



RGCC

Relatório de Gestão
e Contas

2023



aicep Global Parques

[Handwritten signature]

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 DE NEGÓCIO OPERACIONAIS	18
1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines.....	18
1.2. BLUEBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL.....	28
1.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra	33
1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial	34
2. UNIDADES TRANSVERSAIS OPERACIONAIS.....	39
2.1. Unidade de Negócio	39
2.2. Unidade Técnica	56
2.3. Assessoria Jurídica	60
2.4. Unidade Administrativa e Financeira.....	61
2.4.9. Cumprimento das Orientações Legais	64
V. RECURSOS HUMANOS.....	76
VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA	80
VII. PARTICIPADAS	84
VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	88
IX. INVESTIMENTOS	96
X. PERSPETIVAS PARA 2024	100
XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	104
XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS	106
XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	110
XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	111
XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	120
XVI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	145
XVII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	149



A aicep Global Parques

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

6 2 12 6



aicep Global Parques

I. A AICEP GLOBAL PARQUES

1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente 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

Claúdia Gomes Sena



2. MODELO DE GOVERNAÇÃO

A aicep Global Parques, no âmbito da sua atividade, desenvolve um conjunto de competências que são desempenhadas através de uma estrutura organizacional de tipo vertical, com os seguintes níveis de responsabilidade:

- **Administração:** responsável pela coordenação da empresa, em todas as suas vertentes, composta normalmente por cinco membros, dos quais três compõem a Comissão Executiva. Por motivo de renúncia de dois membros do conselho de administração em 2023, a Comissão Executiva passou a ser composta por apenas dois elementos e o Conselho de Administração composto por apenas três membros
- **Direção:** responsável pela coordenação de competências das Unidades Transversais Operacionais (DAF - Direção Administrativa e Financeira, DN - Direção de Negócio, DT - Direção Técnica e AJ – Assessoria Jurídica) e das Unidades de Negócio Operacionais (DZILS - Direção da ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, DBBA - Direção do BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal e do Albiz - Parque Empresarial de Sintra)).

A estrutura funcional assume uma lógica matricial, centrada nas competências/produtos, permitindo às Unidades de Negócio Operacionais focar-se naquilo que é o seu objeto principal, na sua área de intervenção, com o apoio das Unidades Transversais Operacionais, enquanto entidades com atividades que abrangem toda a 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 Investimento e Comércio Externo de Portugal, EPE	18.406.890,00 €	91,2%	3.681.378
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, IP	1.084.590,00 €	5,4%	216.918
APS - Administração do Porto de Sines, SA	434.265,00 €	2,2%	86.853
Câmara Municipal de Sines	130.280,00 €	0,6%	26.056
ISQ - Instituto de Soldadura e Qualidade	130.280,00 €	0,6%	26.056
	20.186.305,00 €		4.037.261,00



4. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros Acionistas,

O ano de 2023 foi um exercício de enormes desafios, exigindo um empenho redobrado de toda a equipa da aicep Global Parques.

O aumento da área sob gestão na ZILS, que decorreu no final de 2022, e que abrange agora não só mais solo de uso industrial, dentro do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS), mas e particularmente áreas destinadas ao repto da transição energética da indústria na ZILS, já não só no concelho de Sines, mas também no de Santiago do Cacém, exigiu e continua a impor a realização de diversas atividades necessárias ao seu correto registo. Referimo-nos ao rigoroso levantamento topográfico, à análise de todas as condicionantes, ao correto registo matricial, entre outras. O objetivo é o de colocar as novas áreas no mercado de localizações para a indústria e atividades de suporte.

Paralelamente, as elevadas exigências de utilidades do “pipeline” de projetos estratégicos, e na sua maioria com estatuto de PIN (Projeto de Interesse Nacional), convocaram os nossos esforços de cooperação com todas as entidades relevantes de forma a dar resposta às necessidades dos mesmos.

A preparação e concretização da expansão, aliada ao planeamento, beneficiaram do trabalho conjunto com as tutelas dos Negócios Estrangeiros e da Economia, realçando o papel crucial da AICEP e do IAPMEI, e dos acionistas Câmara Municipal de Sines e Porto de Sines, face a todos os custos de contexto, que são os constrangimentos decorrentes de todos os obstáculos que surgem dos mais diversos âmbitos. Paralelamente na gestão do BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, realçamos a cooperação com a Câmara Municipal e com a Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra, assumindo este Parque o papel de ativo estratégico para a localização de mais empresas na região. O BlueBiz conseguiu assim ter uma rentabilidade operacional próspera, resultado de todo o trabalho de reorganização e promoção comercial realizado.

A aicep Global Parques continua a dinamizar o seu papel de especialista em seleção e qualificação de localizações para atividade empresarial, não só através da plataforma Portugal Site Selection, como dos serviços de consultadoria inerentes e que foram os escolhidos para o apoio na expansão e desenvolvimento de várias empresas instaladas na ZILS. O trabalho junto da Associação Portuguesa de Parques Empresariais – APPE, que assistiu ao aumento do seu número de associados em 2023, revelou-se igualmente estratégico na capacitação de todas as regiões nacionais para o acolhimento de novos investimentos.



aicep Global Parques

Podemos congratularmo-nos por conquistar um volume de negócios histórico de 20,5 Milhões de Euros e um resultado líquido de 7, 1 Milhões de Euros, 65% acima do de 2022, que será, como é habitual, transferido aos acionistas em 95 %, após a constituição das reservas legais.

O Conselho de Administração agradece a todos os colaboradores e *stakeholders* o esforço, face o aumento da atividade e de constrangimentos associados à mesma, assumindo mais uma vez a sua aposta na qualificação e motivação dos recursos humanos da empresa.



Apresentação da Empresa e Objetivos Estratégicos

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten blue ink scribbles and markings at the bottom right corner of the page.



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

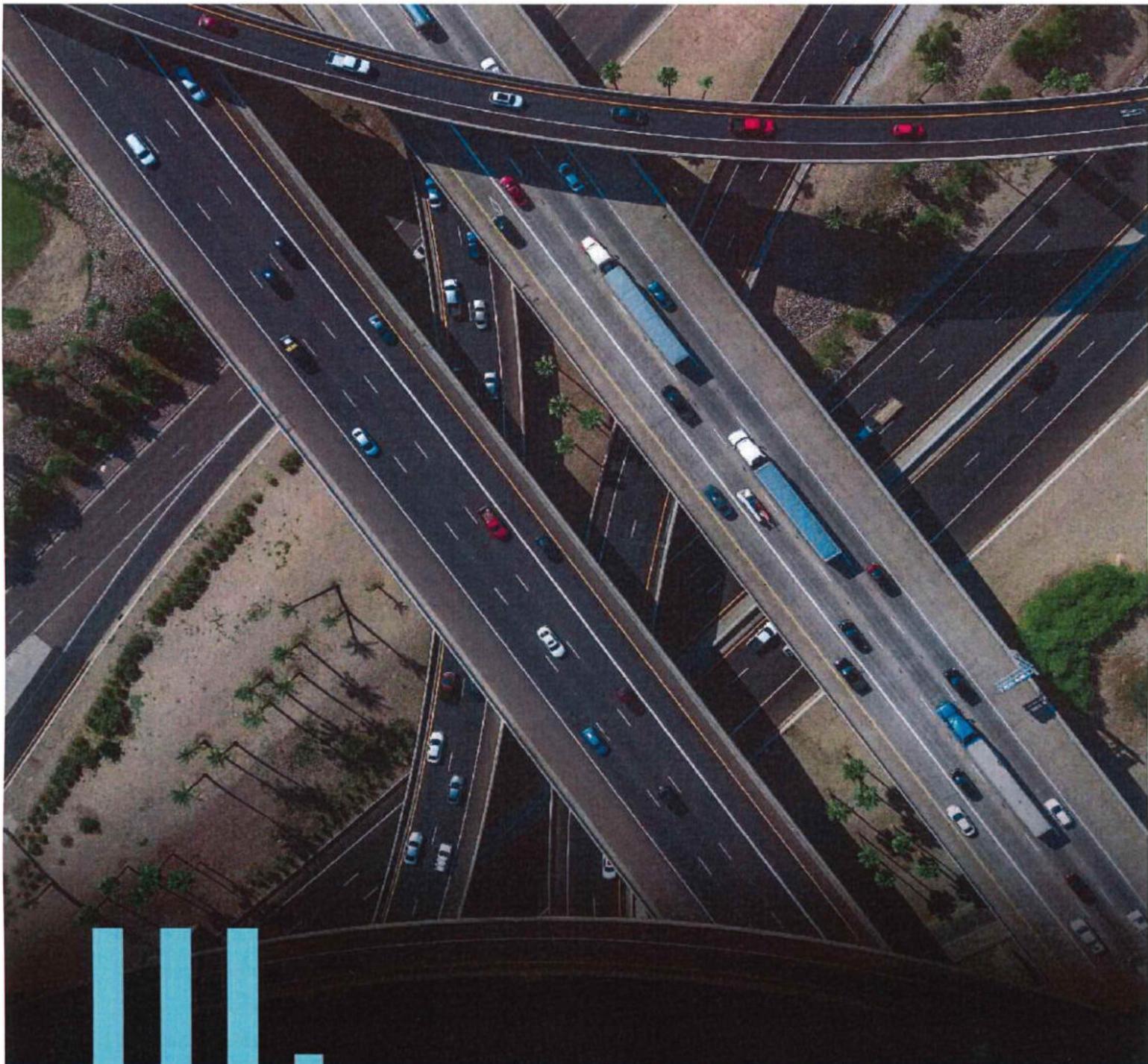
O modelo de negócio da aicep Global Parques assenta em quatro pilares essenciais, a saber:

- 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

[Handwritten signature]



Enquadramento Económico

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques



III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

O ano de 2023 foi marcado por um abrandamento do crescimento económico que se espera que se mantenha em 2024, aguardando-se uma recuperação do crescimento em 2025. A instabilidade causada pela persistente guerra no leste europeu e a mais recente ativação do conflito israelo-palestiniano, ensombream o ambiente económico e destabilizam o foco do investimento, nomeadamente na tão necessária industrialização de base verde e na transição energética.

Em 2023, assistimos já a uma trajetória descendente da inflação promovida pela forte subida das taxas de juro. Apesar deste cenário de forte instabilidade continuámos a registar uma forte procura por soluções de localização nas áreas geridas pela aicep Global Parques.

O recente aumento da área sob gestão na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, para mais do dobro, por uma nova transferência de terrenos, que se encontravam na esfera patrimonial do Estado, alguns dos quais afetos ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas “ICNF”, para o património do IAPMEI I.P. trouxe novos reptos. Foi um ano de grande exigência, e que continuará em 2024, não só na regularização das novas áreas, de registos, de contencioso face às aquisições por usucapião entretanto realizadas e outras já materializadas que urgiram impugnar, entre outros, mas também a oportunidade de instalar mais atividade industrial estruturante para a economia nacional. Esta expansão de área exigiu e continuará a impor um maior esforço na sua gestão, nomeadamente no que diz respeito às infraestruturas inerentes, à gestão florestal e ambiental e à gestão e mitigação de riscos intrínsecos.

Em 2024 e para dar resposta aos grandes projetos de investimento que são muito exigentes em energia e outros serviços, nomeadamente eletricidade e água, continuaremos a trabalhar tal com o aconteceu em 2023, no intuito de agregarmos esforços das diversas entidades gestoras de infraestruturas para que Portugal consiga dar resposta ao seu papel de descarbonização, conseguindo ter rede e capacidade para alimentar com energia renovável – eólica, hídrica e solar - projetos estruturantes. Será também um ano marcado por diversas operações urbanísticas desafiantes, dentro do PU da ZILS, com vista a dar resposta a todos os requisitos dos investidores e a criar um ordenamento do território eficiente e promotor de sinergias.

Com referência ao BlueBiz-Parque Empresarial da Península de Setúbal, realçamos o seu papel como impulsionador da forte dinâmica desta região. A atração de um novo cliente relevante, a Gratech International, multinacional britânica especialista no fabrico de artigos de matérias plásticas para transporte e embalagens, que ocupou a totalidade da área libertada pela Mecahers Aeronáutica e arrancará a atividade em 2024, é disso exemplo.

Destacamos o trabalho da aicep Global Parques, em sintonia e cooperação com a AICEP EPE e com a Secretaria de Estado da Internacionalização do Ministério dos Negócios Estrangeiros, na promoção de Portugal como destino de



aicep Global Parques

investimento. Este trabalho é realizado através da plataforma e dos serviços de consultadoria Portugal Site Selection, mas também através da APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresarias, da qual a aicep Global Parques é fundadora, que em 2023 iniciou um trabalho ativo de capacitação de todas as regiões do país, nomeadamente as de menor densidade populacional, no interior do país, para a atração de mais investimento. Este trabalho de preparação e de formação culminará em 2024 com a Realização de um Roadshow que terá adicionalmente a parceria da ANMP – Associação Nacional de Municípios Portugueses.



aicep Global Parques

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "R. J. J."



IV.

Áreas de Intervenção



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



aicep Global Parques

IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

1. UNIDADES DE NEGÓCIO OPERACIONAIS

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.

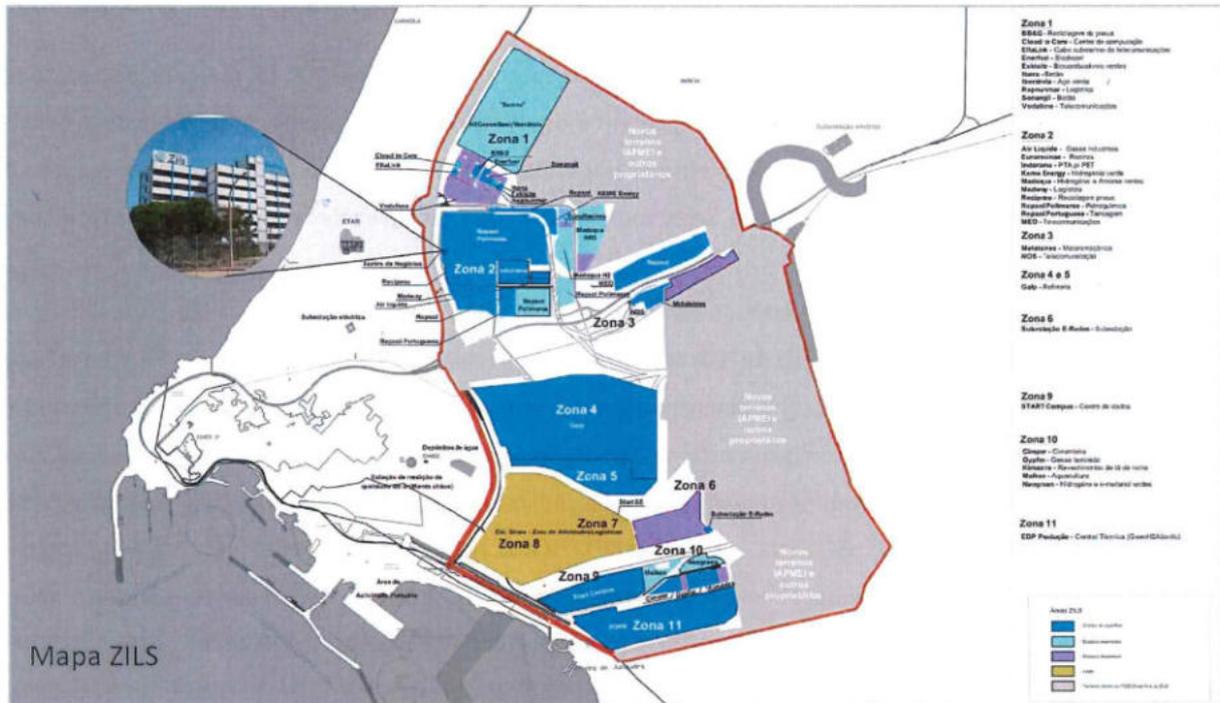
A empresa presta ainda serviços de *procurement* para a instalação de atividades empresariais no território nacional, apoia a instalação de empresas e promove a capacitação para atração de investimento aos municípios, através da ferramenta e serviços de consultadoria: *Portugal Site Selection*.



1.1. ZILS - ZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA DE SINES

1.1.1 Caracterização

A ZILS é a maior zona industrial, logística e de serviços portuguesa e tem atualmente uma área total de cerca de 8610 hectares (ha), dividindo-se, por um lado, na área de 3.306 ha inserida nos 4.157 ha do Plano de Urbanização da ZILS, e por outro na área de 5.304 ha de terrenos adicionais afetos a atividades de produção energética, atividades correlacionadas e outros que foram recentemente transferidos no passado ano de 2022 pelo Decreto-Lei n.º 80/2022 de 25 de novembro para expansão da ZILS. 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 afirma-se como um polo empresarial potenciador de sinergias entre empresas, promotor de uma economia mais circular e com vantagens para a necessária descarbonização industrial.



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 a aproximação 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. Esta revisão permitirá adaptar o PUZILS à nova realidade da procura e às novas necessidades da dupla transição em curso – a transição energética e a transição digital, que operam novas realidades no planeamento e operação da ZILS.



2.1.1 Gestão, Manutenção e Ordenamento dos Espaços

O ano de 2023, sendo o melhor ano de sempre na procura e contratualização na ZILS, foi marcado por um forte crescimento das atividades industriais na ZILS, representando o início de um conjunto ímpar de instalações de novos investimentos e de diversificação de clientes e negócios, consolidando pelo terceiro ano consecutivo o Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines como a mais relevante área de localização empresarial para a economia nacional.

No âmbito da *Energia Sul*, um dos verticais de negócio principais, foram assinados vários contratos para atividades relacionadas com a produção de hidrogénio e produtos subsequentes, nomeadamente com a Hevo Solar II e com a Hevo Indústria, do grupo americano Fusion Fuel, para as áreas de 58.937,24m² e 9467,11m², respetivamente, na Zona 1 da ZILS, bem como com o consórcio português-alemão WINPTX/MAN para uma área de 24.999m². Foi ainda assinado um novo contrato com o consórcio belga e neerlandês ENGIE Electrabel/Shell para uma área de 24.6573,96m² na Zona 3. A suíça SMARTENERGY contratualizou 34.457,46m² na Zona 10 para o seu projeto de hidrogénio. Ainda no capítulo desta tipologia de projetos, foram contratualizadas áreas adicionais no projeto estratégico da Madoqua NH3 e Madoqua Power2X para mais 220.000m² e 371.156,50m² respetivamente, o que representou um crescimento líquido da área de implantação deste cliente de mais 33 ha. No seio dos projetos-âncora da transição energética foi assinado um contrato para 8.069,11m² com a Messer Ibérica na Zona 1 para uma nova unidade de gases industriais e realizadas escrituras com a Repsol Polímeros para áreas de servidão contratualizadas em 2022. A Cimpor Cimentos contratualizou uma área adicional de 25.000m² para a expansão da sua unidade de cimentos e agregados na Zona 10, tendo em vista projetos de circularidade na área cimenteira.

Na área da transição energética, a CALB – China Aviation Lithium Batteries assinou um Contrato de Reserva de Direito de Superfície de uma área de 919.143,65m² para a instalação da sua primeira unidade europeia de produção e montagem de baterias de lítio para a indústria automóvel. A espanhola Iberdrola, na sua parceria com a sueca H2green steel para a instalação em Sines de uma mega unidade de produção de aço verde, autonomizou em 2023 uma parte do seu contrato, numa área de 210.900m² de um total de 1.730.545,02m², para o seu projeto de produção de amónia verde.

Na área da transição digital, há a registar a Reserva pela Blue Path de uma área de 18.910,79m² para um novo Cable Landing Station (CLS) na Zona 1, e da START Campus de um espaço de 29.997,96m², também na Zona 1, para igual atividade. Estes projetos, todos inseridos no âmbito do SINES TECH - INNOVATION & DATA CENTER HUB, foram ainda complementados por projetos acessórios ao mega *datacenter* de 495MW da START Campus pela realização das servidões para a operação de refrigeração daquela instalação, ligação à REN Atlântico e à zona de arrefecimento da EDP Gestão da Produção, com as áreas respetivamente de 9.454,13m² e 3.799,98m² na Zona 9. Este cliente



contratualizou ainda duas novas áreas na Zona 8 de 199.750m², para uma subestação 400/60 Kv, e de 259.200m², para a instalação de infraestruturas acessórias e baterias. A Zona 7 foi objeto de uma reserva, entretanto finda, para a potencial instalação de uma unidade de refinação de lítio por parte da Galp New Energies, com 500.000m².

No âmbito dos processos de instalação e licenciamento em curso é igualmente de salientar a celebração de contratos de prestação de serviços de *project management*, inseridos no produto *Portugal Site Selection Consulting*, com a EDP Gestão da Produção, para uma nova linha de rejeição de efluentes para o sistema de drenagem da concessionária Águas de Santo André, com a Petrogal, para vias rodoviárias e infraestruturas diversas (água industrial, potável efluentes domésticos, industriais, salinos, telecomunicações e outros), no seio do seu projeto de expansão do HVO do *Moving to Neutrality*, inserido na estratégia *From a Grey Refinery to a Green Energy Hub*, e ainda com a Repsol Polímeros para a gestão de aterros e requalificação do Areeiro ZILS 1, tendo em vista, numa segunda fase, a instalação de um projeto de produção de energia fotovoltaica. Há igualmente a destacar que muitos destes projetos são Projetos de Interesse Nacional (PIN), o que implica um acompanhamento muito próximo e intensivo do seu desenvolvimento, por serem fundamentais para a economia nacional.

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 desmatização das áreas verdes comuns e a continuação da substituição progressiva 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 Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e com os Serviços de Informação do Estado, bem como o alerta para potenciais riscos nas passagens superiores sobre as esteiras de oleodutos e nos caminhos de acesso de emergência às mesmas. Na vigilância manteve-se o contrato de rondas das esteiras, em regime de tempo integral, com a equipa de vigilância equipada com uma viatura todo-o-terreno da própria empresa, 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, manteve-se um conjunto de interações com os respetivos gestores e concessionários, bem como com os grandes clientes da ZILS, promovendo as ações de coordenação necessárias às 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). Destaque ainda para o novo projeto da Águas de Santo André de dessalinização de água do mar e ainda de expansão da rede de abastecimento ETA Morgavel – Monte Chãos e de reforço do anel perimetral da ZILS, bem como na requalificação da ETAR da Ribeira de Moinhos e na reciclagem de efluentes;
- das necessidades atuais e futuras da ferrovia - projeto Corredor Internacional Sul - e vias rodoviárias - ligação A26 com a A2, com a Infraestruturas de Portugal;
- da 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;
- dos processos urbanísticos, técnicos e licenciamentos em curso com o Município de Sines, e igualmente com a CCDR-Alentejo, incluindo a revisão do Plano Diretor Municipal e ainda do 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 de 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 sistema estruturado e coordenado facilitando a melhoria das condições e meios de primeira intervenção em caso de sinistro.

3.1.1 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 Conservatórias, 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 da esfera patrimonial do Estado para o património do IAPMEI, que ocorreu no final do ano de 2022, transmitidos por via do Decreto-Lei n.º 80/2022, de 25 de novembro. Como consequência da transferência de novos terrenos para o património imobiliário do IAPMEI, alargou-se o âmbito do acordo de gestão celebrado entre esta entidade e a aicep Global Parques, que permitiu acrescer cerca de 960.800 ha aos atuais 2.375 ha geridos no seio do Plano de Urbanização da ZILS, bem como cerca de 5.304.000 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. A 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.

Durante o ano de 2023 foi realizada uma *due diligence*, com o apoio de uma empresa especializada na área, contratada para o efeito, a todos os prédios propriedade do IAPMEI e geridos pela aicep Global Parques nos concelhos de Santiago do Cacém e Sines, ou seja, não só foram analisados do ponto de vista técnico e legal os terrenos que constam do Decreto-Lei n.º 80/2022, como os terrenos transferidos na década de 90. Estas análises exaustivas continuarão durante o ano de 2024, onde se espera que se concluam todas as regularizações necessárias com vista à possibilidade de comercialização daqueles terrenos. Todo o trabalho de regularização cadastral culminará com uma ficha de cada terreno, na qual constará toda a informação relevante, como uso, áreas, condicionantes ambientais e outras.

Foi ainda concluído o processo de desocupação das instalações da Galiza em Vila Nova de Santo André por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, restando apenas realizar a remoção de alguns bens, ação essencial, a par da regularização cadastral em curso, para a futura comercialização daquele ativo. Em 2023 procedeu-se à reavaliação patrimonial do ativo e ao desenvolvimento de um processo de PIP – Pedido de Informação Prévio junto do Município de Santiago do Cacém de forma a potenciar a comercialização célere deste ativo



4.1.1 Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes na ZILS a 31 de dezembro de 2023.

REFINARIA E COMBUSTÍVEIS	OUTRA INDÚSTRIA
Petrogal Enerfuel	Metalsines Recipneu Gypfor Kimaxtra Sonangil Ibera Maiken Foods Cimpor CALB
INDÚSTRIA QUÍMICA	UTILITIES
Repsol Polímeros Euroresinas (SONAE ARAUCO) Indorama Ventures PTA EnergyKeme ENGIE Electrabel Madoqua NH3 Madoqua Power2X Neogreen Exkísite Import Export SmartEnergy WINPTX - Winpower MAN Hevo Portugal - Fusion Fuel Hevo Indústria - Fusion Fuel	EDP Produção E-Redes AdSA Iberdrola REN Gasodutos
LOGÍSTICA	TELECOMUNICAÇÕES E DIGITAL
CLC - Logística de Combustíveis Repsol Portuguesa - Combustíveis Repnunmar MEDWAY Logistics	Ellalink Start Campus Sines 4.0 Blue Path Technology Google IP Telecom Cloud2Core Omtel [MEO Altice] NOS Vodafone
GASES INDUSTRIAIS	
Air Liquide Messer Ibérica	

5.1.1 Taxas de Ocupação

A área ocupada da ZILS registou, em termos líquidos, um incremento de 19%, ou seja, 2.255.737 m². Na ZILS, a 31 de dezembro de 2023, estavam ocupados e/ou contratados 14.103.058 m² de uma oferta total de 17.023.252m², com enorme pressão de novos projetos sobre o sobranço. Em 2023 procedeu-se ao aumento da das áreas pela inclusão da área do novo contrato celebrado com a CALB.



Quadro 2 - Taxas de ocupação da ZILS a 31 de dezembro de 2023.

DIREITOS DE SUPERFÍCIE	2021	2022	2023
Área Total m ² (a)	23.751.256	23.751.256	24.670.400
Oferta Total m ² (b)	16.104.109	16.104.109	17.023.252
Área Ocupada m ² (c)	9.556.952	11.847.322	14.103.058
Taxa de Ocupação (c/b)	59%	74%	83%

Nota: Em 2023 ainda não foi ainda contabilizada a área dos novos terrenos transferidos através do DL80/2022, uma vez que ainda se encontra a decorrer a respectiva Due Diligence. Assim apenas foi considerada a área do novo contrato da CALB na oferta total e na área ocupada.

• 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 um 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 2023 registaram-se as entradas e/ou reforço de ocupação com contratualização de espaços pelas seguintes entidades, Segula, Super Bock, Tecnimont, ACSH Infraestruturas, Paulo G. Miguel, Bureau Veritas, COEM, Rui & Candeias, BlueLemon, APPLUS, ERA Arqueologia, Hidramar, SIMI e TCPI, num total de 675m². Do lado das saídas, temos a registar a perda de salas da Gesinom, Alicia Ventura, Bureau Veritas e Invall Portugal, num total de 359,85m² e ainda a perda do escritório virtual da BIRB. O saldo do ano é positivo em 315m². A taxa de ocupação em 31/12/2023 foi de 95%, correspondendo a 2.936 m², o que significa um crescimento de 8 % face a 2022, representando praticamente a ocupação total deste ativo e a melhor taxa de ocupação do mesmo desde o início da sua exploração e comercialização em 1999. Há igualmente a registar o aumento da área locável com a requalificação do Piso 2 do Edifício 2, o que representou o aumento da oferta de mais 6 salas e uma área líquida adicional de 155m².

Quadro 3 - Taxas de ocupação do CNZILS a 31 de dezembro de 2023.

CN ZILS	2021	2022	2023
Área Ocupável - m ²	3021	3021	3096
Área ocupada - m ²	1773	2621	2936
Taxa de Ocupação (c/b)	59%	87%	95%
Número de clientes	23	36	42



Quadro 4 - Clientes do CNZILS a 31 de dezembro de 2023.

FORMAÇÃO ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano	QUALIDADE Bureau Veritas Rinave Imasa Ingenieria y Proyectos
TELECOMUNICAÇÕES NOS Towering	DESIGN MARKETING & PUBLICIDADE BlueLemon
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO EM OIL & GAS ATC, Lda Carbonell Figueras Gesinom Puertollano COEM Dinis Ferreira ISSI Industrial Solutions Supply Innovation GTDS DRAMS ASCH Infraestruturas Hynfra IDOM Kaefer LGCE - Katoen Madoqua Sacyr Nervion S3TIN Sernomek Calpe SIMI Technoedif Tecnimont Rui & Candeias UPCON	SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA BHB - Sistema de Controlo e Medida Tecnilab ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO APPLUS TCPI Tecnoprojecto Internacional Emiátomo Proj, Manutenção Industrial Entub ACE Melvcore Segula ASSOCIAÇÕES Associação Empresarial de Sines ALIMENTAÇÃO & PRODUTOS AGRÍCOLAS Maiken Foods Seawave Super Bock Pomme Line Fruits SERVIÇOS DIVERSOS ERA Arqueologia Paulo G. Miguel Hidramar

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, regista-se em 2023 uma taxa de ocupação de 91% encontrando-se disponíveis 3 apartamentos, situação resultante da denúncia do contrato pelo cliente Águas de Santo André.



Quadro 5 - Taxas de ocupação dos apartamentos em Vila Nova de Santo André a 31 de dezembro de 2023.

APARTAMENTOS	2021	2022	2023
Nº de Apartamentos	37	37	37
Oferta Total em nº APT (b)	35	35	35
nº APT ocupados (c)	35	35	32
Taxa de Ocupação (c/b)	100%	100%	91%

• 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 um processo de reavaliação patrimonial, bem como de informação prévia junto do Município de Santiago do Cacém, tendo em vista as 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 2023 foi celebrado, com a Repsol Polímeros, um contrato de gestão e reafecção das terras resultantes das escavações do Projeto ALBA de expansão daquela unidade, de modo a redirecioná-las para a recuperação das cavas da exploração do Areeiro ZILS II. Esta ação enquadra-se no seio do Plano Ambiental de Recuperação Paisagístico conducente ao encerramento dos Areeiros ZILS I e II e a sua reafecção à atividade de 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 2023, prosseguiram as 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 2024, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2023. O PMA ZILS continua a ser um instrumento extremamente importante na gestão da qualidade ambiental da ZILS e ainda crítico para os estudos de impacte ambiental e de avaliação de impactos acumulados dos projetos instalados e em via de instalação na ZILS.

1.2. BLUEBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL

1.2.1. Caracterização

O BlueBiz, em Setúbal, dedica-se à localização de empresas industriais, logísticas e de serviços, dispondo de 560.000 m². Trata-se de um Parque Empresarial localizado na Área Metropolitana de Lisboa com uma oferta completa de infraestruturas vocacionadas para responder às necessidades do setor industrial, nomeadamente as do setor químico industrial, químico farmacêutico e metalúrgico, que são o alvo da sua promoção comercial. Disponibiliza uma área comercializável de 280.299 m², repartida entre 90.729 m² de área coberta para uso industrial, 181.858 m² de área descoberta e 7.712m² 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 e ETARI). 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 três edifícios onde se inclui 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, por empresas certificadas.

Uma referência, em particular, 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 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 domésticos 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. Esta constituiu uma preocupação de gestão e manutenção, tendo-se procedido à instalação de um novo sistema de barreiras de controlo de acessos, à criação de um novo sistema de cadastro dos colaboradores das empresas para emissão dos cartões de acesso ao parque e à implementação de procedimentos na comunicação dos visitantes para a portaria. Foi mantido o nível qualitativo da iluminação geral nas zonas periféricas, foi reorganizado o estacionamento de viaturas e promoveu-se pela 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 das zonas verdes, relvadas ou com vegetação, e da sinalética.

1.2.3. Clientes

Quadro 6 - Principais clientes do BlueBiz a 31 de dezembro de 2023.

AERONÁUTICA Lauak Portugal	ENTIDADES CERTIFICADORAS Comissão Vitivinícola Rrg. Península de Setúbal TUV Austria Iberia
QUIMICA FARMACÉUTICA Curaleaf International	PARQUE TIR Câmara Municipal de Setúbal
QUIMICA INDUSTRIAL Euronavy Engineering	SERVIÇOS DE CONSULTORIA IT Network Workolic DNS Business Partners Blue Vision Belt Seguros
INJEÇÃO PLÁSTICO Gratnells International	LOGÍSTICA AUTOMÓVEL Gefco Group CAT
EQUIPAMENTO INDUSTRIAL Entrepasto Máquinas Ergosteel	TRANSITÁRIOS LOGISTICOS GTO - Sabetrans
AGRO INDÚSTRIA Vitas Roullier Mermaid Mar da Arrábida	
SERVIÇOS DE ENGENHARIA Isonewt	



1.2.4. Taxas de ocupação

Com o propósito de manter atualizada e organizar toda a oferta disponível, procedeu-se à atualização do cadastro das áreas disponíveis totais e comerciais. Destaca-se a redução da área da oferta total industrial coberta em virtude do projeto da edificação das vias interiores na nave 1.

A área coberta industrial ocupada contraiu em 2023, em sequência do *términus* do contrato de reserva da Killine, no mês de setembro, correspondente a uma área de 7.285m² coberta industrial e de 2.704m² de logradouro, e da saída do cliente Mectop, por motivo de insolvência, o qual ocupava um espaço de 823,05m² de área coberta industrial e 460m² de logradouro.

Em 2023 foram instalados dois novos clientes, contudo sem impacto no aumento da taxa de ocupação, embora com saldo positivo na rentabilidade das áreas ocupadas. Em julho de 2023 a Curaleaf International, multinacional americana especializada na produção e comércio de canábis medicinal, assumiu as instalações previamente ocupadas pela Clever Leaves com uma área total de 2.806,00m² na Nave I e no Edifício VII. Foi igualmente concluído o processo de desativação da fábrica da Mecahers Aeronáutica tendo sido celebrado um acordo de confissão de dívida e plano de pagamento de indemnização por saída antecipada, com data efetiva a dia 31 de julho de 2023. Em setembro de 2023 a Gratnells International, multinacional britânica especialista no fabrico de artigos de matérias plásticas para transporte e embalagens, celebrou um contrato para a totalidade da área libertada pela Mecahers Aeronáutica na Nave I, no Edifício VI e Logradouro adjacente, com uma área total de 14.917,03m².

A área ocupada de escritórios manteve-se estável com uma ocupação de 60%, embora se tenha registado uma elevada flutuação de clientes. Assim, registou-se a entrada dos seguintes clientes: GTO, Belt Seguros, Blue Vision, DNS Business Partners, Mar da Arrábida, João Manteigas, Curaleaf e Gratnells.

O aumento da produção da Autoeuropa e a reativação das cadeias logísticas de importação de veículos permitiu chegar a 31 de dezembro de 2023 com ocupação de 95% das áreas descobertas.

Quadro 7 - Taxas de ocupação do BlueBiz a 31 de dezembro de 2023

	Área Coberta Industrial			Área Descoberta			Área Coberta Escritórios		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Oferta Total m ² (a)	91.465	91.966	90.729	176.640	182.458	181.858	7.651	7.779	7.712
Área Ocupada m ² (b)	48.751	57.216	49.185	106.177	166.703	172.192	4.370	4.680	4.652
Taxa de Ocupação (b/a)	53%	62%	54%	60%	91%	95%	57%	60%	60%



Em 2023 procedeu-se a uma aferição rigorosa das áreas tendo sido necessário ajustar as áreas da oferta total.

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 8.297 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 noturna. 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 aicep Global Parques, continuaram a ser desenvolvidas ações de manutenção geral, preventiva e reativa, necessárias à manutenção do nível qualitativo dos espaços e à 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 2023.

COMÉRCIO	SERVIÇOS
Surfcloud	ArtShuttle - Transporte de Obras de Arte
Surf Earth	Veterinários Sobre Rodas
Projecto Esperança	ARQUIVO
Pescadinha	AICEP Portugal Global
Basíkoceano	PUBLICIDADE
PSF Surfboards	Jellycode
EQUIPAMENTO INDUSTRIAL	MANUTENÇÃO AUTOMÓVEL
KSB - Bombas e Válvulas	Pedaços de Adrenalina

1.3.4. Taxas de ocupação

Quadro 9 - Taxas de ocupação do Albiz a 31 de dezembro de 2023.

ÁREA COBERTA	2021	2022	2023
Área total m ² (a)	9.072	9.072	9.072
Oferta Total m ² (b)	9.012	9.012	9.012
Área Ocupada m ² (c)	9.012	9.012	8.471
Taxa de Ocupação (c/b)	100%	100%	94%

1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

Durante 2023 foram efetuadas alterações na estrutura funcional e na imagem da plataforma Portugal Site Selection (PSS), que serão colocadas *on line* em 2024. Este desenvolvimento tem como objetivo melhorar o aspeto gráfico da plataforma, tornando-a mais intuitiva e apelativa para o utilizador final, aproveitando as potencialidades e funcionalidades da nova versão do *software* que dá suporte à plataforma. O interface gráfico



do Portugal Site Selection foi renovado e otimizado, utilizando soluções e APIs (Application Programming Interface) de desenvolvimento mais modernas. O impacto deste trabalho será visível na página de entrada na plataforma, em toda a interface com o utilizador e nos relatórios gerados no PSS.

Foi dada particular atenção ao plano de contactos com as entidades gestoras de parques empresariais e outros potenciais fornecedores de informação, onde se incluem as agências imobiliárias, passíveis de valorizar o Portugal Site Selection, elaborado no início do ano, tendo resultado num incremento da informação constante da ferramenta tal como se especifica abaixo:

Quadro 10 – Variação de disponibilidades.

Lotes	+ 152
Parques Empresariais	+ 5
Office Space	+ 7
Ativos (terrenos)	+ 12
Municípios na plataforma	+ 2

Continuou o esforço de dar visibilidade à plataforma, quer ao nível da presença nas redes sociais, quer através de ações de promoção do Portugal Site Selection, das quais se destacam:

- O desenvolvimento de anúncios de produtos (onde se inclui o Portugal Site Selection) e pilares estratégicos da empresa (como seja a vertente da responsabilidade ambiental da empresa, por exemplo) para publicação de 11 anúncios na revista digital Portugal Global, da AICEP, durante o ano de 2023, dos quais se apresenta abaixo um exemplo:



Handwritten signature in blue ink.



- A divulgação da plataforma PSS - Portugal Site Selection na *Annual Conference Site Selectors Guild*, que se realizou em San Antonio, nos EUA. A Conferência reúne as principais empresas e profissionais especialistas em *site selection*, sendo um evento-chave para aumentar a notoriedade de Portugal como destino de investimento e dar visibilidade internacional ao PSS como instrumento valioso de *procurement* de espaços empresariais em território nacional;



- Participação nos Encontros PNAID 2023 – Investimento da Diáspora, que se realizaram em Viana do Castelo, como complemento em território nacional do objetivo de aumentar a visibilidade da ferramenta PSS junto de potenciais investidores.

Portugal Site Selection Consulting

No âmbito dos serviços de consultoria Portugal Site Selection Consulting, e em linha com as orientações do Programa Internacionalizar 2030, nomeadamente o eixo B10, no que respeita à divulgação e qualificação da oferta nacional de espaços de acolhimento empresarial (com «dossiers de investimento») foram realizadas as seguintes propostas:

- Proposta para o desenvolvimento do Dossier do Investidor do Município de Fafe com o objetivo de potenciar a capacitação para o Investimento das estruturas de acolhimento empresarial daquele Concelho;



aicep Global Parques

- Acompanhamento da elaboração da proposta e início dos trabalhos de um projeto 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;
- Proposta de prestação de serviços de Project Management do encaminhamento de efluentes da instalação industrial da EDP Produção Energia, para o sistema de descarga de efluentes da ZILS, com vista à implementação do projeto Green2Atlantic, sito na U.O.P.G. C – U.E. C1 da ZILS;
- Proposta de consultadoria do Portugal Site Selection à Repsol Polímeros, para a realização de serviços de gestão do projeto, licenciamento, fiscalização e monitorização das ações de deposição de solos e recuperação paisagística a realizar pela Repsol no Areeiro ZILS I da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines, no contexto do Projeto “Alba” de expansão do Complexo Petroquímico de Sines.

Evolução da Plataforma Portugal Site Selection

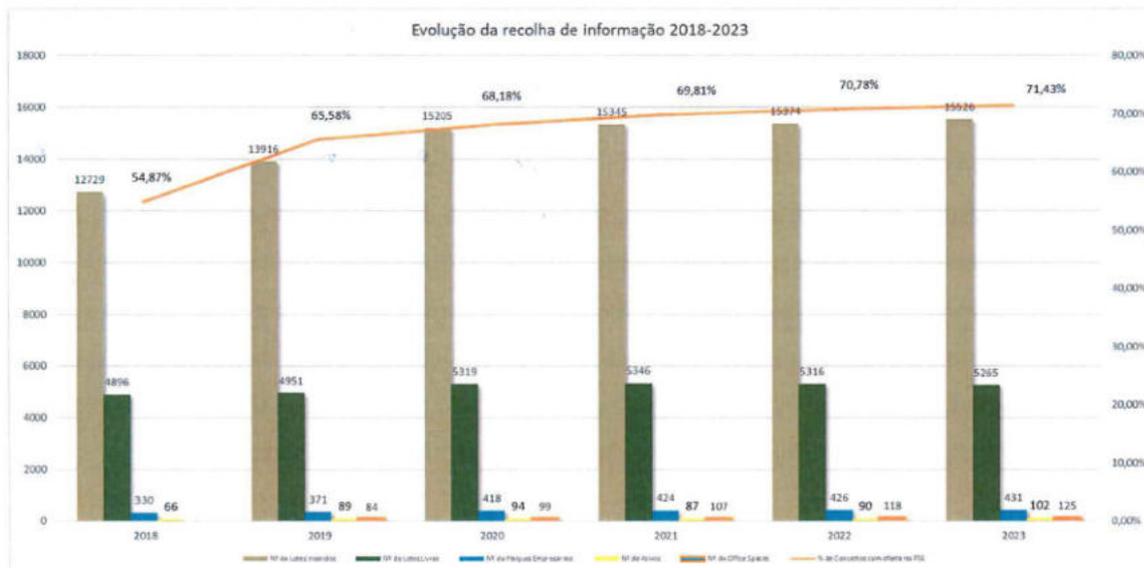
Relativamente à informação da plataforma Portugal Site Selection, com o objetivo de alcançar uma cobertura maior do território, o enfoque centrou-se nas regiões com menor expressão na plataforma ao nível de presença e conteúdos contando, no final de 2023, com a seguinte informação disponível:



Tal como referido, foi feito um esforço contínuo nos contactos com os municípios, no sentido de aumentar a sua representatividade na plataforma com a inclusão de novos espaços de acolhimento empresarial, tendo sido possível aumentar a taxa de cobertura de Concelhos - existem atualmente 220 municípios com informação disponível no Portugal Site Selection, que representam 71,43% 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 2023 comparativamente a 2022. Este decréscimo deve-se ao facto de não terem sido realizadas em 2023 ações de grande visibilidade da plataforma. Acresce que está em curso o *restyling* da ferramenta que, além de uma nova imagem nos suportes visuais, introduz novas funcionalidades para o utilizador.



No top 10 dos países que visitaram a plataforma em 2023 saliente-se a entrada no ranking da Singapura, que juntamente com a China consolida o crescente interesse dos investidores asiáticos nos últimos anos.



aicep Global Parques

Igualmente de notar a saída do Reino Unido do ranking do último ano, em contraste com a presença assídua que tem mantido neste ranking ao longo dos últimos anos.

Ranking 2022	Ranking 2023
1.  Portugal	1.  Portugal
2.  United States	2.  United States
3.  China	3.  China
4.  Spain	4.  France
5.  Brazil	5.  Singapore
6.  France	6.  Spain
7.  Indonesia	7.  Netherlands
8.  United Kingdom	8.  Germany
9.  Germany	9.  Algeria
10.  Algeria	10.  Brazil

2. UNIDADES TRANSVERSAIS OPERACIONAIS

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 atividade comercial, comunicação e às relações institucionais. Nesta linha, estabeleceram-se diversas parcerias com outras entidades, no sentido da promoção de sinergias na captação e acolhimento de projetos, com particular enfoque nos de atividade sustentável, 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, relativamente aos 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 para setores de atividade estratégicos em vários idiomas.

2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2023, 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 – Logística, Energia&Indústria e Digital – 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):

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, tirando vantagem da

proximidade ao Terminal de Carga do Aeroporto de Beja. O objetivo 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, quando relevante, coordenadas com a APS - Administração dos Portos de Sines e Algarve.

Durante o ano de 2023 foram mantidos contactos estreitos com um *player* do setor da Logística operando com grandes armazéns na Península Ibérica, que incluiu visitas a parques logísticos em Espanha.

Estes contactos despoletaram a necessidade da realização de um trabalho de *benchmarking* e de posicionamento da ZAL face à realidade internacional tendo-se dado início, em 2023, a um estudo da Viabilidade Económico-Financeira para a zona da ZAL com continuidade em 2024.

2. Energia Sul



A marca Energia Sul corporiza a prioridade do desígnio nacional da transição energética e reindustrialização verde e 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.



aicep Global Parques

De entre os novos projetos que se desenvolveram na ZILS durante o último ano destacam-se os reinvestimentos em transição energética, nomeadamente no Complexo Petroquímico da Repsol. A par destes há a referir os projetos de novos investidores, sobretudo na produção de hidrogénio verde, com particular menção para a Smartenergy, a Winpower, a Hevo Portuguesa e a Engie, que resolveu o contrato em dezembro de 2023. Igualmente digna de nota, no âmbito dos novos investimentos que se preveem instalar na ZILS, é a CALB, com um projeto de Baterias de Lítio. Procurando corresponder à procura de eletricidade verde por parte de todos os reinvestimentos e investimentos que decorrem na ZILS, continuam os esforços com vista à constituição de uma CER “Energia Sul” - Comunidade de Energia Renovável de Sines, em parceria com o Porto de Sines e a Câmara Municipal de Sines, perspetivando-se que a esta se venham juntar as empresas das grandes unidades eletrointensivas instaladas no Complexo de Sines.



Miguel Gama, EVP da aicep Global Parques, apresentou a Energia Sul, o vertical de energia da ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines no 11.º Fórum Estratégico PTPC - Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção/Cluster AEC

3. Sines Tech - Innovation & Data Center Hub



armazenamento de dados.

Este vertical de negócio potencia o desenvolvimento de uma comunidade digital centrada na atividade associada aos cabos submarinos de telecomunicações e aos grandes centros de computação, processamento e



Em 2021 foi dado início ao projeto-líder para uma economia de dados e do conhecimento em território nacional, com a construção na ZILS do centro de dados da Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus que em 2023 reforçou o seu investimento na ZILS com um novo contrato, aumentando a área ocupada na ZILS. O centro de dados veio somar-se à estação de amarração do cabo submarino EllaLink, interligando o continente europeu ao continente sul-americano. A amarração de novos cabos, como o Olisipo e Medusa, e a entrada da Cloud2Core com o projeto de centro de computação e investimentos adicionais do Sines 4.0, chapéu do Start Campus, são fortes contributos para o processo da transição digital nacional. Seguindo a estratégia comercial projetada, durante o ano de 2023 foram divulgados e promovidos estas três verticais de negócio da ZILS, a nível nacional e internacional, destacando-se no sector do digital a presença da aicep Global Parques em diversos eventos, nalguns casos inserida no âmbito do projeto “Invest in Alentejo”.

No desenvolvimento da Comunidade Sines Tech, juntaram-se, durante 2023, 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, o Instituto Politécnico de Setúbal e a DGRM – Direção Geral de Recursos Marítimos.

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* digital do Sines Tech.

Foi realizada uma candidatura do Sines Tech aos prémios EEPA 2023 - Enterprise Promotion Awards 2023, tendo esta candidatura merecido o reconhecimento a nível nacional, constituindo-se como um dos dois projetos ganhadores nacionais a seguir para concurso internacional e, posteriormente, reconhecido pela Comissão Europeia que o colocou na *shortlist* de projetos candidatos ao concurso Europeu.



aicep Global Parques



Filipe Costa, à data CEO da aicep Global Parques, participa na Submarine Networks EMEA em Londres

Ainda a nível do desenvolvimento da estratégia comercial, mas no que respeita ao BlueBiz, destaca-se a divulgação da oferta através de anúncios na revista Portugal Global, publicada pela AICEP, e nos *media* regionais, e a presença continua no Imovirtual, onde estão presentes anúncios desenvolvidos mostrando os espaços disponíveis.

Em suma, o foco primordial consistiu em:

- Dar visibilidade à oferta da empresa promovendo os espaços disponíveis das diversas tipologias, através de anúncios e apresentações orientados para clusters de atividade;
- Aumentar a 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;
- Aumentar a competitividade dos ativos da empresa propondo e implementando uma estratégia de requalificação ou modernização dos mesmos, sendo exemplo o desenvolvimento de nova imagem e estrutura de sinalética para o BlueBiz;
- Promover a captação de investimento nos nossos parques garantindo o acompanhamento comercial dos clientes e dos respetivos contratos;
- Concorrer para a fixação dos nossos clientes dinamizando sinergias e promovendo ações de divulgação temáticas nos nossos parques dirigidas à comunidade empresarial.



2.1.3 Divulgação e Promoção

Em 2023, 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.



Entrevista de Isabel Caldeira Cardoso, CEO da aicep Global Parques, à Revista Bow

No âmbito de uma política de transparência e gestão sustentável, a aicep Global Parques continuou a dar visibilidade à gestão ambiental da ZILS divulgando os resultados do Plano de Monitorização Ambiental da ZILS – PU ZILS – com a publicação regular das análises laboratoriais e registos da monitorização da qualidade do ar e das águas subterrâneas e superficiais.

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 tendo em vista estimular a interatividade de quem o visita, está na fase final de reformulação e modernização, tendo decorrido todos os trabalhos para a elaboração do novo site, cujo lançamento se estima venha a ocorrer no início de 2024.

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.

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



aicep Global Parques

- VI Fórum Transfronteiriço do Corredor Sudoeste Ibérico, que decorreu no auditório do Edifício Badajoz Siglo XXI. O evento foi organizado pela plataforma empresarial luso-espanhola Sudoeste Ibérico em Rede, tendo como objetivo dinamizar os Corredores Sudoeste Ibérico como um “novo espaço de desenvolvimento europeu em rede”, configurando uma “mega-região” conectada interna e externamente;
- Participação na Sessão 2 com o tema Ordenamento e Planeamento no 1º Seminário Imobiliário Logístico que decorreu no CCB, promovido pela APLOG - Associação Portuguesa de Logística;
- 25º Congresso de Logística promovido pela APLOG, subordinado ao tema “Supply Chain: da Colaboração à Sustentabilidade” que contou com o patrocínio do Jantar de Networking,
- Participação no Painel 1: Impacto Regulamentar nas diferentes etapas do ciclo da Investigação, Inovação e Implementação das Tecnologias (Regulatory Impact on the R&I and deployment cycle at different stages) da reunião no âmbito do Exercício de Aprendizagem Mútua (Mutual Learning Exercise - MLE) sobre o Roteiro das Tecnologias de Baixo Carbono e a Descarbonização da Indústria.

A aicep Global Parques, a Câmara Municipal de Sines, a Administração do Porto de Sines e a Comunidade Portuária e Logística de Sines associaram-se à ADRAL - Associação de Desenvolvimento Regional do Alentejo, que apresentou uma candidatura ao programa (SIAC) do projeto “Invest in Alentejo”, projeto que mereceu a aprovação do referido programa e centrava as suas ações em 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, foram desenvolvidos vídeos promocionais de cada um dos verticais acima mencionados.

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



aicep Global Parques

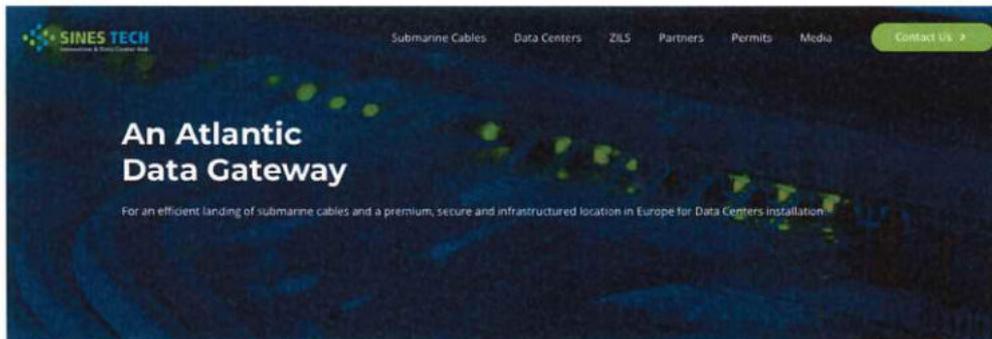
- A CEO da aicep Global Parques, Isabel Caldeira Cardoso, participou no Blue Growth Midterm Event, no painel subordinado ao tema EEA Grants 2014–2021 Blue Growth - Transformar a missão de restaurar os nossos oceanos, mares e águas até 2030 em oportunidades de negócio;
- Miguel Gama, Administrador Executivo da aicep Global Parques, participou no 11.º Fórum Estratégico PTPC - Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção/Cluster AEC sobre "PRR e PORTUGAL 2030 - Uma década de Megaprojetos - do desafio à concretização, com sustentabilidade";
 - Isabel Caldeira Cardoso, CEO da aicep Global Parques, participou no Fórum Económico, organizado pelo Ministério dos Investimentos da Arábia Saudita em coordenação com a aicep Portugal Global, por ocasião da Comissão Mista Portugal/Arábia Saudita;
 - Filipe Costa (à data CEO da aicep Global Parques) participou na Green Hydrogen Summit 2023 em Lisboa (pilar Energia do projeto "Invest in Alentejo").



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



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

O envio de comunicados de imprensa para os órgãos de comunicação social (OCS) foi mantido, de forma a dar destaque nos media aos factos mais importantes da atividade da aicep Global Parques.

Destaque para o apoio da Assessoria de Imprensa da AICEP na divulgação dos comunicados de imprensa e da publicação de notícias na Portugal News, newsletter divulgada não só na empresa, junto, nomeadamente, dos OCS, mas também da sua Rede Externa e através dessa nos mercados internacionais.

Foi dada particular atenção à publicação de notícias na 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 2023, a página web da aicep Global Parques recebeu 4.308 visitas de 79 países diferentes.

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



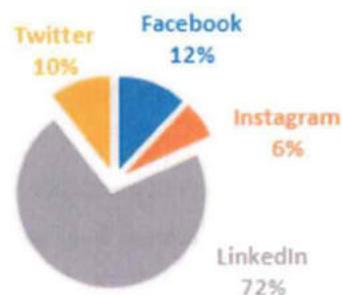
aicep Global Parques

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

Países que mais visitaram o site da aicep Global Parques.

Em relação à divulgação da atividade da empresa nas redes sociais, com mais de 100 publicações durante o ano, a uma média de 2 publicações por semana, atingimos no final de 2023 o número de seguidores abaixo e respetiva variação positiva relativamente a 2022:

- LinkedIn: 7.840 seguidores - Variação de 18%
- Facebook : 1.300 seguidores - Variação de 8%
- Twitter: 1.141 seguidores - Variação de 3%
- Instagram: 700 seguidores (só iniciámos a comunicação nesta rede em 2021) - Variação de 20%



Taxa de seguidores totais por redes sociais 2023

No conjunto das redes sociais, regista-se um aumento de 1.443 novos seguidores em 2023, totalizando 10.981 no final do mês de dezembro, salientando-se que embora o Instagram tenha sido a rede social que mais novos



aicep Global Parques

seguidores captou em termos percentuais (variação de 20% em comparação com 2022), o LinkedIn lidera com o maior número de seguidores (72%).

No plano de divulgação e promoção, continuamos o esforço de divulgação dos materiais desenvolvidos e atualizados de forma permanente, privilegiando o formato digital, com destaque para:

- Desenvolvimento e divulgação de novos materiais promocionais da oferta da empresa, nomeadamente novos anúncios, desenvolvidos por parque e por setor de atividade estratégico. Abaixo encontram-se alguns dos anúncios divulgados em 2023 na revista Portugal Global bem como por outros OCS, onde é visível a opção estratégica de colocar o enfoque na divulgação dos espaços de escritório disponíveis no BlueBiz:



- Prossequindo a estratégia de criação de uma identidade de imagem corporativa e uniformização dos materiais de comunicação e divulgação, foram elaboradas diversas apresentações institucionais da oferta da ZILS e do BlueBiz, em português e em inglês, centradas nos mercados-alvo definidos para os dois parques e direcionadas a clientes de setores diferentes

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

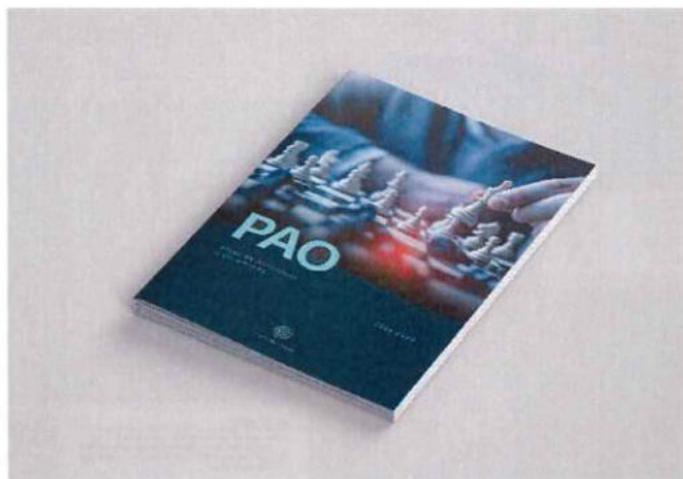


aicep Global Parques



Apresentação do BlueBiz direcionada ao setor farmacêutico

- Para garantir a coerência visual da comunicação interna da empresa, foram desenvolvidas capas para os diversos relatórios da empresa com base na imagem criada para o efeito:



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 e que se encontra, igualmente, acessível através do nosso website.

2.1.4. Estudos Setoriais e Estratégicos

No que respeita a estudos setoriais e estratégicos empreendidos, salienta-se o trabalho desenvolvido em 2023 para a realização de um estudo com vista à *compliance* da empresa com as normas do RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados, com base num Grupo de Trabalho criado para o efeito.



Foi dado início aos estudos preparatórios para o projeto de desenvolvimento da ZAL Sines, 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. Assim, o estudo da ZAL, que se encontra em curso, teve como ponto de partida a realização de um benchmarking internacional, um estudo de viabilidade económico-financeira, a que se segue um Plano de Pormenor e, por último, os estudos de engenharia.

Como foi já referido, foi feita a candidatura do Sinestech-Innovation & Data Center Hub aos prémios nacionais Enterprise Promotion Awards (EEPA) 2023, organizados pelo IAPMEI. Este projeto ficou em 1º lugar na categoria 3 – Apoiar a Transição Digital, a nível nacional. Com este reconhecimento, o Sines Tech reafirma o seu compromisso de impulsionar a inovação e soluções tecnológicas na região de Sines, colocando Portugal no mapa do setor tecnológico inovador.



Na cerimónia de entrega dos prémios Enterprise Promotion Awards (EEPA) 2023, que decorreu em Santa Maria da Feira

O Sines Tech é um espaço de acolhimento de empresas de base tecnológica, integrado na Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), a maior zona industrial de Portugal, gerida pela aicep Global Parques. A dinâmica do *cluster* Sines Tech e a sua comunidade demonstraram ter capacidade para induzir um efeito dominó no desenvolvimento económico da região, atraindo investimento e talento nacional e internacional altamente qualificado, com um impacto visível em Sines.

Como vencedor nacional dos prémios EEPA 2023, o Sines Tech representou o país na etapa europeia da competição em Bilbao, onde competiu com projetos inovadores de toda a Europa, dando destaque à política de transição digital nacional.



aicep Global Parques



Foram lançadas as bases para a realização de um estudo que visa avaliar o Peso de Sines no PIB Nacional, em parceria com a ADRAL, estudo este que se propôs ser realizado no âmbito do novo projeto “Invest in Alentejo 2.0”, objeto de uma candidatura ao SIAC – Internacionalização no final de 2023.

Por último, salienta-se o estudo realizado para a reformulação da sinalética do BlueBiz, que compreendeu a proposta de uma nova imagem, a definição de uma nova estratégia para o parque com sinalização de orientação, de informação e de marketing diferenciadas, tendo como objetivo, não só refrescar a imagem do BlueBiz e dotar o parque de sinalética digital, como também flexibilizar a estrutura da sinalética do parque por forma a enquadrar a dinâmica de entrada e saída de novos clientes com flexibilidade e um mínimo de perturbação nos suportes de sinalética, orientar o acesso aos diversos edifícios e disciplinar a mobilidade dentro do parque.



Nova estrutura de sinalética do BlueBiz – Exemplo de totem de sinalética de orientação



Proposta de nova sinalética do BlueBiz - Tipologias de suportes



aicep Global Parques

2.1.5 Missões de Promoção Externa dos Parques

Foram realizadas várias missões exteriores de promoção dos ativos 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 Intermodal South America, em São Paulo (pilar Portos & Logística);



- À Transport Logistic, em Munique (pilar Energia);
- Missão de *benchmarking* a Madrid (pilar Logística);
- Ao Submarine Networks EMEA 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).

No âmbito da atividade comercial da Direção de Negócio, foi mantido o esforço de contacto com as Câmaras de Comércio, tendo sido partilhadas as notícias e enviados comunicados de imprensa para os contactos nestas entidades, com o objetivo de aumentar a visibilidade dos nossos produtos e atividade, bem como a angariação de projetos de investimentos.



aicep Global Parques

Foi dada continuidade ao trabalho de divulgação da empresa 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*, tendo resultado em visitas de delegações diplomáticas, das quais se destaca:

- Visita do Embaixador do Egipto à ZILS;
- Visita do Embaixador do Japão à ZILS;
- Visita do Singapore Press Club à ZILS;
- Visita do Embaixador do Panamá ao BlueBiz;
- Visita de uma delegação da Embaixada da China à ZILS;
- Visita de S. Exa. o Secretário de Estado da Internacionalização aos novos projetos na ZILS;
- Visita de S. Exa. o Ministro dos Negócios Estrangeiros à ZILS;
- Visita de uma delegação do Chile à ZILS;
- Visita de uma delegação da Etiópia ao BlueBiz;
- Visita de uma delegação da prefeitura de Santos (Brasil) à ZILS.

2.1.7. Relações com Entidades

No âmbito das relações com *shareholders* e *players* relevantes foram organizadas, durante o ano de 2023, algumas atividades e visitas de entidades aos parques sob gestão da aicep Global Parques, bem como visitas da aicep Global Parques às instalações dos parceiros, das quais realçamos:

- Visita de grupo parlamentar alemão à ZILS;
- Visita da MPE – Madeira Parques Empresariais ao BlueBiz e à ZILS;
- Visita da ELEA Digital ao Sinestech;
- Visita da CALB aos escritórios em Lisboa;
- Visita da aicep Global Parques às instalações da Valfondo na Castanheira do Ribatejo;
- Visita da aicep Global Parques à plataforma logística de Marchamalo da Valfondo em Madrid, Espanha;
- Visita da aicep Global Parques à instalação de produção de Hidrogénio Verde da Iberdrola em Puertollano, Espanha;
- Visita da aicep Global Parques às instalações da H2GS em Estocolmo, seguida de visita à obra da Siderurgia de Aço Verde em Boden, Suécia.



2.2. UNIDADE TÉCNICA

Enquadramento

No ano de 2023, a direção continuou o que tem sido a estratégia seguida no passado, mantendo uma política de investimentos criteriosa e promotora de competitividade e qualidade da oferta de áreas de localização da aicep Global Parques.

Os investimentos realizados visam 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 de localização, 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, foram desenvolvidos diversos projetos e estudos visando a viabilização de investimentos que se afiguram de elevado interesse nacional.

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* – deu-se continuidade ao desenvolvimento de todas as operações necessárias para a execução da fase subsequente de ocupação da totalidade da área de 59ha contratualizada com esta entidade na Zona 9 da ZILS (UOPG C – UE C1.1 do PUZILS). Neste sentido, e tendo em conta este e os restantes projetos que têm áreas reservadas na UOPG C – UE C1.1 do PUZILS, deu-se continuidade, em 2023, ao desenvolvimento do Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para a globalidade desta Unidade de Execução.

No seguimento de operações de expansão de clientes existentes, como é caso da Repsol Polímeros, e da celebração de contratos com novos clientes como a CALB, a Madoqua e a Energykeme, deu-se seguimento à elaboração dos Projetos de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para as Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS.

Em paralelo e utilizando os *inputs* destes projetos, começou a desenvolver-se o projeto de requalificação da denominada Estrada da Carbogal, via estruturante da ZILS, na sua área Norte.

Para a Unidade de Execução D1 da ZILS, destacamos a necessidade do Cliente Start Campus para a criação de Lotes destinados à constituição de uma Subestação Elétrica e de uma área para colocação de baterias de



aicep Global Parques

armazenamento de energia. Realça-se, adicionalmente, o início dos trabalhos relacionados com a criação de lotes para a instalação de uma central de dessalinização, por parte das Águas de Santo André, bem como, para a ampliação de uma estação de armazenamento e compressão de hidrogénio, pela REN Gás. Com estes objetivos, iniciou-se a elaboração do Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para a globalidade desta Unidade de Execução.

Ao abrigo do produto *Portugal Site Selection Consulting* foi contratualizada com a Petrogal uma Prestação de Serviços para a elaboração dos Projetos de Infraestruturas de Urbanização, tendo em conta os seus projetos de expansão na unidade industrial da Refinaria de Sines, denominados HVO&SAF e GalpH2Park, no sentido da criação de um novo e importante acesso viário a sul da Refinaria, assim como de todas as redes que permitam o funcionamento destas novas unidades.

A aicep Global Parques tem vindo a desenvolver estes projetos, que envolvem especialidades como Rede Viária, Redes de abastecimento de água potável, industrial e reutilizada, Redes de Drenagem de Águas Residuais Industriais, domésticas e pluviais, Infraestruturas para Telecomunicações (ITUR), Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica, Arranjos Exteriores e Integração Paisagística.

A área da ZILS, dentro do seu Plano de Urbanização, gerida pela aicep Global Parques sofreu um acréscimo significativo, tendo passado recentemente de uma área de 2.375 ha para aproximadamente 3.306 ha. Uma das consequências desse crescimento diz respeito ao aumento significativo da área impermeabilizada, tornando-se estritamente necessário promover um sistema de drenagem pluvial adequado que permita dar resposta a novas solicitações, sejam decorrentes diretamente da ocupação do território, seja dos efeitos cumulativos das alterações climáticas. Neste sentido foi elaborado um Plano Geral de Drenagem onde foram apresentadas as soluções macro para a área da ZILS, o qual servirá de base à elaboração dos projetos de infraestruturas de drenagem pluvial.

A evolução da procura e das necessidades industriais, bem como a alteração profunda da legislação aplicável, conduziram à desatualização do PUZILS, 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 da 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 continua em curso com o



desenvolvimento dos respetivos trabalhos técnicos tendentes à definição das novas opções de planeamento para a área em apreço.

Concluiu-se também o projeto de alteração da rede viária da denominada Zona 2, de forma a otimizar as acessibilidades do projeto ALBA do cliente Repsol Polímeros, e a facilitar a circulação e melhorar a segurança rodoviária nesta zona. A materialização deste projeto está prevista para 2024.

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 2023, da reabilitação integral de uma área de escritórios aproximada de 160m². Nos apartamentos localizados em Vila Nova de Santo André foram realizadas algumas intervenções de reabilitação com a substituição de janelas de alumínio em três apartamentos, para além das diversas ações de manutenção reativa e preventiva necessárias.

Inertes

Na sequência do contrato de Reserva de Direito de Superfície para a área do ex-Areeiro ZILS 1, UOPG A3 do PUZILS, celebrado 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, foi assinado um contrato de consultoria no âmbito do produto *Portugal Site Selection Consulting* com a Repsol Polímeros visando realização dos trabalhos relativos à gestão de projeto, licenciamento, fiscalização e monitorização das ações de deposição de solos e recuperação paisagística

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

Eficiência Energética

Tendo sido 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 (CER) no Complexo Portuário, Logístico e Industrial e Município de Sines, foi



dada continuidade a este processo com o apoio da ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida, através da realização do pedido de constituição desta CER junto da DGEG – Direção Geral de Energia e Geologia.

Existindo algumas limitações legais à participação da Câmara Municipal de Sines na CER, o pedido supracitado foi efetuado apenas tendo como membros a aicep Global Parques e a APS, sendo expectável que, uma vez ultrapassados os constrangimentos legais, a Câmara Municipal de Sines possa integrar a mesma.

2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Infraestruturação de espaços

No ano de 2023 continuou-se a desenvolver 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 da rede entre a fronteira do parque e o cliente.

Continuou-se a trabalhar na reestruturação do Edifício I do BlueBiz, respetivas Infraestruturas de abastecimento e acessibilidades, para fracionamento do atual Edifício 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, não só foram concluídos os projetos de Arquitetura e Especialidades, contratados em 2022, como foi desenvolvida grande parte dos trabalhos preconizados pelos projetos e 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, e garantia de estanquidade do edifício à entrada de aves.

No Edifício I, tendo em vista a criação de produto, face à elevada procura por parte de diversos investidores, e também, para dar continuidade à erradicação das coberturas com amianto que ainda subsistem no BlueBiz, foi substituída uma área de telhado, de aproximadamente de 5.000m², e tratada a estrutura metálica que suportava o mesmo.

No Edifício VII, desenvolveu-se um projeto de Arquitetura e Especialidades de forma a permitir, após a execução das consequentes obras, a célere ocupação de uma área de aproximadamente 500m².

Para aumentar a quantidade de lugares de estacionamento disponíveis para os utilizadores do Parque, iniciou-se o desenvolvimento de um novo projeto para criação de áreas suplementares.



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 pretende promover a instalação 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. Neste âmbito, a aicep Global Parques deu início ao desenvolvimento de um projeto de uma Central Fotovoltaica com uma potência total de 999,90 kW, que se pretende que seja instalada no ano de 2024. Uma vez que se equaciona, no futuro, aumentar a potência instalada através da instalação de painéis fotovoltaicos, não só no solo como nas coberturas de alguns edifícios, foi desenvolvido um estudo de diagnóstico estrutural das dos edifícios, de modo a garantir a segurança dos mesmos aquando da futura instalação de painéis nas suas coberturas.

2.2.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra

Gestão e manutenção dos espaços

No âmbito da contínua melhoria da qualidade do serviço prestado a todos os utilizadores, foram efetuados diversos trabalhos de manutenção preventiva e reativa.

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 2023 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. A transferência de património do Estado português



para o IAPMEI que ocorreu no final do ano de 2022 trouxe grandes desafios não só no que diz respeito à regularização desse património *stricto sensu*, mas também ao nível do contencioso considerando as aquisições por usucapião com as quais nos deparámos e que exigiram a correspondente tomada de ações.

Destacam-se, especificamente, o acompanhamento do processo de regularização cadastral dos terrenos sites nos concelhos de Santiago do Cacém e Sines sob gestão da empresa e a análise da atual situação cadastral do BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal com vista à sua atualização e otimização de forma a proporcionar uma melhor oferta dos espaços.

Do ponto de vista interno mantiveram-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 dando entrada de processos judiciais e acompanhando os existentes.

Salientam-se as revisões realizadas ao nível dos procedimentos internos da empresa, especificamente o Código de Ética e de Conduta e o Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, tendo em consideração as especificidades da própria entidade e a atualização destes documentos face à legislação vigente, bem como a análise das políticas implementadas ao nível do Regulamento Geral de Proteção de Dados.

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

Em 2023 decorreu o processo de migração do ERP Primavera para a nova versão V10 envolvendo um trabalho detalhado de levantamento de necessidades de processos e de desenvolvimentos específicos a serem migrados. Este processo incluiu o acompanhamento da migração, bem como testes à nova versão e à base de dados de modo a garantir a continuidade dos processos sem constrangimentos significativos. Como a nova versão apresenta algumas funcionalidades distintas em relação à anterior foi necessário realizar um esforço adicional na parametrização das novas ferramentas.

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 de negócio operacionais geradoras de resultados, e às unidades transversais operacionais, 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.

Para cumprimento dos deveres de informação fiscal, 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, foi submetida atempadamente a informação requerida através das respetivas ferramentas de cada entidade.



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. 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.

Os excedentes de tesouraria da empresa são sempre aplicados em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo emitidos pelo IGCP. Com o retorno da remuneração do capital devido ao aumento das taxas de juro tornou-se necessário assegurar uma gestão de tesouraria mais eficiente de modo a garantir a maximização dos juros auferidos.

2.4.5. Património

Relativamente ao património e ao ativo da empresa, continuam as ações relativas à manutenção e garantia de cumprimento dos procedimentos de imobilizado. A direção administrativa e financeira acompanhou o grupo de trabalho de regularização cadastral do BlueBiz.

Em relação aos escritórios dos serviços transversais em Lisboa foram iniciadas ações de requalificação das estruturas em madeira que se encontravam significativamente deterioradas, contando com o apoio da Direção Técnica. Foi ainda iniciado o projeto de implementação de sistema de carregamento elétrico de viaturas nas instalações da empresa em Lisboa, Sines e Setúbal também com o apoio da Direção Técnica. Prevê-se a conclusão destas duas ações no primeiro semestre de 2024.

2.4.6. Terceiros

Com o objetivo de manter o Prazo Médio de Pagamento abaixo dos 30 dias, foi atingido em 2023 um prazo médio de 10 dias, 34% abaixo do obtido em 2022.

Relativamente às garantias ou retenções de obra, apesar de não se considerar o enquadramento da empresa 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 2023, 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.

2.4.7. Recursos Humanos

A estrutura orgânica da empresa manteve-se sem grandes alterações face a 2022, embora tenham ocorrido alguns fluxos de entrada e saída de pessoal. Uma dessas alterações envolveu a substituição de um trabalhador que passou à situação de aposentado para o qual foi realizado um novo processo de admissão. Este trabalhador recém-contratado optou por rescindir o seu contrato ainda no período experimental resultando na necessidade de realização de novo processo de admissão. Também em 2023 decorreu o processo de admissão de novo colaborador conforme previsto no PAO 2023 e devidamente excecionado por S. Exa. o Secretário de Estado do Tesouro.

Foram atualizados os códigos de conduta e combate ao assédio no trabalho e de Código de Ética e de Conduta e foi apresentado o Plano de para a Igualdade para 2024 Está em curso uma atualização aos procedimentos de recursos humanos.

Foi elaborado o Plano de Formação para 2023. 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 dos contratos 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 2023 (PAO 2023).



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, dívidas 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 2023, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão – 2023, é relevante destacar que a aicep Global Parques não possui qualquer endividamento ou financiamento externo.

Na análise da evolução do Prazo Médio de Pagamento a fornecedores, em conformidade com 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 uma variação de -34% em relação a 2022, tendo ficado o prazo médio de pagamentos relativo a dezembro de 2023 em 10 dias, abaixo do limite de 30 dias previsto na RCM referida.

PMP	2022	2023	Variação 23/22	
			Valor	%
Prazo (dias)	15	10	-5,1	-34%

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.

Em 2023 verificou-se a renúncia de Filipe Santos Fernandes da Costa aos cargos de Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva, por carta datada de 5 de junho. Foi substituído em ambas as funções até ao final do mandato através de deliberação unânime por escrito dos acionistas de 9 de junho, por Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto, à data Vogal do Conselho de Administração e



Vice-Presidente da Comissão Executiva. Por via desta deliberação foi igualmente aprovada a passagem de Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque, então Vogal da Comissão Executiva, a Vice-Presidente da Comissão Executiva, mantendo a posição detida enquanto Vogal do Conselho de Administração.

Ocorreu ainda a renúncia de Rita Lindley Cintra Torres Araújo ao cargo de Presidente do Conselho de Administração, por carta datada de 30 de outubro, com efeitos a 30 de novembro, não tendo sido promovida a sua substituição face à aproximação da data fim do mandato.

Em 2023 remunerações mensais, foram:

Período de 1 de janeiro a 5 de junho de 2023

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	4.295,86	1.718,35
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	3.818,54	1.527,41
Miguel Gama	S	C	3.818,54	1.527,41
Philomène Costa Dias	S	C	589,34	0,00

Notas: Remunerações brutas antes das reduções remuneratórias previstas na Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho

Período de 6 de junho a 31 de dezembro de 2023

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	
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	4.295,86	1.718,35
Miguel Gama	S	C	3.818,54	1.527,41
Philomène Costa Dias	S	C	589,34	0,00

Notas: Remunerações brutas antes das 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.



aicep Global Parques

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:

Composição do Conselho de Administração:

1 de janeiro de 2023

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

A 31 de dezembro de 2023

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma	Data	Entidade Pagadora	(O/D)
2021-2023	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	AG	16/06/2023	aicep Global Parques	D
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Miguel Gama	AG	16/06/2023	aicep Global Parques	D
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração, Não executivo	Philomène Costa Dias	AG	25/06/2021	aicep Global Parques	D



Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Rita Lindley Cintra Torres Araújo	AICEP Portugal Global, EPE	Administradora (até 29/10/2023) Assessora do Conselho de Administração (desde 30/10/2023)	Público
Filipe Costa **	ADRAL, SA	Administrador não executivo (até 08/06/2023)	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 **	ADRAL, SA	Administrador não executivo (desde 09/06/2023)	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	European Chemical Site Promotion Platform (ECSPP)	Membro do Comité Executivo	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APLOG	Membro da Mesa da Assembleia Geral	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	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 (até 16/02/2023)	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 da 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	Remuneração Anual (€)			Reduções Remuneratórias	Valor Final
	Fixa	Variável	Bruta		
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)		
Filipe Costa *	53.794,06	N.A.	53.794,06	2.689,70	51.104,36
Isabel Caldeira Cardoso	76.943,62	N.A.	76.943,62	3.847,18	73.096,44
Miguel Gama	71.788,49	N.A.	71.788,49	3.589,42	68.199,07
Philomène Costa Dias	8.250,72	N.A.	8.250,72	412,54	7.838,18

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

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023

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 *	13,00	746,00	Segurança Social	12.190,55	2.655,88	805,66	316,44
Isabel Caldeira Cardoso	13,00	2.178,00	Segurança Social	17.504,14	6.075,20	858,57	281,28
Miguel Gama	13,00	2.308,00	Segurança Social	16.349,13	6.075,20	858,57	281,28
Total		5.232,00		46.043,82	14.806,28	2.522,80	879,00

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023

Administradores Executivos	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond anual - €	Total 2023 - €	Observações
Filipe Costa *	1.200,00	20,52	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	1.200,00	40,23	n.a.
Miguel Gama	1.200,00	99,73	n.a.

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (€)
				Identificar	Valor	
Filipe Costa *	-	255,00	-	Refeições	660,12	915,12
Isabel Caldeira Cardoso	7.131,71	1.599,27	-	Refeições	1.220,86	9.951,84
Miguel Gama	381,71	937,90	-	Refeições	1.204,95	2.524,56
				Total		13.391,53

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023



Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuida	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal	Rendas Ano 2023	Prestações Contratuais Remanescentes
			(€)				(€)	(€)	Nº
Filipe Costa *	S	S	47.487,34	AOV	2019	2024	789,17	4.077,38	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2024	789,62	9.475,44	12
Miguel Gama	S	S	47.499,66	AOV	2019	2024	789,62	9.475,44	12

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023

Administradores Executivos	Plafond Combustível e Portagens (€)	Gastos anuais associados a viaturas (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Filipe Costa *	2.227,24	1.948,32	410,70	2.359,02	n.a.
Isabel Caldeira Cardoso	4.916,37	3.607,67	1.741,65	5.349,32	n.a.
Miguel Gama	4.582,24	3.503,11	1.363,95	4.867,06	n.a.

* Renúncia ao cargo, em funções até 05/06/2023

O aumento significativo de procura nos parques sob gestão, especialmente na ZILS, refletido no aumento do volume de negócios, tornou necessário um aumento de deslocações tanto de natureza institucional, envolvendo membros do governo, quanto para receber as várias entidades interessadas ou para encontrar soluções de resolução de problemas, junto às entidades competentes, conducentes à instalação dos clientes. Esta situação acresce à redução do número de membros da comissão executiva desde junho 2023 o que resultou no aumento das deslocações individuais de cada administrador. Este cenário levou a que o valor calculado do plafond anual fosse ultrapassado.

Órgão de Fiscalização

No ano em análise teve lugar, na Assembleia Geral de 27 de fevereiro, a eleição de Cláudia Gomes Sena como Fiscal Único Suplente para o restante período deste mandato, na sequência de renúncia ao cargo de Mário Jorge Silvestre Neto, por ter sido nomeado representante do Fiscal Único Efetivo a 2 de novembro de 2022.

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 2023, 15.000,00 EUR, acrescidos de IVA.



Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Nº Inscrição OROC	Nº Inscrição CMVM	Forma	Data	Contratada	
2021-2023	Efetivo	BDO & Associados - SROC, Lda Representada por Mario Jorge Silvestre Neto	1192	1122	Assembleia Geral	25/06/2021	Sim	6
2021-2023	Suplente	Cláudia Gomes Sena	1691	N.A.	Assembleia Geral	27/02/2023	Sim	1

Nome	Remuneração Anual 2023 (€)		
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3)=(1)-(2)
BDO & Associados - SROC, Lda	15.000,00	0,00	15.000,00

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 cartões IGCP Charge Card - Base Viagens em nome dos Administradores Executivos, os quais são para utilização específica e exclusiva em aquisição de serviços de viagens e alojamento.

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

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

A aicep Global Parques não realiza qualquer despesa não documentada.

Relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens

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

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. A última revisão do Plano foi aprovada em 2023.

O Relatório anual de ocorrências ou risco de ocorrências é igualmente publicado no *site* da empresa.



Plano para a Igualdade

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

Código de Ética e de Conduta

A empresa possui um Código de Ética e de Conduta, cuja última revisão foi feita em 2023.

O Código foi publicado no site e em Diário da República e distribuído pelos colaboradores da empresa.

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 2023, 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) (€)	2023 Exec.	2023 Orç.	2022 Exec.	2021 Exec.	2020 Exec.	2023/2022		
						? Absol.	Var. %	
(0) EBITDA	11 879 074	8 504 521	8 109 064	6 731 796	6 368 028	3 770 010	46%	
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	-	n.a.	
(2) FSE	1 611 861	1 993 454	1 524 694	1 418 869	1 342 926	87 166	6%	
(3) Gastos com o pessoal - sem OS	1 510 566	1 525 040	1 383 311	1 218 042	1 196 633	127 255	9%	
i) Indemnizações pagas por rescisão	-	-	-	-	-	-	n.a.	
ii) Valorizações remuneratórias	24 709	32 863	24 119	-	-	590	2%	
iii) Impacto da Aplicação dos IRCT	-	-	-	-	-	-	n.a.	
(4) Gastos com o pessoal sem os impactos i, ii, iii	1 485 857	1 492 177	1 359 192	1 218 042	1 196 633	126 665	9%	
(5) Impactos da pandemia por Covid-19 nos Gastos Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5)	3 122 426	3 518 494	2 908 006	2 636 912	2 539 560	214 421	7%	
(7) Volume de negócios (VN) ¹	20 540 077	19 393 796	16 763 708	16 763 708	12 755 521	3 776 369	23%	
(8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19	-	-	-	-	-	-	-	
(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)	20 540 077	19 393 796	16 763 708	16 763 708	12 755 521	3 776 369	23%	
(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)	15,20%	18,14%	17,35%	15,73%	19,91%	-2,15 p.p.	-12%	
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	42 685	70 460	41 003	23 136	21 741	1 682	4%	
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	-	-	-	-	-	0	n.a.	
(iii) Gastos associados à frota automóvel ^b	146 513	190 081	141 586	134 650	130 999	4 926	3%	
(11) Total = (i) + (ii) + (iii)	189 197	260 541	182 589	157 786	152 740	6 608	4%	
(12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	346 816	251 409	60 013	59 722	38 236	286 804	477,9%	
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	33	36	34	31	30	-	1	-3%
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	5	5	5	4	-	2	-40%
N.º Cargos de Direção (CD)	5	5	5	5	5	-	0%	
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	25	26	25	21	21	-	0%	
N.º Trabalhadores/N.º CD	5	5	5	4	4	-	0%	
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:								
. Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos	654 696	1 796 495	669 478	447 078	578 362	- 14 782	-2%	
... Eletricidade Bluebiz	337 514	986 000	568 114	405 606	521 654	- 230 600	-41%	
... Eletricidade ZILS	2 811	2 020	2 554	2 072	2 907	257	10%	
... Conservação Bluebiz	73 364	54 000	53 370	39 400	53 801	19 994	37%	
... Ajuste do preço de energia 2023/20233	-	226 578	-	-	-	-	n.a.	
... Task Forece Urbanismo	-	178 635	-	-	-	-	n.a.	
... Regularização novos terrenos ICNF	207 355	238 180	-	-	-	207 355	n.a.	
... PU ZILS	33 652	111 081	45 440	-	-	- 11 788	-26%	
. Renda do IAPMEI	4 189 842	3 641 782	3 370 127	2 651 252	2 260 211	819 715	24%	

Em relação a 2022, verifica-se um aumento de 23% do Volume de Negócios, o que se refletiu na redução do peso relativo dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externo e com os Gastos com o Pessoal em 12%. Face a 2022 gastos operacionais demonstraram um acréscimo de cerca de 7%. O aumento dos FSE de 6%, está associado,



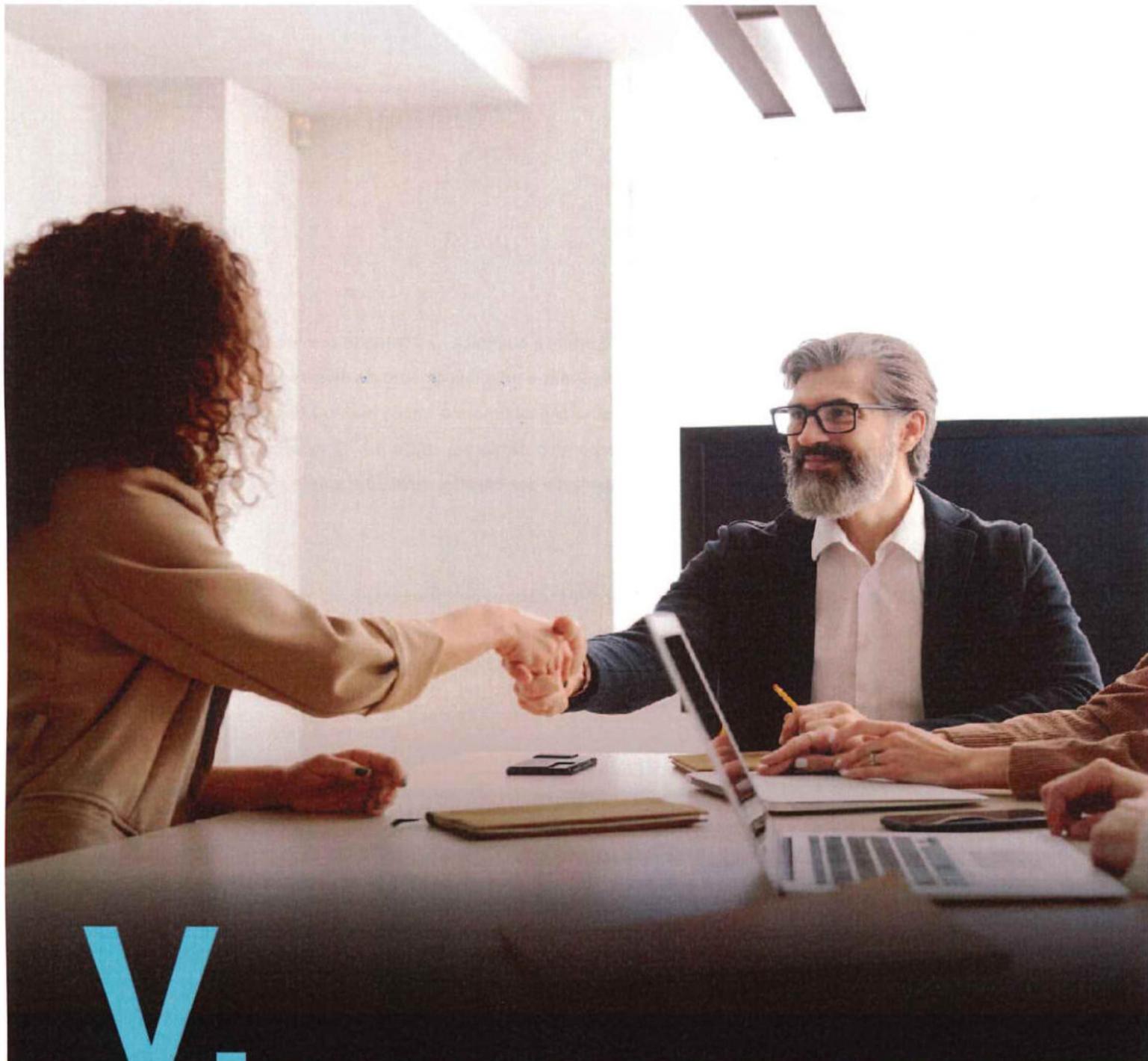
entre outros fatores, ao acréscimo das rubricas de trabalhos especializados, limpeza e vigilância, compensado pela redução em algumas rubricas, como é o caso da conservação e de honorários. O acréscimo de cerca de 9% nos gastos com Pessoal (excluindo órgãos sociais), resulta do aumento geral de salários, das valorizações remuneratórias e do facto de as 4 admissões ocorridas em 2022 terem um ano completo de impacto em gastos com o pessoal em 2023, além de uma nova admissão em 2023. Esta situação foi atenuada pela saída da diretora administrativa e financeira em junho de 2023 a qual não foi substituída.

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	460.917,14	452.239,60	391.750,91	722.599,69
Aplicações Financeiras (CEDIC)	19.600.000,00	21.000.000,00	25.900.000,00	19.690.000,00
Total	20.060.917,14	21.452.239,60	26.291.750,91	20.412.599,69

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA	5.937,32	2.033,96	2.130,60	2.227,24
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	5.256,45	3.959,25	5.356,24	6.708,71
Total	11.193,77	5.993,21	7.486,84	8.935,95
Juros auferidos	0,00	0,00	0,00	0,00



V.

Recursos Humanos

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

528



V. RECURSOS HUMANOS

O ano de 2023 apresentou-se como um período de intensa dinâmica na atividade comercial da aicep Global Parques marcado também pelo aumento das áreas geridas e pelo lançamento de diversos novos projetos.

O incremento significativo na atividade técnica e comercial da empresa impôs maiores desafios para os quais a equipa da aicep Global Parques conseguiu responder de forma eficiente. O esforço e compromisso desempenharam um papel muito importante na superação dos desafios de 2023, contribuindo para o sucesso da empresa.

1. Efetivos

Em 31 de dezembro de 2023 a aicep Global Parques tinha um total de 30 trabalhadores efetivos. O seu Conselho de Administração é constituído por dois membros executivos um não executivo. A estrutura de recursos humanos é caracterizada pelo equilíbrio de género com um peso relativo de 58% de mulheres e de 42% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 11 - Recursos Humanos a 31 de dezembro de 2023.

Estrutura de Recursos Humanos a 31/12/2023 (inclui Conselho de Administração)	Administradores		Diretores		Técnicos		Assistente Administrativo		Assistente Operacional		Total	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Administração	1	2						2			1	4
Unidades Transversais Operacionais												
DAF - Direção Administrativa e Financeira				1	1	2			2		3	3
DN - Direção de Negócio				1	1	2					1	3
DT - Direção Técnica			1		2	2			1		4	2
AJ - Assessoria Jurídica						3					0	3
Unidades de Negócio Operacionais												
DZILS - Direção da ZILS			1			1		1	1	1	2	3
DBBA - Direção do BlueBiz e Albiz			1		1			1	1		3	1
Total	1	2	3	2	5	10	0	4	5	1	14	19

A caracterização e estrutura do quadro de pessoal da empresa, permaneceram sem alterações significativas, à exceção da antiguidade e da idade média dos colaboradores. Verificou-se uma redução desses indicadores face a 2022, resultado dos processos de recrutamento ocorridos em 2023.

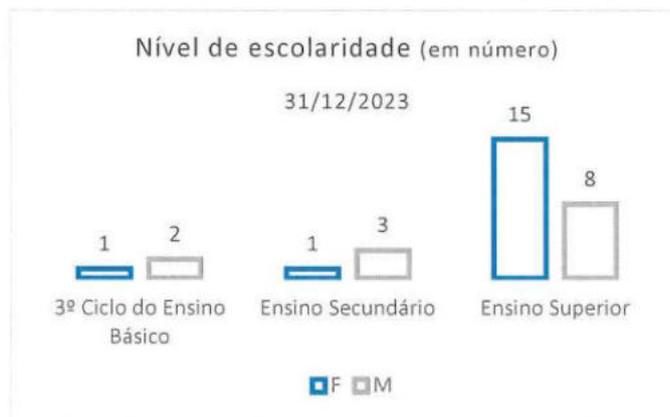


Quadro 12 - Caracterização dos Recursos Humanos.

	2021	2022	2023
TOTAL RECURSOS HUMANOS	26	30	30
VÍNCULO EFECTIVO	26	30	30
F	14	17	17
M	12	13	13
VÍNCULO EVENTUAL	0	0	0
F	0	0	0
M	0	0	0
IDADE MÉDIA	48	46	45
F	48	48	47
M	47	44	43
ANTIGUIDADE MÉDIA	13	11	10
F	13	12	11
M	12	9	9
HABILITAÇÕES	26	30	30
Ensino Superior	18	23	23
Ensino Secundário	6	5	4
Ensino Básico	2	2	3

Nota: Exclui Administração

Atualmente, do total de 30 trabalhadores 77% possui formação superior e apenas 10% possui formação ao nível do ensino básico, o que afere um elevado nível de qualificação ao quadro de recursos humanos da empresa.



Caracterização dos Recursos Humanos.

Nota: Exclui Administração



2. Formação

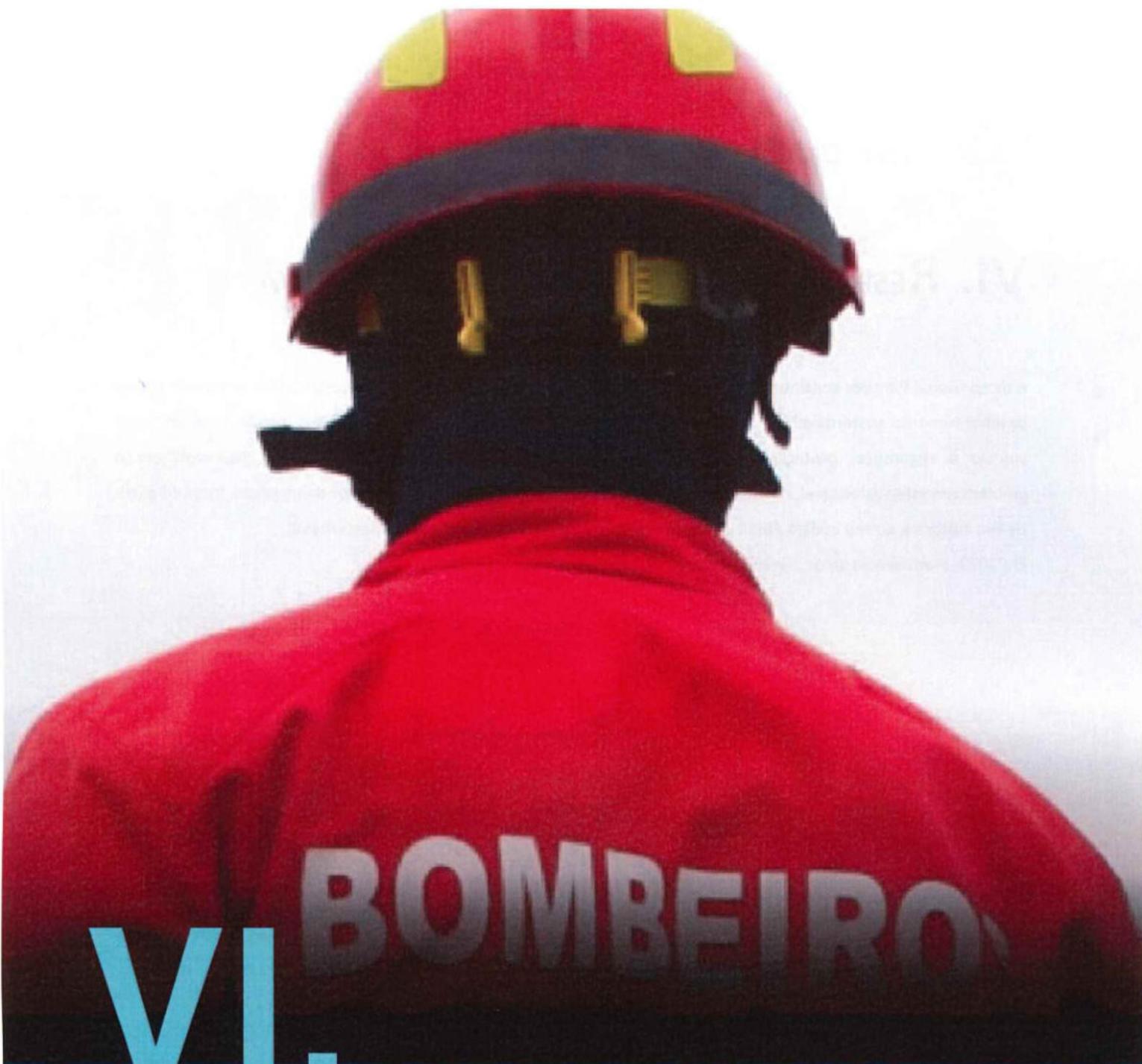
No ano de 2023 a realização das ações de formação foi diretamente afetada pelo aumento do volume e de trabalho do pessoal, o que significou um grau de execução abaixo do esperado. Apesar do gasto total com formação ter sido inferior em 2023 face a 2022 de relevar que o número de participantes foi maior e o total de horas de formação aumentou em aproximadamente 37%.

Em 2024 será mantido o esforço e investimento na área de formação e qualificação dos Recursos Humanos, considerada de extrema importância na gestão de recursos humanos. Este compromisso favorece o aumento da produtividade, desempenhando também um papel fundamental na promoção da motivação dos trabalhadores.

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

	2021	2022	2023
Nº de pessoas em formação	26	27	31
Nº de ações	26	18	15
Nº de horas	933	493	626
Gasto (€)	22.230	12.749	11.128

Nota: Inclui Administração



VI.

BOMBEIRO

Responsabilidade Social
e Corporativa

Relatório de Gestão
e Contas 2023



Handwritten signature or initials in blue ink.



VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

A aicep Global Parques continua a apostar na 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 2023, mantiveram-se os 3 grandes pilares de intervenção:



Em linha com esta orientação, a aicep Global Parques apoiou diversas ações associadas à proteção do ambiente, de envolvimento com a comunidade, de empreendedorismo e de valorização do capital humano, promovidas em Sines, Setúbal e Sintra, onde os Parques sob gestão da empresa se localizam. Assim:

- 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 do Instituto Politécnico de Setúbal 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 ao abrigo da “Bolsa de Mérito ETLA - aicep Global Parques”;



aicep Global Parques

- Foi assinado com a Câmara Municipal de Sines um Protocolo de Colaboração para a promoção ativa da educação ambiental na região, com ações previstas e desenvolvidas em 2023: visita de utentes seniores ao Centro Ciência Viva do Lousal – Mina de Ciência e visita de estudo dos alunos do ensino básico ao Oceanário de Lisboa:



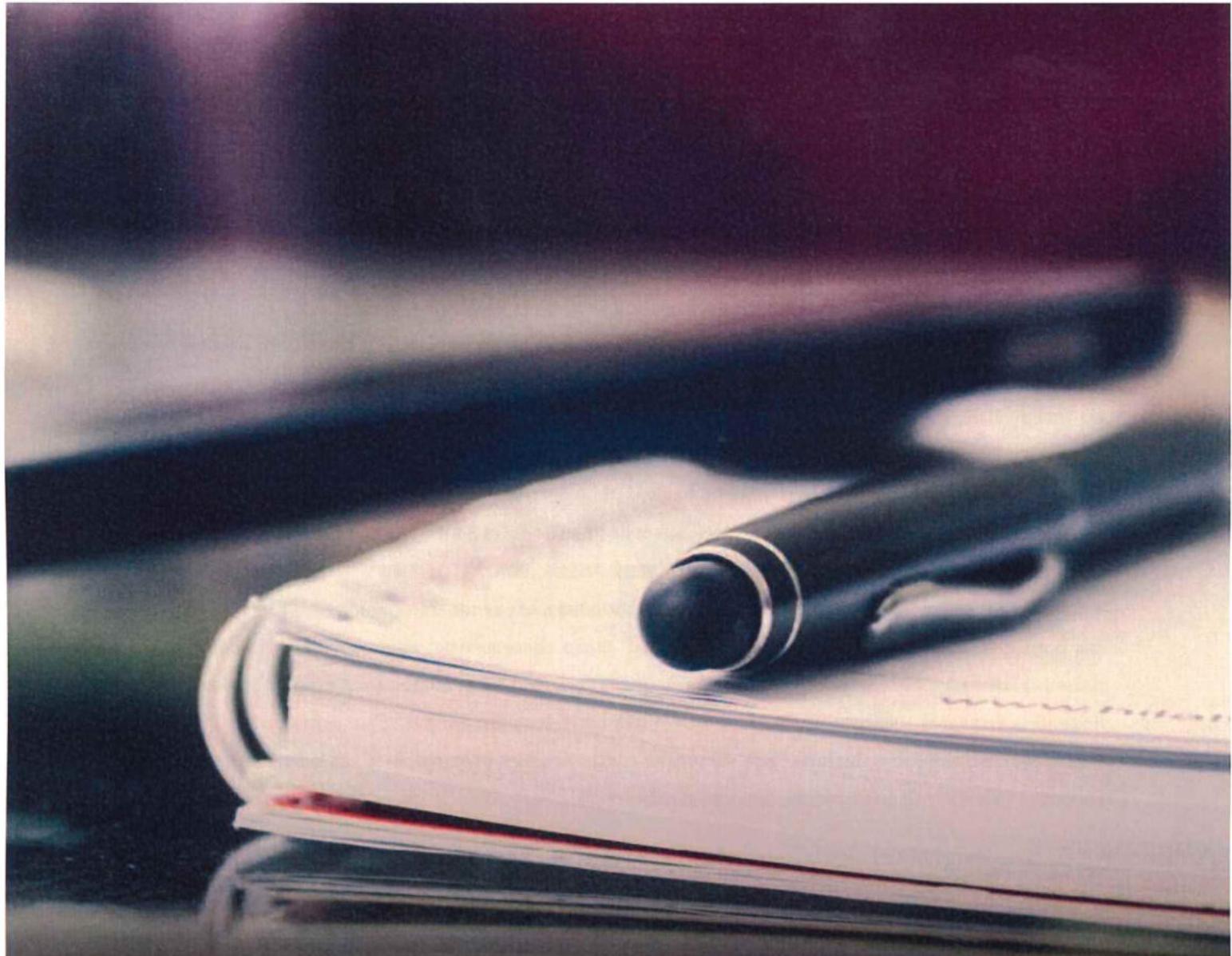
Visita dos alunos do ensino básico ao Oceanário de Lisboa

- No âmbito das Boas Práticas ambientais da empresa, inseridas no pilar Ambiente e Eficiência Energética 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;
- Ainda no âmbito do pilar Ambiente e Eficiência Energética, a aicep Global Parques continuou a apostar na gestão sustentável da ZILS com o Plano de Monitorização Ambiental da ZILS – PU ZILS mantendo-se a realização regular das análises laboratoriais e registos contínuos da qualidade do ar e das águas subterrâneas e superficiais;
- Foi apoiada uma iniciativa promovida pelo ICNF – a Feira Observanatura 2023, dedicado ao Turismo de Natureza, com destaque para a promoção e valorização de área protegida, que se realizou no Centro Nacional de Educação Ambiental e Conservação da Natureza, no Monte do Paio, em Brescos, Vila Nova de Santo André, contribuindo para a promoção e valorização da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha;
- A aicep Global Parques apoiou também os festejos do Centenário do Porto de Setúbal, promovido pela APSS – Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, com atividades planeadas durante o ano. Uma das



aicep Global Parques

atividades, o seminário sob o título "A Nova Indústria: Inovação e Logística", que reuniu os principais protagonistas da região, decorreu no BlueBiz.



VII.

Participadas

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

15 8 25



VII. PARTICIPADAS

No final de 2023, 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.

A empresa, não cumpre a obrigação legal de prestar contas de 2019, pelo que, face aos indícios de inatividade comercial considera-se que a mesma não está ativa.

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

Tendo em conta a situação deficitária da participada Tecmaia, 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 previsto nas suas contas, o montante necessário à cobertura dos prejuízos, na proporção da respetiva participação social, de 17,27%, apresentando 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



aicep Global Parques

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

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

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

OUTRAS

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

- ECSPP - European Chemical Site Promotion Platform;
- APQUÍMICA - Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação;
- APLOG - Associação Portuguesa de Logística;
- AEDCP - Associação Portuguesa para o Cluster das Indústrias Aeronáuticas, do Espaço e da Defesa;



aicep Global Parques

- 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.
- ICPC - International Cable Protection Committee.

No âmbito da atividade na Direção da APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais, a aicep Global Parques participou na Jornada de Sustentabilidade 2023 promovida pelo nosso parceiro APFM - Associação Portuguesa de Facility Management, no dia 28 de junho. O tema da iniciativa foi "Performance dos Edifícios e Green Procurement: Experiências e Resultados" e foram partilhadas experiências de empresas que empreenderam medidas efetivas para a minimização da pegada de carbono através do uso de técnicas e materiais inovadores e para a redução de desperdício.

VIII.

Situação Económica e Financeira



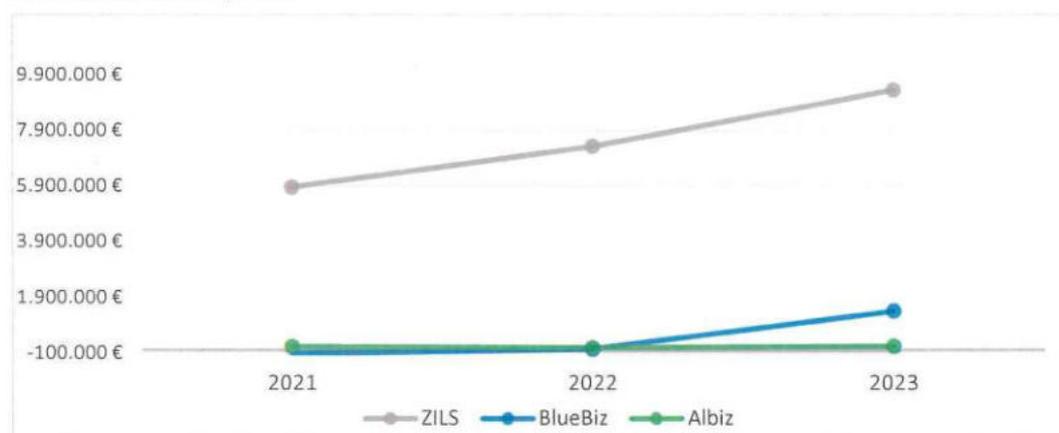


VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A AICEP Global Parques apresentou um desempenho económico e financeiro excepcional em 2023, alcançando o seu melhor Resultado Líquido de sempre, no valor de 7.112.250 EUR. Este valor representou um aumento extraordinário de 65% em comparação com o período homólogo de 2022, indicando a elevada dinâmica da atividade da empresa e uma gestão eficiente dos seus recursos.

No que diz respeito ao Resultado antes de Impostos, que totalizou 9.533.857 EUR, a ZILS foi a principal contribuinte, com 9.355.117 EUR, seguida pelo BlueBiz com 1.404.701 EUR e o Albiz com 140.281 EUR. Estes números refletem a diversidade de natureza das unidades de negócios da empresa. Os serviços operacionais transversais, por não contarem com fontes de receita diretas significativas apresentaram um impacto negativo de -1.366.243 EUR no Resultado antes de Impostos. Este valor reflete os custos associados ao funcionamento das unidades operativas de suporte, as quais, apesar de não gerarem rendimentos diretos, desempenham um papel fundamental no suporte de gestão e administração, técnico e operacional geral de empresa.

Resultado Antes de Impostos:



A ZILS foi a principal responsável pela variação positiva total de 67% do resultado antes de impostos em relação a 2022, contribuindo com o maior valor absoluto. Não obstante, é importante notar que em 2023 o BlueBiz apresentou uma evolução muito positiva de 1,35 mil EUR no seu resultado operacional. No total das unidades Operacionais de negócio a ZILS representa 86% do Resultado Operacional.



Quadro 14: Variação Resultado Antes de Impostos.

	 Zils Global Parques	 BlueBiz Global Parques	 Albiz Global Parques
2023/2022	28%	1294%	172%

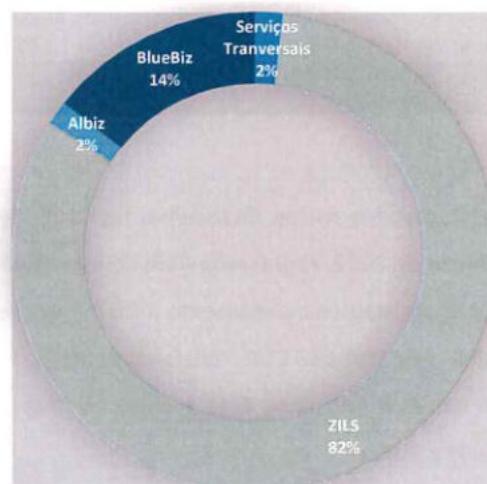
Ao analisar a estrutura de ganhos da empresa, cujo montante total atinge os 23,9 milhões de EUR, constata-se que o Volume de Negócios representa 20, 5 milhões de EUR, equivalendo a 86% do total. De referir que do valor global do volume de negócios 78% são provenientes das rendas de cedência de direitos de superfície.

Quadro 15: Volume de Negócios.

Volume de Negócios (€)	2022	2023	Variação 2023/2022
Cedência de Direitos de Superfície	12 740 540	15 952 676	25,2%
Aluguer de Instalações	2 299 909	2 733 042	18,8%
Outras Prestações de Serviços	1 723 259	1 854 360	7,6%
TOTAL	16 763 708	20 540 077	22,5%

Nas restantes naturezas de ganhos merece destaque, pelo seu valor, a indemnização de 953.738EUR registada em 2023 decorrente da saída antecipada do cliente Mecahers do BlueBiz. Trata-se de uma situação extraordinária e não repetível. Destacam-se ainda os Rendimentos Suplementares, num total de 506.874 EUR, os quais correspondem fundamentalmente a serviços e *utilities* cedidos pela aicep Global Parques às empresas instaladas no BlueBiz. Importa ressaltar que esta faturação não contribui para o resultado da empresa uma vez que tem a sua contrapartida em gastos.

O conjunto de proveitos da empresa é gerado maioritariamente por atividades correntes não financeiras, o que evidencia a sustentabilidade económica



Rendimentos Operacionais



aicep Global Parques

da aicep Global Parques. Contudo, em 2023 registou-se um ganho total de 401 mil EUR resultante da remuneração das aplicações em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo emitidos pelo IGCP devido ao aumento das taxas de juro de mercado.

Por último, da análise aos rendimentos operacionais, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS que contribuiu com 19 570 534 EUR, correspondente a 82% do total.

No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 14.377.793 EUR em 2023, é relevante destacar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da DGTF ascende a 6.582.743 EUR, representando assim 46% do total destes gastos.

Quadro 16: Gastos Operacionais.

Gastos (€)	2021		2022		2023	
	valor	Peso	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	2 651 252	25,6%	3 370 127	27,2%	4 189 842	29,1%
Amortizações	2 271 017	21,9%	2 318 235	18,7%	2 259 087	15,7%
Fornecimentos e Serviços Externos	1 865 947	18,0%	2 194 172	17,7%	2 266 557	15,8%
Gastos com pessoal	1 501 106	14,5%	1 658 243	13,4%	1 755 382	12,2%
FEE DGTF	1 569 214	15,2%	1 907 968	15,4%	2 392 902	16,6%
Perdas por Imparidade Clientes	168 279	1,6%	157 670	1,3%	93 625	0,7%
Outros	108 681	1,0%	234 555	1,9%	159 916	1,1%
Impostos	114 352	1,1%	118 058	1,0%	111 952	0,8%
Compensações CM Sines	101 533	1,0%	417 018	3,4%	1 148 531	8,0%
TOTAL	10 351 381	100,0%	12 376 046	100,0%	14 377 793	100,0%

O montante dos meios financeiros líquidos, de 20.412.600 EUR, superior em 25% ao verificado em 31 de dezembro de 2022, representa 44% do ativo total líquido.

Em 2023 efetuou-se o pagamento à DGTF (através do IAPMEI) do *Fee* da DGTF, correspondente ao ano de 2022, no valor de 2 086 666 EUR. Adicionalmente, realizou-se o pagamento da renda de 2022 ao IAPMEI, no total de 3 556 328 EUR (incluindo IVA), e ainda ao pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2022, no valor de 4 086 071 EUR.



É igualmente relevante destacar o peso de 48% do ativo fixo tangível, na estrutura do balanço. Este peso é justificado, fundamentalmente, pelas rubricas associadas a terrenos, edifícios e outras construções.

Este facto resulta diretamente do objeto principal da empresa, conforme definido nos estatutos, que consiste na disponibilização de espaços infraestruturados para instalação de empresas.

A dívida corrente de clientes, em 31 de dezembro, representa um total de 1 873 mil EUR, dos quais 922 mil EUR (50%), estavam abaixo de 60 dias de atraso. Acresce o acordo de pagamento estabelecido com a Mecahers para pagamento da indemnização, encontrando-se em dívida a 31 de dezembro o valor de 741.678 EUR. Não se prevê, portanto, problemas no recebimento dos valores em dívida.

Em relação ao passivo, os “Diferimentos”, com um valor de 2 764 891 EUR, refletem, fundamentalmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados e que se reportam a períodos vencidos (2024). Da rubrica “Outras dívidas a pagar”, com um saldo de 9 098 606, destaca-se o *fee* da DGTF, com o valor de 2.319.619 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 4.189.842 EUR, as cauções de clientes com o valor de 1.050.602 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 17: Indicadores.

INDICADORES ECONÓMICOS	2020	2022	2023	PAO 2023	Variação	
					REAL 2023- REAL 2022	REAL 2023-PAO 2023
EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões)	6.368.028 €	8.109.064 €	11.879.074 €	8.504.521 €	3.770.010 €	3.374.553 €
Rentabilidade das Vendas (RL/VN)	23,4%	25,66%	34,63%	22,48%	8,97 p.p.	12,15 p.p.
Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais Próprios)	10,42%	14,22%	21,37%	14,29%	7,16 p.p.	7,09 p.p.
Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total)	7,5%	9,74%	15,41%	10,66%	5,67 p.p.	4,75 p.p.
INDICADORES FINANCEIROS						
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	72,1%	68,51%	72,09%	74,61%	3,58 p.p.	-2,52 p.p.
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	2,58	2,18	2,58	2,94	0,41	-0,36

Quadro 18: Prazo médio de pagamento.

PMP	2022	2023	Variação 23/22	
			Valor	%
Prazo (dias)	15	10	-5,1	-34%



CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício de 7 112 249,84 EUR, apresentou uma variação positiva de 63%, face ao Orçamento, representando um acréscimo de 2 751 916 EUR. Este desvio resulta de um aumento dos ganhos operacionais reais em 17% face ao orçamentado e uma variação negativa de 2% em gastos operacionais.

Destaca-se em particular:

- Um aumento de 6% nos ganhos em “Direitos de Superfície”, totalizando mais 922 mil euros e um aumento de 10% em “Aluguer de Instalações”, representando um acréscimo de mais 248 mil euros;
- Indemnização de 953.738 EUR registada em 2023 devido à saída antecipada do cliente Mecahers do BlueBiz. Trata-se de uma situação extraordinária e não repetível e obviamente não prevista no PAO;
- Registo em 2023 de ganhos relativos à remuneração das aplicações financeiras no valor de 401 mil euros, não tendo sido previsto qualquer valor no orçamento;
- Redução de 40% nos fornecimentos e serviços externos, para a qual contribuíram de forma mais significativa, a redução nos gastos em eletricidade, deslocações, conservação e trabalhos especializados;
- Redução de 8% nos gastos com Pessoal, devendo-se, principalmente, à saída de um dos administradores executivos e à saída da diretora administrativa e financeira durante o ano em apreço, os quais não foram substituídos em 2023;
- Aumento de 15% da renda do IAPMEI e de 6% 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;
- Os gastos de atividades assessorias associados à atividade das florestas e dos areeiros tiveram um valor muito inferior ao previsto no orçamento.

Quadro 19: Resultados.

Resultados Totais (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	Real 2023- Real 2022		
Total de Rendimentos e Ganhos	18 096 901	20 469 113	23 911 650	3 442 537	16,8%	5 814 749	32,1%
Total de Gastos e Perdas	12 376 046	14 682 163	14 377 793	-304 370	-2,1%	2 001 746	16,2%
Resultado Antes de Impostos	5 720 854	5 786 950	9 533 857	3 746 907	64,7%	3 813 002	66,7%
Resultado Líquido	4 301 128	4 360 334	7 112 250	2 751 916	63,1%	2 811 122	65,4%



Quadro 20: Resultado antes de Imposto, por Unidade.

Resultado Antes de Impostos (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2023- Real 2022	
Unidades Operativas	7 482 693	7 993 071	10 900 100	2 907 029	36,4%	3 417 408	45,7%
ZILS	7 330 310	8 163 249	9 355 117	1 191 868	14,6%	2 024 807	27,6%
Bluebiz	51 648	-249 245	1 404 701	1 653 947	663,6%	1 353 053	2619,8%
Albiz	100 735	79 067	140 281	61 214	77,4%	39 547	39,3%
Unidades de Suporte	-1 761 838	-2 206 121	-1 366 243	839 877	38,1%	395 595	22,5%
Total	5 720 854	5 786 950	9 533 857	3 746 907	64,7%	3 813 002	66,7%

Quadro 21: Volume de Negócios.

Volume de Negócios (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2023- Real 2022	
Cedência de Direitos de Superfície	12 740 540	15 031 164	15 952 676	921 512	6,1%	3 212 136	25,2%
Aluguer de Instalações	2 299 909	2 485 167	2 733 042	247 874	10,0%	433 133	18,8%
Outras Prestações de Serviços	1 723 259	1 877 465	1 854 360	-23 105	-1,2%	131 100	7,6%
TOTAL	16 763 708	19 393 796	20 540 077	1 146 281	5,9%	3 776 369	22,5%

Quadro 22: Resultados ZILS.

ZILS (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2023- Real 2022	
Prestações de Serviços	14 763 403	17 300 572	18 193 237	892 664	5,2%	3 429 834	23,2%
Rendimentos Suplementares	24 890	22 000	32 948	10 948	49,8%	8 057	32,4%
Outros Rendimentos e Ganhos	570 328	5 440	1 344 350	1 338 909	24610,1%	774 022	135,7%
Total de Rendimentos e Ganhos	15 358 621	17 328 013	19 570 534	2 242 521	12,9%	4 211 913	27,4%
FSE	777 991	1 432 638	1 000 607	-432 030	-30,2%	222 616	28,6%
Renda do IAPMEI	3 370 127	3 641 782	4 189 842	548 060	15,0%	819 715	24,3%
Fee da DGTF	1 907 968	2 254 675	2 392 902	138 227	6,1%	484 933	25,4%
Pessoal	208 129	240 762	239 656	-1 105	-0,5%	31 527	15,1%
Gastos em Atividades Acessórias	46 488	149 072	3 497	-145 575	-97,7%	-42 991	-92,5%
Imparidades em Dívidas a Receber	119 980	155 183	68 944	-86 239	-55,6%	-51 036	-42,5%
Outros Gastos e Perdas	486 399	75 312	1 217 893	1 142 581	1517,1%	731 494	150,4%
Amortizações	1 111 230	1 215 340	1 102 076	-113 264	-9,3%	-9 154	-0,8%
Total de Gastos e Perdas	8 028 311	9 164 764	10 215 417	1 050 653	11,5%	2 187 105	27,2%
Resultado Antes de Impostos	7 330 310	8 163 249	9 355 117	1 191 868	14,6%	2 024 807	27,6%

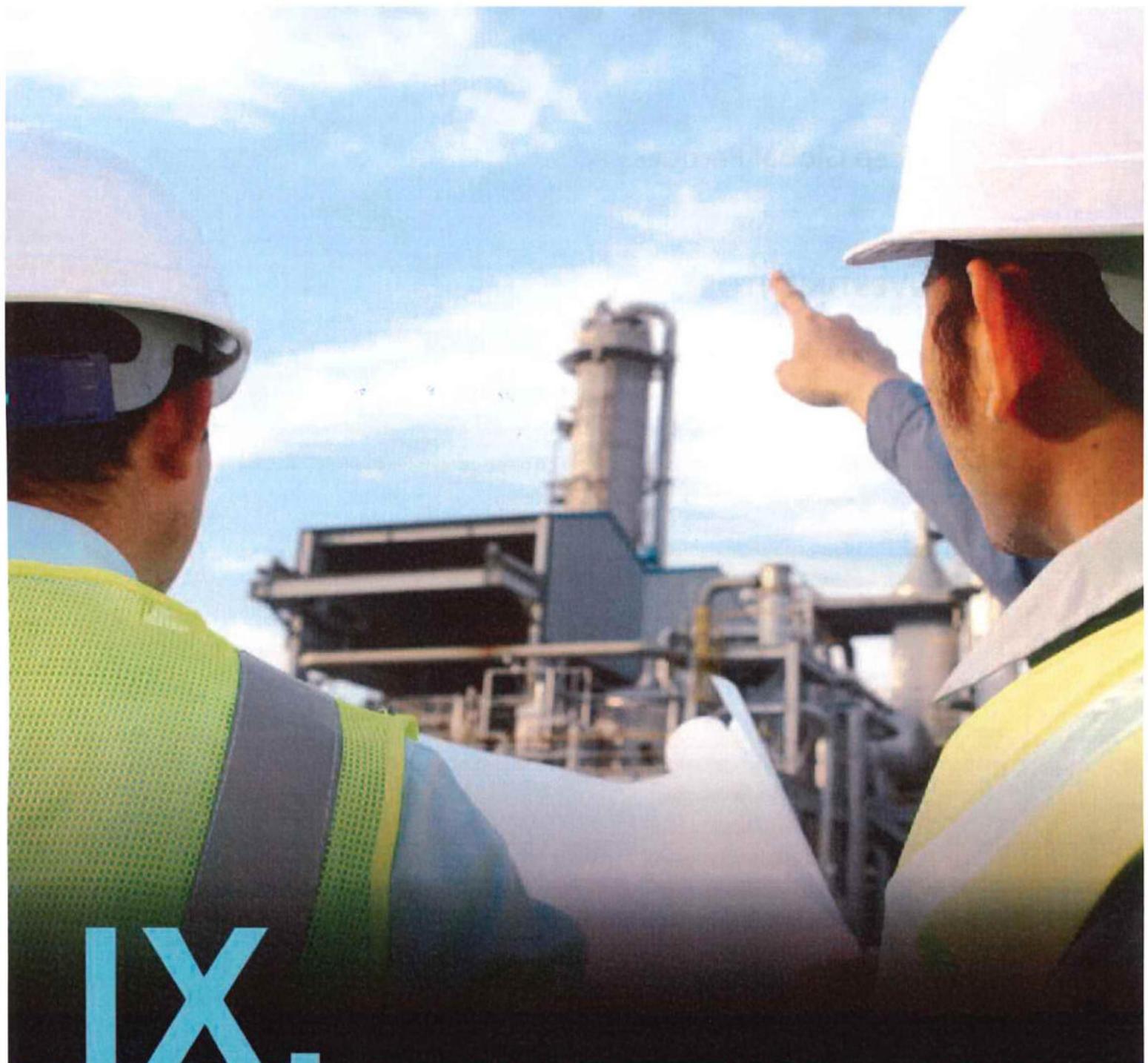


Quadro 23: Resultados BlueBiz.

BLUEBIZ (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	Real 2023- Real 2022		
Aluguer de Instalações	1 660 971	1 735 699	1 949 913	214 213	12,3%	288 942	17,4%
Rendimentos Suplementares	621 484	1 040 000	410 878	-629 122	-60,5%	-210 606	-33,9%
Outros Rendimentos e Ganhos	87 743	0	1 063 538	1 063 538	n.a.	975 795	1112,1%
Total de Rendimentos e Ganhos	2 370 198	2 775 699	3 424 329	648 630	23,4%	1 054 131	44,5%
FSE	938 866	1 675 960	746 470	-929 490	-55,5%	-192 396	-20,5%
Pessoal	156 934	193 538	186 159	-7 379	-3,8%	29 226	18,6%
IMPARIDADE EM INVEST. FINANCEIRO	0	0	16	16	n.a.	16	na
Imparidades em Dívidas a Receber	37 689	0	24 681	24 681	na	-13 008	-34,5%
Outros Gastos e Perdas	201 954	120 618	113 108	-7 510	-6,2%	-88 845	-44,0%
Amortizações	983 108	1 034 828	949 192	-85 635	-8,3%	-33 915	-3,4%
Total de Gastos e Perdas	2 318 550	3 024 945	2 019 628	-1 005 317	-33,2%	-298 923	-12,9%
Resultado Antes de Impostos	51 648	-249 245	1 404 701	1 653 947	663,6%	1 353 053	-2619,8%

Quadro 24 - Resultados Albiz.

ALBIZ (€)	2022	2023		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	Real 2023- Real 2022		
Aluguer de Instalações	339 334	357 524	368 063	10 539	2,9%	28 729	8,5%
Rendimentos Suplementares	0	0	2 863	2 863	na	2 863	na
Outros Rendimentos e Ganhos	7 291	0	10 250	10 250	na	2 959	40,6%
Total de Rendimentos e Ganhos	346 625	357 524	381 177	23 652	6,6%	34 552	10,0%
FSE	52 012	84 004	61 413	-22 591	-26,9%	9 402	18,1%
Outros Gastos e Perdas	28 672	15 567	14 285	-1 282	-8,2%	-14 387	-50,2%
Amortizações	165 207	178 886	165 197	-13 689	-7,7%	-10	0,0%
Total de Gastos e Perdas	245 891	278 457	240 895	-37 562	-13,5%	-4 995	-2,0%
Resultado Antes de Impostos	100 735	79 067	140 281	61 214	77,4%	39 547	39,3%



IX.

investimentos

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten blue ink scribbles and marks at the bottom right corner of the page.



IX. INVESTIMENTOS

REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Em 2023 o valor dos investimentos ascendeu a um total de 1,9 mil EUR, refletindo um acréscimo significativo de 1,3 mil EUR face a 2022. Não obstante, é importante referir que este montante representa uma execução relativamente baixa em comparação com o total previsto no plano de investimentos de 2023, concretizando-se apenas 17% do valor inscrito no PAO 2023.

Quadro 25: Investimentos.

ÁREA	TIPO DE INVESTIMENTO	TOTAL (€)
ALBIZ	Requalificação de Edifícios	0,00
	Outras Redes de Edifícios	1.084,15
	Outros AFT - Sinalética	0,00
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	0,00
ALBIZ Total		1.084,15
BLUEBIZ	Requalificação de Edifícios	1.068.948,38
	Redes Viárias & Vedações	0,00
	Equipamento Básico	0,00
	Equipamento Administrativo	1.250,00
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	11.168,00
BLUEBIZ Total		1.081.366,38
ZILS	Requalificação de Edifícios	106.754,85
	Redes Viárias & Vedações	312.401,11
	Loteamentos de Zonas Industriais	332.209,63
	Equipamento Básico	220,66
	Equipamento Administrativo	14.629,54
	Equipamento de Transporte	29.136,84
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	4.936,01
ZILS Total		800.288,64
S. CENTRAIS	Equipamento de Transporte	0,00
	Software	14.469,41
	Equipamento Administrativo	2.615,30
S. CENTRAIS Total		17.084,71
TOTAL GERAL		1.899.823,88



CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2023 previu um valor total de 11,5 mil EUR, no entanto, no final do período apenas foram concretizados 1,9 mil EUR, representando uma realização de apenas 17%.

De referir que parte da responsabilidade pela não realização dos investimentos está associada a fatores externos e contingências alheias à gestão da aicep Global Parques. Um exemplo é o projeto e obra de autonomização e atualização da rede elétrica do BlueBiz juntamente com a obra de construção de uma rede viária dentro do Edifício 1. A evolução destes projetos foi condicionada no ano de 2023 pelo interesse de um potencial cliente, que supostamente, iria ocupar uma área significativa do edifício 1 alterando assim os pressupostos dos projetos. Contudo essa situação não se veio a concretizar.

Relativamente à ZILS destaca-se a previsão de construção da Rotunda de São Torpes, prevista para 2023. No entanto, a sua execução encontra-se pendente da análise jurídica pelo IAPMEI dado que uma parcela do terreno afeto terá de ser transferida para a IP - Infraestruturas de Portugal, pelo que, a obra não pode avançar. Ainda a referir as obras de novos loteamentos cujos projetos ainda não foram concluídos devido à morosidade na obtenção dos dados necessários por parte dos respetivos clientes, acrescentando a dificuldade em obter os necessários pontos de ligação às infraestruturas para a conclusão destes projetos. O projeto de ZAL encontra-se também suspenso devido à expectativa de captação de um cliente para a totalidade da área, cujos requisitos condicionam a elaboração dos projetos.

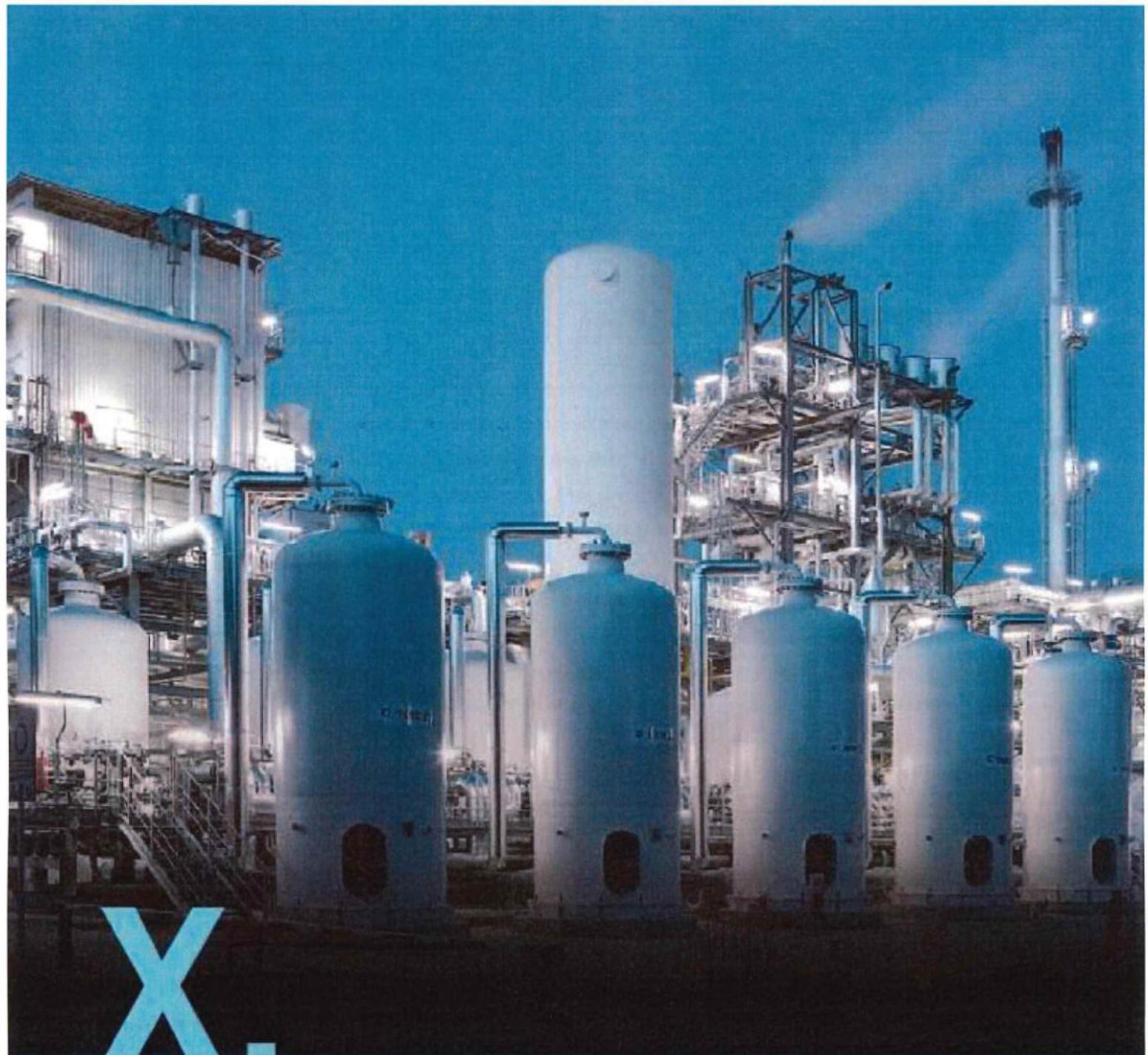
(em EUR)

INVESTIMENTOS (€)	2022	2023		Variação		
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		
Loteamentos de Zonas Industriais	59.938	4.859.936	332.210	-	4.527.727	-93,2%
Outras Redes de Edifícios	-	1.520.000	1.084	-	1.518.916	-99,9%
Redes Viárias & Vedações	201.871	2.007.865	312.401	-	1.695.464	-84,4%
Outras Construções	-	-	-	-	-	n.a.
Requalificação de Edifícios	218.983	2.891.700	1.175.703	-	1.715.997	-59,3%
Equipamento Administrativo	41.479	89.500	18.495	-	71.005	-79,3%
Equipamento Básico	1.010	-	221		221	n.a.
Equipamento de Transporte	30.785	40.000	29.137	-	10.863	-27,2%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	11.792	13.000	16.104		3.104	23,9%
Outros AFT - Sinalética	-	48.327	-	-	48.327	-100,0%
Desenvolvimento Portugal <i>Site Selection</i>	10.712	20.000	14.469	-	5.531	-27,7%
Software	-	40.000	-	-	40.000	-100,0%
TOTAL	576.570	11.530.328	1.899.824	-	9.630.504	-83,5%



aicep Global Parques

Handwritten signatures in blue ink, including a stylized 'S', a circular mark, and a signature that appears to be 'JOS'.



X.

Perspetivas para 2024

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



X. PERSPETIVAS PARA 2024

Com a passagem dos novos terrenos da área circundante da ZILS, em Sines e em Santiago do Cacém, da esfera do Estado para o património do IAPMEI no final de 2022, e, sequencialmente no âmbito do seu acordo de gestão, para a aicep Global Parques, no ano de 2023 foi dado enfoque em dar início ao processo de criar as condições necessárias para o acolhimento e instalação de novos clientes nestas novas áreas, quer estas se localizem dentro ou fora do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines (PUZILS).

Neste âmbito, e seguindo a estratégia definida em 2023, foi dada prioridade durante esse ano à instalação de clientes das três áreas de negócio estratégicas – Indústria & Energia, Logística e Digital nos terrenos disponíveis dentro da área do PU.

Para 2024 perspectiva-se concluir o processo de regularização cadastral dos novos terrenos e dar início ao processo urbanístico dos mesmos o que permitirá alargar a área disponível para acolhimento empresarial.

É incontornável referir o grande interesse, que ocorreu em 2023, dos *players* nacionais e internacionais do setor da energia nas valências oferecidas pelo país, com destaque para Sines, que resultaram no robustecimento da área de negócio “Energia Sul”.

Para 2024 perspectiva-se o crescimento da área de negócio “Sines Tech – Innovation & Data Center” decorrente do desenvolvimento de projetos em áreas contratadas em anos anteriores, às quais se juntou em 2023, a reserva de mais um espaço para uma *Cable Landing Station* (CLS) na Zona 1 e que se espera venha a alavancar novas manifestações de interesse do setor do Digital e do IT&C.

A Logística será outra das apostas de 2024 com a conclusão do estudo de desenvolvimento da ZAL, donde se espera, por um lado, identificar alvos estratégicos que permitam dar impulso à área de negócio “ZAL Sines”, por outro, consolidar contactos desenvolvidos durante 2023 e, finalmente, concretizar essas manifestações de interesse numa ocupação progressiva da zona da ZAL.

Um dos grandes desafios de 2024 será o de continuar o trabalho com as entidades gestoras de Infraestruturas de energia, gás e água, de forma a garantir que todos os projetos estruturantes, que se perspectivam para a ZILS, têm as suas enormes necessidades, nomeadamente de eletricidade e de água, garantidas.

Perspetivamos também iniciar atividades para a certificação ambiental do plano de urbanização da ZILS, que se encontra em revisão. É fundamental compatibilizar os diversos interesses territoriais e urbanos, garantindo um desenvolvimento sustentável em que sejam implementadas as devidas e justas medidas compensatórias ambientais, face ao plano estratégico para a ZILS, que envolve simultaneamente zonas para a indústria e área para as atividades de suporte à descarbonização da mesma, nomeadamente a produção de energia verde.



Quanto ao BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, e com a entrada de novos clientes em 2023 e a perspectiva de novos contratos resultando de negociações em curso, prevê-se um aumento da dinâmica de ocupação, por via do crescente interesse de empresas no parque e do efeito de “âncora” decorrentes destes novos clientes, em alguns casos, provenientes de novos setores de atividade até aqui inexistentes no BlueBiz. Esta dinâmica será impulsionada pelos novos projetos que se prevê implementar em 2024 no BlueBiz – como o projeto de reestruturação da rede elétrica, o de reformulação da Nave 1 com a criação de três edifícios industriais, e a reestruturação da sinalética, projetos que irão concorrer para requalificar e modernizar o parque.

Para o Albiz - Parque Empresarial de Sintra, espera-se a manutenção de uma ocupação total, seguindo a tendência dos últimos anos em que eventuais saídas de clientes são rapidamente compensadas com entradas de novas empresas, por via da grande procura de armazéns logísticos na Área Metropolitana de Lisboa.

Relativamente ao Portugal Site Selection, a nova imagem e a introdução de novas funcionalidades na plataforma, projeto que estará concluído durante o 1º trimestre de 2024, irão constituir uma oportunidade para relançar esta ferramenta, com ações de divulgação, quer nos meios de comunicação, quer alavancadas pela realização de eventos, dos quais o planeado *road-show* que visa a promoção e formação das regiões do interior para o investimento é um exemplo. Assim, é expectável que o Portugal Site Selection venha a gerar tráfego, não só para a plataforma, como também para o site institucional da aicep Global Parques, cuja nova versão será lançada, igualmente, durante o 1º trimestre de 2024.

Finalmente, no que respeita à APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, da qual a aicep Global Parques é associada fundadora e assume a presidência, perspectiva-se um incremento de notoriedade e subsequente entrada de associados e dinamização da interação nos respetivos meios de comunicação digitais, nomeadamente devido à sua intervenção, em parceria com a associação Nacional de municípios, e com a AICEP, no referido *road-show* que terá lugar em 2024 em diversos locais do país.



aicep Global Parques

Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized characters and a square mark.

[Handwritten signature]



XI.

Proposta de Aplicação
de Resultados



[Handwritten scribbles]



aicep Global Parques

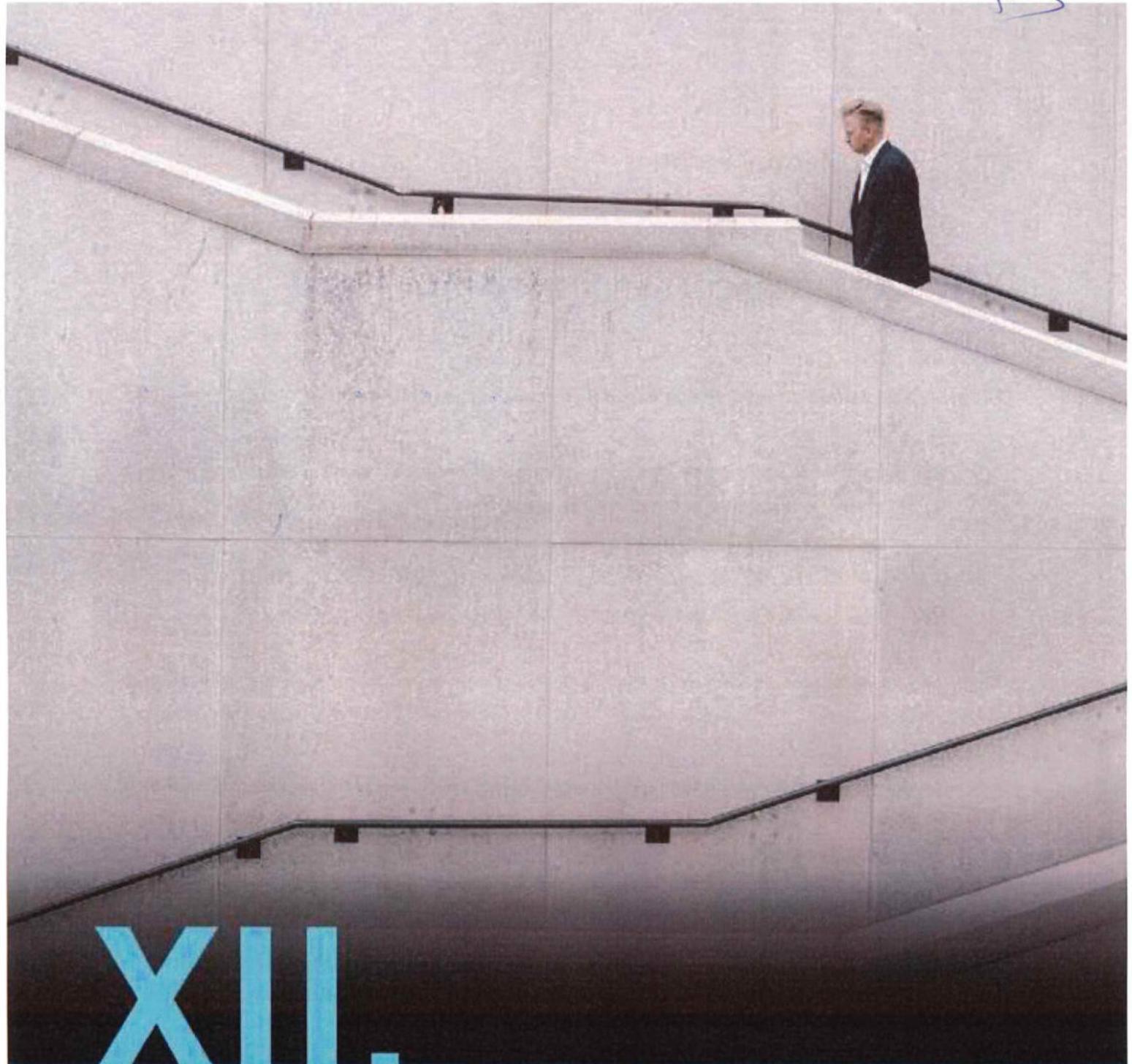
XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado Líquido do Exercício apurado ascende a 7 112 249,84 EUR.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

Reserva Legal	355 613,00 EUR
Conforme vontade dos acionistas	6 756 636,84 EUR

Handwritten mark in the top right corner.



XII.

Considerações Finais

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten mark at the bottom right corner.



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 2023, 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 de Sintra e de Santiago do Cacém, 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, 1 de fevereiro de 2024

O Conselho de Administração:

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



aicep Global Parques

[Handwritten signature in blue ink]



XIII.

Anexo ao Relatório de Gestão

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten signature in blue ink.



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 2023, 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, 1 de fevereiro de 2024.

O Conselho de Administração:

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

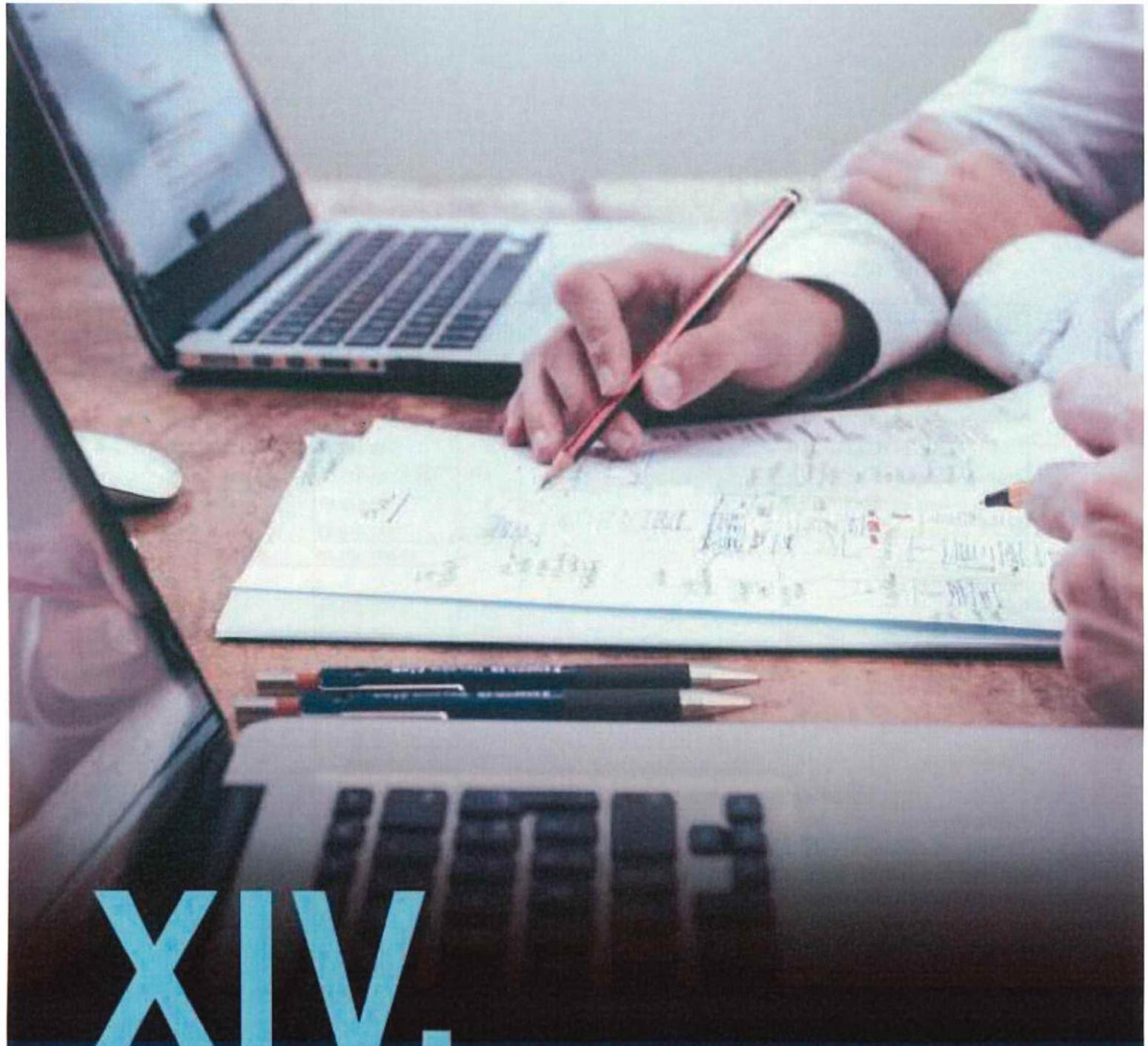
Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



XIV.

Demonstrações Financeiras

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques





(em EUR)

BALANÇO (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	22.217.686,35	22.580.254,46
Propriedades de investimento	7	47.167,76	48.742,42
Ativos intangíveis	8	31.927,77	31.389,25
Outros investimentos financeiros	9	23.678,67	22.802,63
Ativos por impostos diferidos	10	577.443,83	587.421,46
		22.897.904,38	23.270.610,22
Ativo corrente			
Clientes	11	1.873.180,44	598.544,75
Estado e outros entes públicos	19	341.157,01	3.078.378,40
Outros créditos a receber	11	172.020,20	154.536,76
Diferimentos	12	460.000,06	737.835,90
Caixa e depósitos bancários	4	20.412.599,69	16.320.360,91
		23.258.957,40	20.889.656,72
Total do ativo		46.156.861,78	44.160.266,94
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	2.315.201,19	2.100.144,19
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	15	59.391,26	64.832,04
		26.163.448,77	25.953.832,55
Resultado líquido do período		7.112.249,84	4.301.127,67
Total do capital próprio		33.275.698,61	30.254.960,22
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores	18	942.091,99	512.394,56
Estado e outros entes públicos	19	75.573,56	97.772,74
Outras dívidas a pagar	20	9.098.606,27	8.123.138,30
Diferimentos	21	2.764.891,35	5.172.001,12
		12.881.163,17	13.905.306,72
Total do passivo		12.881.163,17	13.905.306,72
Total do capital próprio e do passivo		46.156.861,78	44.160.266,94



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022
Vendas e serviços prestados	24	20 540 077,10	16 763 708,20
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	-6 456 398,53	-5 564 299,08
Gastos com o pessoal	26	-1 755 382,17	-1 658 243,37
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	-86 130,13	-69 974,73
Provisões (aumento / reduções)	30	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor		-16,44	0,00
Outros rendimentos	24,27	3 364 077,64	1 245 497,97
Outros gastos	28	-3 813 283,42	-2 677 599,67
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		11 792 944,05	8 039 089,32
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	29	-2 259 087,34	-2 318 234,84
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		9 533 856,71	5 720 854,48
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		0,00	0,00
Resultado antes de impostos		9 533 856,71	5 720 854,48
Imposto sobre o rendimento do período	10	-2 421 606,87	-1 419 726,81
Resultado líquido do período		7 112 249,84	4 301 127,67

O Conselho de Administração:

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada - Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (€)	Notas	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		20 003 813,50	17 633 686,90
Pagamentos a fornecedores		-9 462 323,89	-6 750 895,68
Pagamentos ao pessoal		-1 695 675,16	-1 590 286,04
Fluxos gerados pelas operações		8 845 814,45	9 292 505,18
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		2 948 477,01	-69 642,49
Outros recebimentos / pagamentos		-2 207 860,06	-1 394 613,81
Fluxos das atividades operacionais [1]		9 586 431,40	7 828 248,88
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-1 647 719,44	-535 669,61
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		844,89	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		238 752,60	0,00
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos das atividades de investimento [2]		-1 408 121,95	-535 669,61
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-4 086 070,67	-3 106 305,62
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos das atividades de financiamento [3]		-4 086 070,67	-3 106 305,62
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		4 092 238,78	4 186 273,65
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		16 320 360,91	12 134 087,26
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	20 412 599,69	16 320 360,91



aicep Global Parques

O Conselho de Administração:

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada: Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

								(em Euros)	
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (€)	Notas	Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos outras variações no Capital próprio	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
Saldo em 1 de janeiro de 2022		20 186 305,00	3 602 551,32	1 936 654,19	-	0,00	71 198,63	4 301 127,67	30 097 836,81
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos								-	-
Resultado líquido do exercício		20 186 305,00	3 602 551,32	1 936 654,19	-	0,00	71 198,63	4 301 127,67	30 097 836,81
Resultado Integral								8 602 255,34	34 398 964,48
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								-	-
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital								-	-
Realizações de prémios de emissão								-	-
Distribuições	16	-	-	163 490,00	-	-	-	(4 301 127,67)	(4 137 637,67)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	(6 366,59)	-	(6 366,59)
Saldo em 1 de janeiro de 2023		20 186 305,00	3 602 551,32	2 100 144,19	-	0,00	64 832,04	4 301 127,67	30 254 960,22
Alterações no período:									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								-	-
Resultado líquido do exercício		20 186 305,00	3 602 551,32	2 100 144,19	-	0,00	64 832,04	4 301 127,67	30 254 960,22
Resultado Integral								7 112 249,84	7 112 249,84
Operações com detentores de capital no exercício:									
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	16	-	-	215 057,00	-	-	-	(4 301 127,67)	(4 086 070,67)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	15	-	-	-	-	-	(5 440,78)	-	(5 440,78)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		20 186 305,00	3 602 551,32	2 315 201,19	-	0,00	59 391,26	7 112 249,84	33 275 698,61

O Conselho de Administração:

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

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

Augusto Miguel da Gama Antunes de Albuquerque

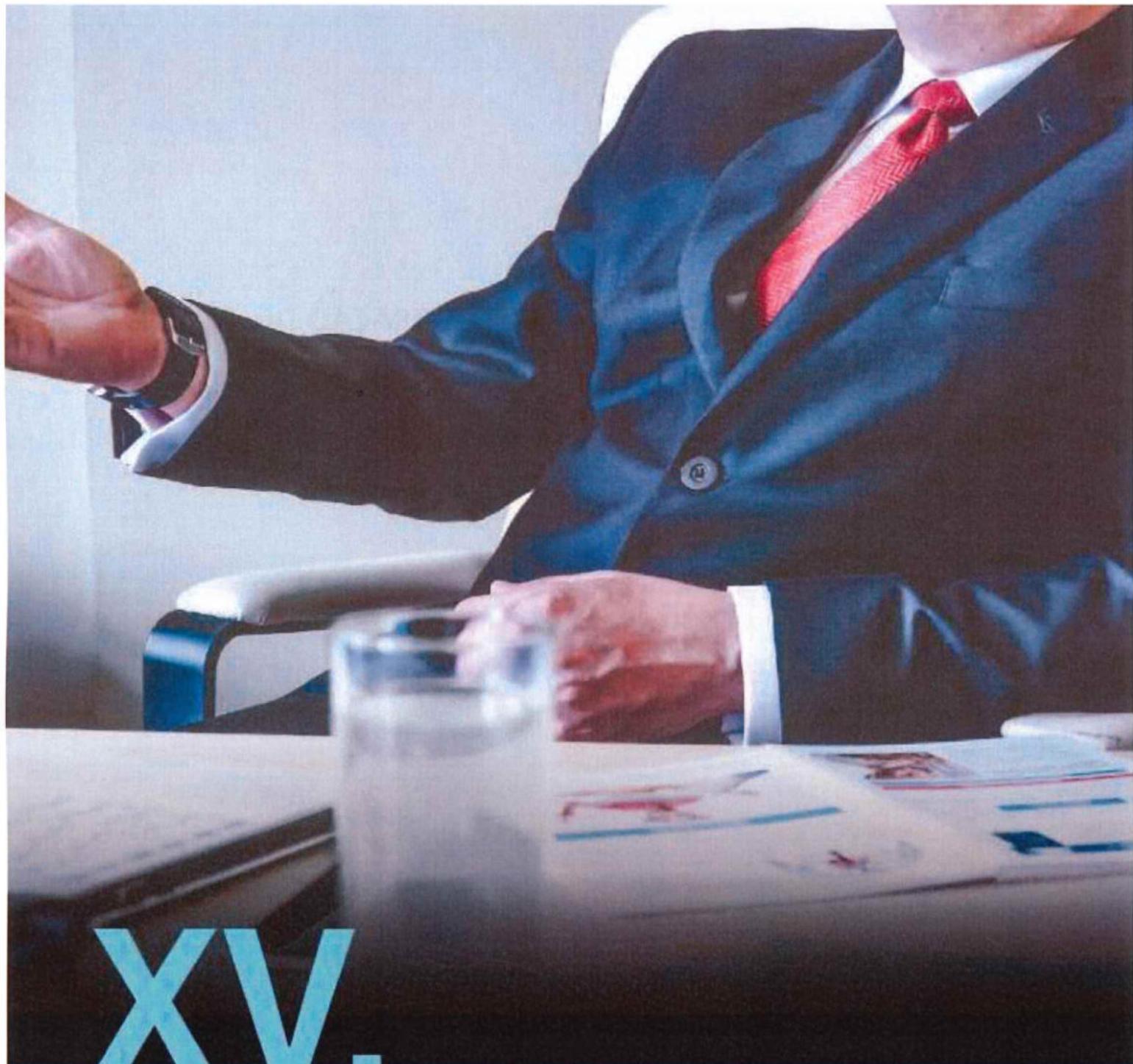
Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada: Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



aicep Global Parques



XV.

Anexo ao Balanço
e Demonstração de Resultados

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten signature or initials in blue ink.



XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	120
1. Nota Introdutória	121
2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras	122
3. Principais Políticas Contabilísticas	123
4. Caixa e Depósitos Bancários	126
5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros	126
6. Ativos Fixos Tangíveis	126
7. Propriedades de Investimento	129
8. Ativos Intangíveis	130
9. Outros Investimentos Financeiros	131
10. Imposto sobre o Rendimento	131
11. Clientes e Outros Créditos a Receber	133
12. Diferimentos ativos	134
13. Capital	134
14. Reservas	135
15. Subsídios	135
16. Dividendos	136
17. Locações operacionais - locatários	137
18. Fornecedores	137
19. Estado e outros entes públicos	137
20. Outras Dívidas a pagar	138
21. Diferimentos passivos	138
22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos	138
23. Partes relacionadas	139
24. Rédito	140
25. Fornecimento e serviços externos	141
26. Gastos com o pessoal	141
27. Outros rendimentos	142
28. Outros Gastos	142
29. Amortizações	143
30. Resultado por ação	143
31. Acontecimentos após a data do balanço	143
XVI. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	145
XVII. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	149



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.

Na sequência da designação da Dra. Isabel Maria Rocha Marques Tenreiro Freitas dos Reis, Diretora Financeira e Contabilista Certificada da AICEP Global Parques, para o cargo de Vogal Executivo do Conselho de Administração da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E. P. E. (AICEP, E. P. E.), por despacho conjunto do Ministério dos Negócios Estrangeiros, Finanças e Economia e Mar - Gabinetes do Ministro da Economia e do Mar e dos Secretários de Estado da Internacionalização e do Tesouro com efeitos à data de 5 de junho de 2023, o seu contrato de trabalho foi apresentada a renúncia à função de contabilista certificada da empresa. A trabalhadora Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa foi nomeada contabilista certificada com efeitos a partir de 7 de junho de 2023.

2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

Referencial contabilístico

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



Disposições do SNC derrogadas no exercício

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

3. Principais Políticas Contabilísticas

Bases de apresentação

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

Participações financeiras

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

Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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



aicep Global Parques

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 2023 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.

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

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

Subsídios do Governo

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



como ganhos na Demonstração de Resultados, em quotas constantes, durante o período estimado de vida útil dos ativos adquiridos.

4. Caixa e Depósitos Bancários

Na demonstração dos fluxos de caixa, a Caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários e aplicações de tesouraria de curto prazo (depósitos a prazo), imediatamente mobilizáveis. A Caixa e seus equivalentes em 31-12-2023 e 31-12-2022 têm a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2023	2022
Numerário	881,47	1 168,88
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	721 718,22	194 192,03
Aplicações de tesouraria	19 690 000,00	16 125 000,00
Caixa e seus equivalentes	20 412 599,69	16 320 360,91
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
Caixa e depósitos bancários	20 412 599,69	16 320 360,91

5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

6. Ativos Fixos Tangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foram os seguintes:

2023								(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	47 816 026,01	268 570,57	132 188,92	946 116,73	1 538 478,85	1 108 440,31	54 278 986,95	
Aquisições	-	6 894,15	220,66	29 136,84	18 494,84	16 104,01	1 814 503,97	1 885 354,47	
Alienações	-	(60 334,52)	-	(23 826,72)	-	-	-	(84 161,24)	
Transferências	-	529 167,25	-	-	2 156,00	3 610,00	(534 933,25)	-	
Abates	-	-	-	-	-	(34 426,10)	-	(34 426,10)	
Saldo final	2 469 165,56	48 291 752,89	268 791,23	137 499,04	966 767,57	1 523 766,76	2 388 011,03	56 045 754,08	
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:									
Saldo inicial	502 003,81	28 431 208,32	260 955,12	85 079,29	920 816,35	1 498 669,60	-	31 698 732,49	
Amortizações do exercício	-	2 178 333,99	2 068,91	21 272,13	23 728,61	18 178,15	-	2 243 581,79	
Alienações	-	(55 993,73)	-	(23 826,72)	-	-	-	(79 820,45)	
Abates	-	-	-	-	-	(34 426,10)	-	(34 426,10)	
Saldo final	502 003,81	30 553 548,58	263 024,03	82 524,70	944 544,96	1 482 421,65	-	33 828 067,73	
Ativo líquido	1 967 161,75	17 738 204,31	5 767,20	54 974,34	22 222,61	41 345,11	2 388 011,03	22 217 686,35	



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

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	2023	2022	PROPRIETÁRIO
Esteiras da ZILS	5 479,63	5 479,63	IAPMEI
Demolições Zona D1	86 692,95	86 692,95	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	230 033,16	109 750,62	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização terrenos	662 025,57	662 025,57	IAPMEI
Painéis Fotovoltaicos CNZ	274 100,44	-	IAPMEI
Loteamento Zona 3	103 515,34	-	IAPMEI
Loteamento Zona 6	108 460,13	-	IAPMEI
Preparação Terreno Zona 7 e 9	62 626,99	62 626,99	IAPMEI
Lotemaneto Zona 9	87 515,71	38 855	IAPMEI
Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto	32 416,65	32 416,65	IAPMEI
Rede Drenagem Zils	38 252,29	-	IAPMEI
Sistema de Eficiência EnergéticaZILS	539,40	539,40	IAPMEI
TOTAL	1 737 093,07	1 043 821,43	



ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)

BEM-DESCRIÇÃO	2023	2022	PROPRIETÁRIO
Rede Elétrica do Edifício ZILS	179 270,00	179 270,00	IAPMEI
Obras de requalificação do Edifício ZILS	714 953,78	714 953,78	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 - Agua	204 829,33	204 829,33	IAPMEI
Vedações	4 283,24	4 283,24	IAPMEI
Reabilitação de Apartamentos	398 829,32	398 829,32	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	19 565 794,86	



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 2.243.581,79 EUR (2.291.380,64 EUR em 2022), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

(em EUR)

	2023		2022	
	Arrendadas	Total	Arrendadas	Total
Ativo bruto:				
Saldo inicial	81 737,34	81 737,34	81 737,34	81 737,34
Adições:	-	-	-	-
Saldo final	81 737,34	81 737,34	81 737,34	81 737,34
Depreciações e perdas por imparidade:				
Saldo inicial	32 994,92	32 994,92	31 420,26	31 420,26
Amortizações do exercício	1 574,66	1 574,66	1 574,66	1 574,66
Saldo final	34 569,58	34 569,58	32 994,92	32 994,92
Valor líquido	47 167,76	47 167,76	48 742,42	48 742,42

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

(em EUR)

2023	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	7 910,15	(1 721,97)	(1 574,66)	4 613,52

(em EUR)

2022	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	7 840,98	(2 690,31)	(1 574,66)	3 576,01



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 (1 574,66 EUR em 2022), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2023						(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	10.711,87	932.795,59	
Aquisições	10.366,87	-	-	4.102,54	14.469,41	
Transferências e abates	14.814,41	-	-	-14.814,41	-	
Saldo final	833.282,86	-	113.982,14	-	947.265,00	
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial	787.424,20	-	113.982,14	-	901.406,34	
Amortizações do exercício	13.930,89	-	-	-	13.930,89	
Saldo final	801.355,09	-	113.982,14	-	915.337,23	
Ativo líquido	31.927,77	-	-	-	31.927,77	
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	

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 13.930,89 EUR (25.279,54 EUR em 2022), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.



9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, o movimento ocorrido nas rubricas "Outros Investimentos Financeiros", bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Fundo Compensação Trabalho	Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas)					Total
		Método da equivalência patrimonial	Outros métodos			Total outros métodos	
			Justo valor	Custo	Detidos para Venda		
2023 (em EUR)							
Valor bruto:							
Saldo inicial	4 838,63	-	-	648 364,00	-	648 364,00	653 202,63
Outras variações	876,04	-	-	-	-	-	876,04
Saldo final	5 714,67	-	-	648 364,00	-	648 364,00	654 078,67
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	5 714,67	-	-	17 964,00	-	17 964,00	23 678,67
2022 (em EUR)							
		Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas)				Total	
	Fundo Compensação Trabalho	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

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, sobre o lucro superior a €1 500 000 e até €7 500 000, a taxa é de 3%; de mais de €7 500 000 e até €35 000 000, a taxa é de 5% nos termos do artigo 87º-A, do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

O gasto com impostos sobre o rendimento, em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	(em EUR)	
	2023	2022
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	2.411.629,24	1.406.326,87
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores	2.411.629,24	1.406.326,87
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias	9.977,63	13.399,94
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio	9.977,63	13.399,94
Gasto com impostos sobre o rendimento	2.421.606,87	1.419.726,81



	(em EUR)	
RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE	2023	2022
Resultado líquido do exercício	7.112.249,84	4.301.127,67
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5%	1.600.256,21	967.753,73
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 3,0%	180.000,00	84.033,83
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 5,0%	97.881,92	-
Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma	5.778,70	2.884,70
Diferenças permanentes:		
Correcções relativas a exercícios anteriores	1.960,17	6.263,47
Multas, Coimas e Juros compensatórios	-	156,77
Outros	587,37	380,54
Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)	544.861,55	362.030,34
Menos valias Contabilísticas	(15.002,05)	(772,30)
Mais valias Contabilísticas	-	782,65
Encargos evidenciados em docs emitidos por SP com NIF inexistente ou inválido	203,03	-
Benefícios fiscais	(2.370,89)	(2.385,94)
50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais	7.450,86	385,68
Diferenças temporárias:		
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	-
Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3)	-	(3.878,62)
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Provisões não dedutíveis e perdas por imparidade fiscal/ n/ ded em activos financeiros	-	-
Perdas imparidade activ depreciáveis n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais	(9.977,63)	(11.307,98)
	2.411.629,24	1.406.326,87
Gasto (rendimento) com imposto corrente	2.411.629,24	1.406.326,87
Gasto (rendimento) com imposto diferido		
Ded. perdas imparidade ativ depreciáveis n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc.	9.977,63	9.977,63
Ajustamentos de transição		
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	-	-
Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	3.422,31
	9.977,63	13.399,94
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento	2.421.606,87	1.419.726,81

IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31-12-2023 e em 31-12-2022, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:



(em EUR)

	Ativos por impostos diferidos	
	2023	2022
Prejuízos fiscais reportáveis		
Ajustamentos de Transição:		
Desreconhecimento de Ativos		
Perdas de Imparidade	281.393,03	291.370,66
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:		
Imparidade de contas a receber	-	-
Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros	141.839,89	141.839,89
Imparidade de investimentos não depreciáveis	154.210,91	154.210,91
Total	577.443,83	587.421,46

(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 2022	301.348,30	3.422,31	141.839,54	154.211,25	-	600.821,40
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(9.977,63)	(3.422,31)	-	-	-	(13.399,94)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Saldo em 1 de janeiro de 2023	291.370,67	-	141.839,54	154.211,25	-	587.421,46
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(9.977,63)	-	-	-	-	(9.977,63)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	281.393,03	-	141.839,54	154.211,25	-	577.443,82

11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2023			2022		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Correntes:						
Clientes, conta corrente	1 873 180,44		1 873 180,44	598 544,75		598 544,75
Clientes, cobrança duvidosa	1 119 164,68	(1 119 164,68)	-	1 033 795,26	(1 033 795,26)	-
Total Clientes	2 992 345,12	(1 119 164,68)	1 873 180,44	1 632 340,01	(1 033 795,26)	598 544,75
Ganhos a debitar n+1			-			-
Subsídios a receber						
Outros devedores	139 681,45		139 681,45	122 198,01		122 198,01
Caução Areeiros	32 338,75		32 338,75	32 338,75		32 338,75
Total Outros Créditos a Receber	172 020,20	-	172 020,20	154 536,76	-	154 536,76
	3 164 365,32	(1 119 164,68)	2 045 200,64	1 786 876,77	(1 033 795,26)	753 081,51



No decurso do exercício findo em 31-12-2023, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 93.625,06 EUR (157.669,53 EUR em 2022).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade foi de 7.494,93 EUR (87.694,80 EUR em 2022).

A antiguidade da rubrica “Clientes” em 31-12-2023 e em 31-12-2022 é como segue:

(em EUR)

	2023			2022		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	99 573,69		99 573,69	169 930,05		169 930,05
Vencido:			-			-
0-6 meses	1 795 978,74	32 700,53	1 763 278,21	488 322,60	60 376,40	427 946,20
6-12 meses	62 646,84	52 318,30	10 328,54	92 240,91	91 572,41	668,50
12-18 meses	58 348,60	58 348,60	-	69 874,27	69 874,27	-
18-24 meses	95 096,45	95 096,45	-	91 508,27	91 508,27	-
> 24 meses	880 700,80	880 700,80	-	720 463,91	720 463,91	-
	2 992 345,12	1 119 164,68	1 873 180,44	1 632 340,01	1 033 795,26	598 544,75

12. Diferimentos ativos

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

(em EUR)

Natureza	2023	2022
Fee DGTF	386 277,40	678 427,71
Seguros	21 035,72	12 539,74
Outros gastos a reconhecer	52 686,94	46 868,45
	460 000,06	737 835,90

Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2024. O *Fee* da DGTF traduz uma percentagem de 15% sobre os rendimentos de direitos de superfície, especializados mensalmente, relevando-se no período os rendimentos e os gastos do ano e diferindo os relativos a períodos subsequentes.

13. Capital

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 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 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2023	2022
Capital:		
Valor nominal	20.186.305,00	20.186.305,00
Prémios de emissão	3.602.551,32	3.602.551,32
	23.788.856,32	23.788.856,32

14. Reservas

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

(em EUR)

	Reserva legal	Outras Reservas		
		Reservas livres	Outras	Total outras reservas
Quantia em 1 janeiro 2022	-	-	-	-
<i>Aplicação de resultado 2021</i>	2 100 144,19	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2022	2 100 144,19	-	-	-
<i>Aplicação de resultado 2022</i>	215 057,00	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2023	2 315 201,19	-	-	-

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 31-12-2023 e em 31-12-2022:

2023 (em EUR)

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		Total
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	248 788,71	42 687,00	291 475,71
Período	5 440,78	-	5 440,78

2022 (em EUR)

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		Total
	Relacionados com ativos Subsídio ao Investimento	Relacionados com rendimentos Subsídio à Exploração	
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	242 422,12	42 687,00	285 109,12
Período	6 366,59	-	6 366,59

16. Dividendos

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2022, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 27 de fevereiro de 2023, a 4.086.070,67 EUR (dividendo bruto de 1,026021611 EUR por ação).

O pagamento ocorreu em 29 de março de 2023.



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 0,769409166 EUR por ação).

O pagamento ocorreu em 18 de abril de 2022.

17. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2023, a empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com 8 viaturas ligeiras, os quais se encontram denominados em euros. O gasto relacionado com locações operacionais reconhecido nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022 foi como segue:

	(em EUR)	
	2023	2022
Pagamentos contratualizados	65 034,90	64 769,40
	65 034,90	64 769,40

18. Fornecedores

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 as dívidas a "Fornecedores" têm a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2023	2022
Fornecedores	942 091,99	512 394,56
	942 091,99	512 394,56

19. Estado e outros entes públicos

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 as rubricas de "Estado e Outros Entes Públicos" têm a seguinte composição:

	(em EUR)			
	2023		2022	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
<i>Pagamentos por conta</i>	104 504,13	-	124 393,47	-
<i>Estimativa de imposto</i>	(2 411 629,24)	-	(2 454 409,49)	-
<i>Retenção na fonte</i>	2 443 521,15	-	5 362 990,97	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	33 449,02	-	38 048,30
Imposto sobre o valor acrescentado	204 760,97	-	45 403,45	14 996,32
Contribuições para a Segurança Social	-	42 124,54	-	44 498,71
Outros impostos (Fundos de compensação)	-	-	-	229,41
	341 157,01	75 573,56	3 078 378,40	97 772,74



20. Outras Dívidas a pagar

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 a rubrica "Outras Dívidas a Pagar" tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Outras Dívidas a Pagar		
Fee DGTF	2 319 618,52	2 302 420,47
Renda IAPMEI	4 189 841,99	3 370 126,60
Cauções Clientes	909 670,60	847 485,85
Cauções Fornecedores	365 444,43	289 024,43
IMI	199 387,46	205 573,53
Pessoal (est. Férias+subs. Férias)	221 099,01	230 645,85
Transferência Tecmaia	685 381,81	685 381,81
Outros	208 162,45	192 479,76
	9 098 606,27	8 123 138,30

21. Diferimentos passivos

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022, a rubrica do passivo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Rendimentos a reconhecer		
Direitos de superfície	2 575 182,29	4 522 851,04
Rendas	5 255,67	26 644,50
Outras prestações de serviços	184 453,39	622 505,58
	2 764 891,35	5 172 001,12

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2023 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2024.

22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31-12-2023 a empresa apresentava a seguinte garantia prestada:

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



23. Partes relacionadas

ACIONISTAS

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

As remunerações do pessoal chave de gestão da Empresa nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, têm a seguinte composição:

Remuneração	(em EUR)	
	2023	2022
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	244 816,51	274 932,24
	244 816,51	274 932,24

TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

2023	Parte relacionada	(em EUR)				
		Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe						
AICEP, EPE		4 500,00	-	-	15 064,00	-
Entidades com influência significativa						
IAPMEI		4 977 989,49	-	-	-	-
		4 982 489,49	-	-	15 064,00	-

2022	Parte relacionada	(em EUR)				
		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	-

SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:



2023 (em EUR)

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

2022 (em EUR)

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

24. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

Em 31-12-2023 e em 31-12-2022 a rubrica "Vendas e Serviços Prestados" tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2023	2022
Direitos de Superfície	15 952 675,74	12 740 539,71
Aluguer de Instalações	2 733 041,77	2 299 909,04
Outras Prestações de Serviços	1 854 359,59	1 723 259,45
	20 540 077,10	16 763 708,20

(em EUR)

	2023	2022
Direitos de Superfície	15.952.675,74	12.740.539,71
Aluguer de Instalações	2.733.041,77	2.299.909,04
Outras Prestações de Serviços	1.854.359,59	1.723.259,45
Rendimentos Suplementares	506.874,49	649.615,09
Compensações CM Sines	1.148.530,52	417.017,70
Reversões	7.494,93	87.694,80
Rendimentos Propriedades Investimento	7.910,15	7.840,98
Outros	345.709,42	171.024,20
Benefícios de Penalidades Contratuais	953.738,13	-
Juros e Outros Rendimentos Similares	401.315,40	-
	23.911.650,14	18.096.900,97



25. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Trabalhos Especializados	605 879,95	363 265,33
Renda IAPMEI	4 189 841,99	3 370 126,60
Publicidade e Propaganda	22 659,94	24 420,63
Vigilância e Segurança	238 790,25	226 724,50
Honorários	39,66	7 637,96
Comissões	-	-
Conservação e Reparação	419 119,97	428 072,64
Ferramentas	157,00	327,19
Livros e Documentação Técnica	1 248,63	1 187,64
Material de Escritório	3 300,37	3 415,96
Artigos Para Oferta	10 915,88	13 573,93
Electricidade	418 842,10	639 622,95
Combustível e Fluidos	40 573,40	42 784,78
Água	10 613,26	4 164,72
Deslocações, Estadas e Transportes	42 684,55	38 040,90
Rendas e Alugueres	76 297,61	76 603,80
Comunicações	13 623,15	23 440,43
Seguros	225 671,52	186 710,52
Contencioso e Notariado	9 058,98	7 163,93
Despesas de Representação	18 781,93	9 275,82
Limpeza, Higiene e Conforto	78 401,90	61 634,30
Outros Fornecimentos e Serviços	29 896,49	36 104,55
	6 456 398,53	5 564 299,08

26. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o Pessoal” nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
<i>Órgãos Sociais</i>		
Remunerações dos órgãos sociais	197 299,97	220 659,67
Encargos sobre vencimentos	45 873,72	51 074,86
Seguros acidentes de trabalho	1 289,49	1 322,39
Outras	353,33	1 875,32
Sub- total Órgãos Sociais	244 816,51	274 932,24
<i>Pessoal</i>		
Remunerações do pessoal	1 218 087,04	1 112 606,14
Encargos sobre vencimentos	273 226,83	251 314,84
Seguros acidentes de trabalho	6 233,16	5 637,58
Outras	13 018,63	13 752,57
Sub- total Pessoal	1 510 565,66	1 383 311,13
	1 755 382,17	1 658 243,37



Nos gastos com Órgãos Sociais não está incluído o gasto com o Fiscal Único, faturado pela BDO e considerado em Trabalhos Especializados (1.250,00 EUR mensais, antes de IVA, em 2023 e de 1.050,00 EUR em 2022).

27. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos”, nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Rendimentos suplementares:		
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	423 011,85	621 483,76
Consumos diversos Zils	20 814,14	24 831,33
Outros Lisboa	63 048,50	3 300,00
Indemnizações por sinistro	3 635,06	3 340,00
Imputação subsídios investimento	5 440,78	6 366,59
Acerto Pro-rata IVA	188 954,14	125 327,35
Compensações CM Sines	1 148 530,52	417 017,70
Correções de exercícios anteriores	49 931,41	26 919,66
Outros:	1 460 711,24	16 911,58
Alienações	70 821,14	3 028,63
Ganhos em instrumentos financeiros	401 315,40	3 371,59
Benefícios de Penalidades Contratuais	953 738,13	-
Outros	34 836,57	10 511,36
	3 364 077,64	1 245 497,97

28. Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022 tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Impostos	111 952,34	118 058,39
Correções relativas a períodos anteriores	8 711,85	24 562,61
Donativos	36 321,33	30 418,05
Quotizações	24 309,57	20 491,00
Fee DGTF	2 392 901,50	1 907 968,15
Compensação CMS	1 148 530,52	417 017,70
Gastos de Atividades Assessorias	3 496,80	46 487,86
Outros	70 818,24	96 320,02
Encargos Bancários	16 241,27	16 275,89
	3 813 283,42	2 677 599,67



29. Amortizações

A rubrica de “Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização”, nos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	2 243 581,79	2 291 380,64
Propriedades de investimento (Nota7)	1 574,66	1 574,66
Intangíveis (Nota 8)	13 930,89	25 279,54
	2 259 087,34	2 318 234,84

30. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31-12-2023 e em 31-12-2022, foi determinado como segue:

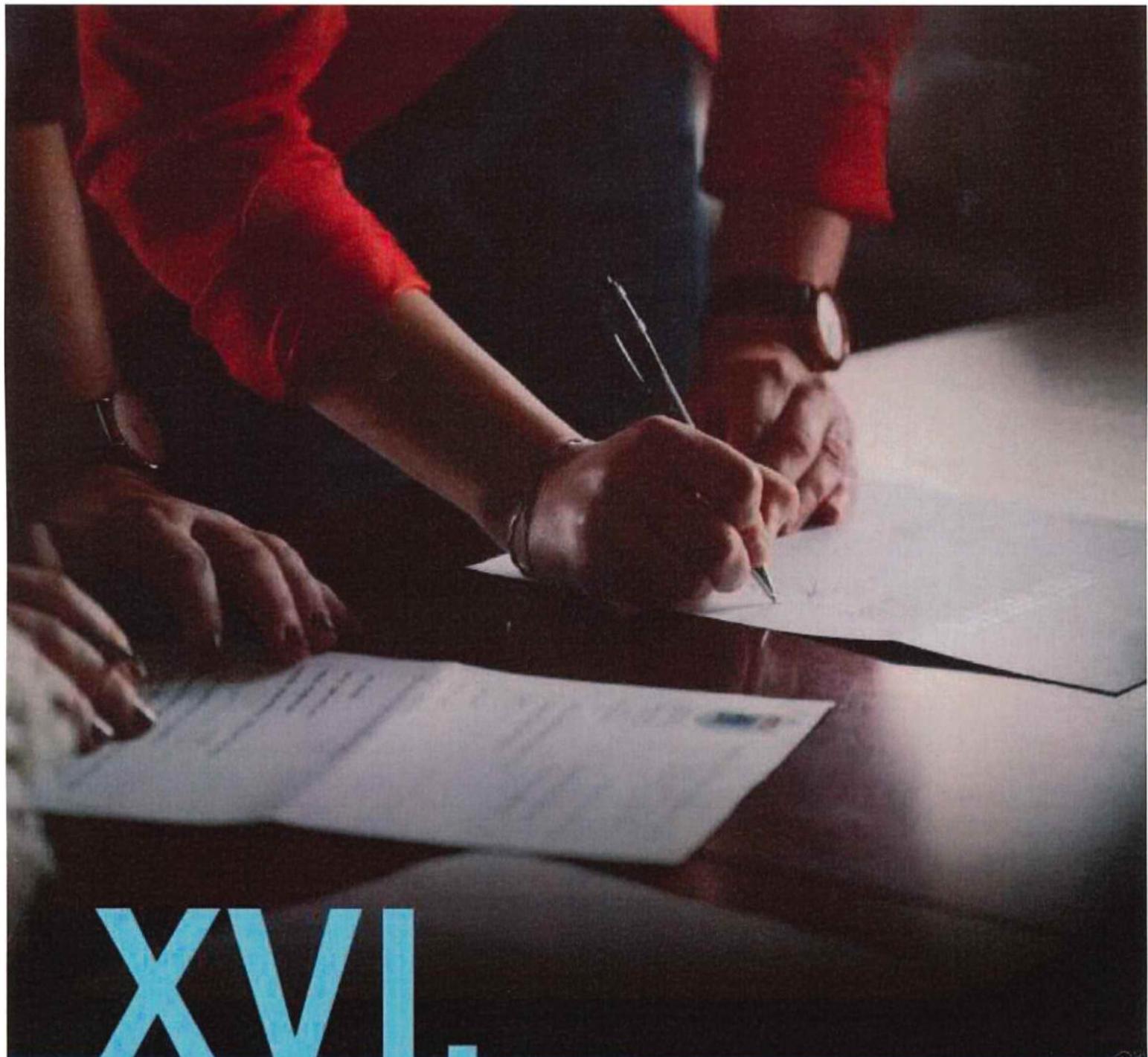
	<i>(em EUR)</i>	
	2023	2022
Resultado líquido do exercício	7 112 249,84	4 301 127,67
Número médio ponderado de ações em circulação	4 037 261	4 037 261
Resultado por Ação básico	1,7617	1,0654

31. Acontecimentos após a data do balanço

Nada a referir



aicep Global Parques



XVI.

Certificação Legal de Contas

Relatório de Gestão
e Contas 2023



aicep Global Parques

Handwritten signatures in blue ink.



aicep Global Parques

[Handwritten signature in blue ink]



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 2023 (que evidencia um total de 46 156 862 euros e um total de capital próprio de 33 275 699 euros, incluindo um resultado líquido de 7 112 250 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 as notas anexas 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 2023 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 contábilísticos 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 contábilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contábilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Empresa descontinue as suas atividades;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

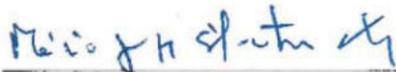
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 9 de fevereiro de 2024



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

LiveRamp in US-Dollar

Handwritten signature

2016 2017 2018 2019 2020 2021

XVII.

Relatório e Parecer do Fiscal Único



Handwritten signature



aicep Global Parques

150

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 2023, 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

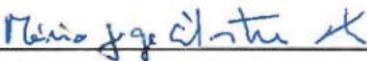
Assim, propomos:

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 2023.

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

Lisboa, 9 de fevereiro de 2024

O FISCAL ÚNICO


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