DGTF | 678 427,71 | 467 868,63 |
| Seguros | 12 539,74 | 79 295,29 |
| Outros gastos a reconhecer | 46 868,45 | 50 308,33 |
| | 737 835,90 | 597 472,25 |



Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2023. 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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 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 |
| ISQ - Instituto de Soldadura e Qualidade | 130 280,00 | 26 056 | 0,65% | 500 140 022 |
| 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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| | 2022 | 2021 |
| 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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

| | <i>(em EUR)</i> | | | |
|------------------------------------|---------------------|-----------------|--------|-----------------------|
| | Reserva legal | Outras Reservas | | Total outras reservas |
| | | Reservas livres | Outras | |
| Quantia em 1 janeiro 2021 | - | - | - | - |
| <i>Aplicação de resultado 2020</i> | 1 936 654,19 | - | - | - |
| Quantia em 31 dezembro 2021 | 1 936 654,19 | - | - | - |
| <i>Aplicação de resultado 2021</i> | 163 490,00 | - | - | - |
| Quantia em 31 dezembro 2022 | 2 100 144,19 | - | - | - |



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.

15. Subsídios

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

Na sequência da candidatura realizada ao QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional, em parceria com a CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e a APA - Agência Portuguesa do Ambiente, no âmbito do programa “Ações de Valorização e Qualificação Ambiental”, foi obtida em 2014 a aprovação do financiamento do PMAZILS - Plano de Monitorização Ambiental da ZILS. Os trabalhos objeto da candidatura, relativos ao PMAZILS, encontram-se fisicamente concluídos. Movimentos ocorridos nas rubricas de subsídios nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021:

| | | <i>(em EUR)</i> | | |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| | | FEDER - QREN - INALENTEJO - PMA ZILS | | |
| SUBSÍDIOS | | Relacionados com ativos | Relacionados com rendimentos | Total |
| | | Subsídio ao Investimento | Subsídio à Exploração | |
| 2022 | | | | |
| <i>(em EUR)</i> | | | | |
| FEDER - QREN - INALENTEJO - PMA ZILS | | | | |
| SUBSÍDIOS | | Relacionados com ativos | Relacionados com rendimentos | Total |
| | | Subsídio ao Investimento | 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 | 242 422,12 | 42 687,00 | 285 109,12 |
| | Período | 6 366,59 | - | 6 366,59 |
| 2021 | | | | |
| <i>(em EUR)</i> | | | | |
| FEDER - QREN - INALENTEJO - PMA ZILS | | | | |
| SUBSÍDIOS | | Relacionados com ativos | Relacionados com rendimentos | Total |
| | | Subsídio ao Investimento | 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 | 221 885,45 | 42 687,00 | 264 572,45 |
| | Período | 20 536,67 | - | 20 536,67 |



16. Dividendos

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2021, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 28 de março de 2022, a 3.106.305,62 EUR (dividendo bruto de EUR 0,769409166 € por ação). O pagamento ocorreu em 18 de abril de 2022.

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2020, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 25 de junho de 2021, a 2.835.987,87 EUR (dividendo bruto de EUR 0,702453438 por ação). O pagamento ocorreu em 8 de julho de 2021.

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

17. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2022, 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 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 foi como segue:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Pagamentos contratualizados | 64 769,40 | 64 769,40 |
| | 64 769,40 | 64 769,40 |

18. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 as dívidas a “Fornecedores” têm a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fornecedores | 512 394,56 | 375 556,43 |
| | 512 394,56 | 375 556,43 |



19. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 as rubricas de “Estado e Outros Entes Públicos” têm a seguinte composição:

(em EUR)

| | 2022 | | 2021 | |
|---|---------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo |
| Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas | | | | |
| <i>Pagamentos por conta</i> | 124.393,47 | - | 54.750,98 | - |
| <i>Estimativa de imposto</i> | (2.454.409,49) | - | (1.048.082,62) | - |
| <i>Retenção na fonte</i> | 5.362.990,97 | - | 2.418.729,08 | - |
| Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares | - | 38.048,30 | - | 35.536,76 |
| Imposto sobre o valor acrescentado | 45.403,45 | 14.996,32 | - | 77.950,54 |
| Contribuições para a Segurança Social | - | 44.498,71 | - | 41.365,39 |
| Outros impostos (Fundos de compensação) | - | 229,41 | - | 148,53 |
| | 3.078.378,40 | 97.772,74 | 1.425.397,44 | 155.001,22 |

20. Outras Dívidas a pagar

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 a rubrica “Outras Dívidas a Pagar” tem a seguinte composição:

(em EUR)

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Outras Dívidas a Pagar | | |
| Fee DGTF | 2 302 420,47 | 1 673 969,18 |
| Renda IAPMEI | 3 370 126,60 | 2 651 252,32 |
| Cauções Clientes | 847 485,85 | 795 562,68 |
| Cauções Fornecedores | 289 024,43 | 315 169,35 |
| IMI | 205 573,53 | 202 619,13 |
| Pessoal (est. Férias+subs. Férias) | 230 645,85 | 198 627,11 |
| Transferência Tecmaia | 685 381,81 | 685 381,81 |
| Outros | 192 479,76 | 179 940,46 |
| | 8 123 138,30 | 6 702 522,04 |



21. Diferimentos passivos

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Rendimentos a reconhecer | | |
| Direitos de superfície | 4 522 851,04 | 3 119 123,23 |
| Rendas | 26 644,50 | 26 530,39 |
| Outras prestações de serviços | 622 505,58 | 593 719,18 |
| | 5 172 001,12 | 3 739 372,80 |

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2022 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2023.

22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31 de dezembro de 2022 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 infraestruturização da zona 2, da ZILS | Câmara Municipal de Sines |

23. Partes relacionadas

ACIONISTAS

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

As remunerações do pessoal-chave de gestão da Empresa nos exercícios findos em 31-12-2022 e em 31-12-2021, têm a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|---|-------------------|-------------------|
| Remuneração | 2022 | 2021 |
| Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão | | |
| Conselho de Administração | 274.932,24 | 283.063,50 |
| | 274.932,24 | 283.063,50 |



TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

| 2022 | | | | | | (em EUR) |
|--|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------|----------|
| Parte relacionada | Serviços obtidos | Juros suportados | Vendas Ativos fixos | Serviços prestados | Juros obtidos | |
| Empresa-mãe | | | | | | |
| AICEP, EPE | 5 668,80 | - | - | 14 806,42 | - | |
| Entidades com influência significativa | | | | | | |
| IAPMEI | 3 764 359,27 | - | - | - | - | |
| | 3 770 028,07 | - | - | 14 806,42 | - | |

| 2021 | | | | | | (em EUR) |
|--|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------|----------|
| Parte relacionada | Serviços obtidos | Juros suportados | Vendas Ativos fixos | Serviços prestados | Juros obtidos | |
| Empresa-mãe | | | | | | |
| AICEP, EPE | 8 418,63 | - | - | 14 754,29 | - | |
| Entidades com influência significativa | | | | | | |
| IAPMEI | 3 366 178,47 | - | - | - | - | |
| | 3 374 597,10 | - | - | 14 754,29 | - | |

SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

| 2022 | | | | | | | (em EUR) |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|----------|
| Parte relacionada | Contas a receber correntes | Dívidas cob. Duvidosa | Contas a receber Liquidadas | Contas a pagar correntes | Cauções contratuais | Total Contas a Pagar | |
| Empresa-mãe | | | | | | | |
| AICEP, EPE | - | - | - | 553,50 | 1 200,00 | 1 753,50 | |
| Entidades com influência significativa | | | | | | | |
| IAPMEI | - | - | - | - | - | - | |
| | - | - | - | 553,50 | 1 200,00 | 1 753,50 | |

| 2021 | | | | | | | (em EUR) |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|----------|
| Parte relacionada | Contas a receber correntes | Dívidas cob. Duvidosa | Contas a receber Liquidadas | Contas a pagar correntes | Cauções contratuais | Total Contas a Pagar | |
| Empresa-mãe | | | | | | | |
| AICEP, EPE | - | - | - | 833,92 | 1 200,00 | 2 033,92 | |
| Entidades com influência significativa | | | | | | | |
| IAPMEI | - | - | - | - | - | - | |
| | - | - | - | 833,92 | 1 200,00 | 2 033,92 | |



24. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Direitos de Superfície | 12 740 539,71 | 10 461 425,57 |
| Aluguer de Instalações | 2 299 909,04 | 2 073 482,08 |
| Outras Prestações de Serviços | 1 723 259,45 | 1 423 054,17 |
| Rendimentos Suplementares | 649 615,09 | 487 392,40 |
| Compensações CM Sines | 417 017,70 | 101 532,96 |
| Reversões | 87 694,80 | 34 615,50 |
| Rendimentos Propriedades Investimento | 7 840,98 | 7 833,02 |
| Outros | 171 024,20 | 89 161,24 |
| | 18 096 900,97 | 14 678 496,94 |

Em 31-12-2022 e em 31-12-2021 a rubrica “Vendas e Serviços Prestados” tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Direitos de Superfície | 12 740 539,71 | 10 461 425,57 |
| Aluguer de Instalações | 2 299 909,04 | 2 073 482,08 |
| Outras Prestações de Serviços | 1 723 259,45 | 1 423 054,17 |
| | 16 763 708,20 | 13 957 961,82 |

25. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Trabalhos Especializados | 363 265,33 | 383 546,60 |
| Renda IAPMEI | 3 370 126,60 | 2 651 252,33 |
| Publicidade e Propaganda | 24 420,63 | 15 720,34 |
| Vigilância e Segurança | 226 724,50 | 224 885,43 |
| Honorários | 7 637,96 | 15 594,48 |
| Comissões | - | 4 351,75 |
| Conservação e Reparação | 428 072,64 | 304 351,21 |
| Ferramentas | 327,19 | - |
| Livros e Documentação Técnica | 1 187,64 | 1 391,43 |
| Material de Escritório | 3 415,96 | 2 477,32 |
| Artigos Para Oferta | 13 573,93 | 3 506,49 |
| Electricidade | 639 622,95 | 505 474,62 |
| Combustível e Fluidos | 42 784,78 | 32 497,13 |
| Água | 4 164,72 | 14 622,21 |
| Deslocações, Estadas e Transportes | 38 040,90 | 23 135,85 |
| Rendas e Alugueres | 76 603,80 | 77 464,14 |
| Comunicações | 23 440,43 | 16 155,35 |
| Seguros | 186 710,52 | 173 873,06 |
| Contencioso e Notariado | 7 163,93 | 3 358,05 |
| Despesas de Representação | 9 275,82 | 5 249,66 |
| Limpeza, Higiene e Conforto | 61 634,30 | 41 906,32 |
| Outros Fornecimentos e Serviços | 36 104,55 | 16 385,84 |
| | 5 564 299,08 | 4 517 199,61 |



26. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o Pessoal” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2022 | 2021 |
| <i>Órgãos Sociais</i> | | |
| Remunerações dos órgãos sociais | 220.659,67 | 225.155,20 |
| Encargos sobre vencimentos | 51.074,86 | 52.401,91 |
| Seguros acidentes de trabalho | 1.322,39 | 1.296,91 |
| Outras | 1.875,32 | 4.209,48 |
| Sub- total Órgãos Sociais | 274.932,24 | 283.063,50 |
| <i>Pessoal</i> | | |
| Remunerações do pessoal | 1.112.606,14 | 971.158,28 |
| Encargos sobre vencimentos | 251.314,84 | 220.767,81 |
| Seguros acidentes de trabalho | 5.637,58 | 5.668,60 |
| Outras | 13.752,57 | 20.447,45 |
| Sub- total Pessoal | 1.383.311,13 | 1.218.042,14 |
| | 1.658.243,37 | 1.501.105,64 |

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 2022 e 2021).

27. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos”, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

| | <i>(em EUR)</i> | |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| <i>Rendimentos suplementares:</i> | | |
| Consumos diversos Bluebiz/Albiz | 621 483,76 | 445 124,04 |
| Consumos diversos Zils | 24 831,33 | 42 268,36 |
| Outros Lisboa | 3 300,00 | - |
| Indemnizações por sinistro | 3 340,00 | 1 104,42 |
| Imputação subsídios investimento | 6 366,59 | 20 536,67 |
| Acerto Pro-rata IVA | 125 327,35 | 60 005,55 |
| Compensações CM Sines | 417 017,70 | 101 532,96 |
| Correções de exercícios anteriores | 26 919,66 | 5 015,90 |
| Outros | 16 911,58 | 10 331,72 |
| | 1 245 497,97 | 685 919,62 |

28. Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 tem a seguinte composição:



(em EUR)

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Impostos | 118 058,39 | 114 352,38 |
| Correções relativas a períodos anteriores | 24 562,61 | 2 542,18 |
| Donativos | 30 418,05 | 25 492,34 |
| Quotizações | 20 491,00 | 19 828,00 |
| Fee DGTF | 1 907 968,15 | 1 569 213,95 |
| Compensação CMS | 417 017,70 | 101 532,96 |
| Acerto do Pro-rata de IVA definitivo | - | 11 085,91 |
| Gastos de Atividades Assessorias | 46 487,86 | 21 192,51 |
| Outros | 96 320,02 | 12 000,00 |
| Encargos Bancários | 16 275,89 | 16 540,33 |
| | 2 677 599,67 | 1 893 780,56 |

29. Amortizações

A rubrica de “Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização”, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, tem a seguinte composição:

(em EUR)

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ativos fixos tangíveis (Nota 6) | 2 291 380,64 | 2 248 272,44 |
| Propriedades de investimento (Nota7) | 1 574,66 | 1 258,94 |
| Intangíveis (Nota 8) | 25 279,54 | 21 486,09 |
| | 2 318 234,84 | 2 271 017,47 |

30. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, foi determinado como segue:

(em EUR)

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Resultado líquido do exercício | 4.301.127,67 | 3.269.795,62 |
| Número médio ponderado de ações em circulação | 4.037.261 | 4.037.261 |
| Resultado por Ação básico | 1,0654 | 0,8099 |

31. Acontecimentos após a data do balanço

Nada a referir



32. Outros

Importa não ignorar o prolongar do conflito armado no Leste europeu, fortemente agravado desde fevereiro de 2022, e que, subsidiariamente à tragédia humana da Guerra, impacta fortemente a economia, com especial destaque para o abastecimento energético da Europa. Se, por um lado, o conflito pode continuar a alimentar um quadro macroeconómico de incerteza e inflação, sobretudo no continente europeu, por outro, e considerando que os mais relevantes clientes da aicep Global Parques são grandes indústrias energéticas em Sines, pode também acelerar o investimento privado e o apoio público à transição energética da União Europeia, de que o Complexo de Sines é um dos polos.

Numa perspetiva mais estreita, a dinâmica inflacionária e das taxas de juro não deverá prejudicar grandemente a aicep Global Parques, uma empresa com elevados lucros e zero endividamento.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração, não executivo

Rita Lindley Cintra Torres Araújo

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

Filipe Santos Fernandes da Costa

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Membro da Comissão Executiva

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis



aicep Global Parques



2022

XVI.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



aicep Global Parques



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 2022 (que evidencia um total de 44 160 267 euros e um total de capital próprio de 30 254 960 euros, incluindo um resultado líquido de 4 301 128 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 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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

Responsabilidade do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 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 regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Empresa, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 17 de fevereiro de 2023



Mário Jorge Silvestre Neto,
(ROC nº 1192, inscrito na CMVM sob o nº 20160803)
em representação de BDO & Associados - SROC



2022

XVII.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



aicep Global Parques

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 2022, 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

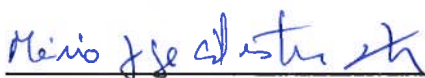
Assim, propomos:

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 2022.

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

Lisboa, 17 de fevereiro de 2023

O FISCAL ÚNICO



Mário Jorge Silvestre Neto,
(ROC nº 1192, inscrito na CMVM sob o nº 20160803)
em representação de BDO & Associados - SROC



Exmo. Conselho de Administração
aicep Global Parques - Gestão
de Áreas Empresariais e Serviços, SA
Rua Artilharia Um, nº 79, 7º andar
1250-038 LISBOA

17 de fevereiro de 2023
142/msn/cgs

Exmos. Senhores,

RELATÓRIO ANUAL DA BDO

Vimos apresentar o nosso relatório anual sobre a fiscalização efetuada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Como é do conhecimento de V.Exas. efetuámos a revisão legal das contas da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, e procedemos ao exame das suas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com a profundidade que considerámos necessária nas circunstâncias. Em consequência emitimos a Certificação Legal das Contas datada de 17 de fevereiro de 2023, cujo conteúdo aqui se dá por integralmente reproduzido.

O trabalho realizado pode resumir-se como segue:

- Acompanhamento da atividade e dos negócios da Empresa através da obtenção de informações junto do Conselho de Administração e dos vários Serviços;
- Análise, com a frequência e a extensão que considerámos necessárias, dos procedimentos contabilísticos e das medidas de controlo interno em vigor na Empresa, e realização dos respetivos testes substantivos e de conformidade;
- Revisão analítica das principais contas do balanço, da demonstração dos resultados por naturezas, da demonstração das alterações no capital próprio e da demonstração dos fluxos de caixa;
- Confirmação direta dos saldos das principais contas de terceiros, nomeadamente, clientes, fornecedores e outros créditos a receber e outras dívidas a pagar, incluindo a aplicação de procedimentos alternativos;
- Confirmação direta de saldos e outras informações junto do consultor jurídico e instituições bancárias que mantêm relações comerciais com a Empresa;

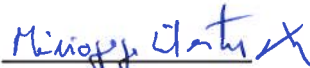
- Análise das reconciliações bancárias;
- Análise dos saldos considerados de cobrança duvidosa;
- Verificação das perdas de imparidade reconhecidas face aos respetivos graus de recuperabilidade;
- Análise da evolução dos ativos fixos tangíveis, ativos intangíveis e propriedades de investimento e realização de testes sobre: aquisições, abates, transferências entre contas, depreciações e amortizações, bem como verificação da consistência dos critérios aplicados;
- Análise das aquisições e alienações de participações financeiras e sua valorização;
- Confirmação do cumprimento das obrigações perante o Estado e a Segurança Social;
- Apreciação e análise dos movimentos ocorridos nas contas que integram o capital próprio;
- Testes sobre a especialização dos gastos e rendimentos;
- Verificação documental das principais transações e operações;
- Análise de conformidade do relatório de gestão e das demonstrações financeiras, com a lei, os estatutos, os registos contabilísticos e verificação da concordância entre as informações divulgadas naquelas peças.


O Fiscal Único verificou ainda, que foram cumpridas determinadas orientações legais vigentes para o setor empresarial do Estado, designadamente a das reduções remuneratórias, aplicáveis no exercício, previstas na Lei (Lei nº 12-A/2010, de 30 de junho), bem como a da exigência constante no nº1 do artigo 54º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro.

Como corolário do trabalho realizado, e no sentido de darmos cumprimento ao disposto na norma internacional de auditoria 580 - Declarações Escritas, solicitámos a V. Exas. que nos fosse enviada a denominada Declaração do Órgão de Gestão.

Finalmente não queremos deixar de manifestar a nossa disponibilidade para prestar os esclarecimentos adicionais que sejam considerados convenientes e apresentar os nossos melhores cumprimentos.

De V. Exas.
Atentamente


Mário Silvestre Neto
ROC - Sócio


Cláudia Gomes Sena
ROC - Diretora