



RGC

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

2025



aicep Global Parques

ÍNDICE

I. A AICEP GLOBAL PARQUES.....	4
II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	10
III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO	14
IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO	18
1. UNIDADES DE NEGÓCIO OPERACIONAIS	18
1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines	18
1.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal.....	29
1.3. Albiz - Parque Empresarial de Sintra.....	35
1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial.....	38
1.5. Portugal Site Selection Consulting	40
2. UNIDADES TRANSVERSAIS OPERACIONAIS	41
2.1. Unidade de Negócio.....	41
2.2. Unidade Técnica.....	55
2.3. Unidade Jurídica.....	60
2.4. Unidade Administrativa e Financeira.....	62
V. RECURSOS HUMANOS	68
VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA.....	72
VII. PARTICIPADAS e ASSOCIADAS	76
VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	80
IX. INVESTIMENTOS	90
X. PERSPETIVAS PARA 2026	94
XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	98
XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	104
XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	106
XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	114
XVI. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES LEGAIS	139



I.

AICEP GLOBAL PARQUES



aicep Global Parques



aicep Global Parques

I.A AICEP GLOBAL PARQUES

1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2025

ASSEMBLEIA GERAL

Presidente da Mesa da Assembleia Geral

José Guilherme Pulido Valente

Secretário da Mesa

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

FISCAL ÚNICO EFETIVO

BDO & Associados, SROC

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

Claúdia Gomes Sena



2. MODELO DE GOVERNAÇÃO

No âmbito da sua atividade, a aicep Global Parques, desenvolve um conjunto de competências, através de uma estrutura organizacional vertical, da qual se destacam os seguintes níveis de responsabilidade:

- Administração: responsável pela coordenação da empresa, em todas as suas vertentes, composta por cinco membros, dos quais três compõem a Comissão Executiva.
- Direção: responsável pela coordenação de competências de cada uma das seguintes Unidades Transversais Operacionais: DAFP - Direção Administrativa, Financeira e Pessoas, DN - Direção de Negócio, DT - Direção Técnica e DJ – Direção Jurídica, assim como 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 sua estrutura funcional assume uma lógica matricial, centrada nas competências e nos produtos, permitindo às Unidades de Negócio Operacionais se focarem no seu objeto principal e na respetiva área de intervenção, com o apoio das Unidades Transversais Operacionais, cujas atividades abrangem toda a empresa. Trata-se de uma estrutura ágil e reduzida que, para responder às exigências do funcionamento da empresa, exige uma abordagem 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 dos Portos de Sines e Algarve, 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 2025 correspondeu à consolidação da estratégia definida para o triénio 2024-2026, após a eleição dos Órgãos Sociais e a aprovação do Plano Estratégico. A atuação do Conselho de Administração centrou-se na execução desse plano, assegurando o alinhamento entre os objetivos prioritários, os contratos de gestão que demonstram o foco da Comissão Executiva em os atingir, e a atividade operacional da empresa.

Num contexto geopolítico internacional marcado por elevada incerteza e exigência regulatória, com reflexos nas cadeias de abastecimento e nos fluxos de investimento, a aicep Global Parques reforçou a sua capacidade de adaptação e cooperação institucional, promovendo a agilização dos processos de localização e desenvolvimento de projetos nos ativos sob sua gestão.

A gestão da ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, do BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal e do Albiz - Parque Empresarial de Sintra manteve o foco na atração de investimento produtivo intensivo em capital e tecnologia, gerador de emprego qualificado e alinhado com a inserção logística global de Portugal e com a dupla transição energética e digital, numa perspetiva de sustentabilidade económica, ambiental e social.

Em matéria de *Environment, Social e Governance* (ESG), foi dada continuidade à implementação do Plano ECO AP 2030, ao reforço das medidas de *compliance* e ao desenvolvimento do Plano Ambiental Estratégico da ZILS, instrumento estruturante para uma gestão integrada do território e para uma articulação mais eficiente com as entidades licenciadoras e restantes *stakeholders*.

Foram iniciadas as obras de Infraestruturas de Urbanização das Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS, na sequência da obtenção de parecer favorável do Tribunal de Contas em sede de fiscalização prévia, criando as condições necessárias à instalação e ao arranque da construção das unidades industriais de promotores como a CALB, a Madoqua e ao desenvolvimento do projeto ALBA da Repsol Polímeros. O acompanhamento próximo de projetos estruturantes classificados de Potencial Interesse Nacional, PIN, traduziu-se num aumento da atividade de planeamento, loteamento e desenvolvimento de infraestruturas comuns. Esta trajetória evidenciou a necessidade de uma revisão legislativa no que respeita à instalação de novas empresas em áreas de localização empresarial, face a todos os constrangimentos regulatórios e morosos existentes, que têm vindo a ser agravados pela intervenção de várias entidades reguladoras e licenciadoras.

Persistiram incertezas associadas a alguns projetos de hidrogénio verde, fortemente dependentes da evolução tecnológica, das infraestruturas de transporte e do enquadramento de apoios públicos, num contexto europeu particularmente desafiante.



No parque empresarial BlueBiz, prosseguiu-se a estratégia de valorização do edificado, através do desenvolvimento de intervenções de reabilitação estrutural corrigindo patologias graves resultantes de degradações dos materiais, que tiveram forçosamente de acontecer, com vista ao reforço da atratividade e da eficiência da gestão dos ativos.

A aicep Global Parques manteve um papel ativo na diplomacia económica, em articulação com a AICEP, assegurando o serviço Portugal Site Selection, bem como na dinamização da APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, promovendo a partilha de boas práticas e a eficiência do investimento público em infraestruturas.

Destaca-se ainda a participação da aicep Global Parques em iniciativas no domínio da energia e sustentabilidade, nomeadamente no âmbito do projeto WESHARE, financiado pelo Programa LIFE-CET, orientado para a criação de comunidades de energia renovável e para a promoção da eficiência energética.

Em linha com as orientações aplicáveis ao Sector Empresarial do Estado, a gestão manteve uma política de rigor e otimização dos gastos operacionais, assegurando a eficiência e o equilíbrio financeiro da empresa.

Em 2025, a aicep Global Parques registou um volume de negócios de 28 milhões de EUR, um resultado líquido de 8,8 milhões de euros e um nível de investimento de 2,9 milhões de euros, refletindo a continuidade do ciclo de preparação dos parques empresariais para a captação de novo investimento, num quadro exigente de licenciamento e contratação de serviços especializados.

Por último, o Conselho de Administração deixa um reconhecimento aos Trabalhadores da aicep Global Parques, cujo empenho, profissionalismo e espírito de missão pública foram determinantes para a concretização dos objetivos definidos, reforçando o papel dos parques empresariais como instrumentos estruturantes do desenvolvimento económico, da inovação, da competitividade e da criação de emprego em Portugal.



II.

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



aicep Global Parques



II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A Empresa

A aicep Global Parques é uma entidade especializada na gestão de parques empresariais vocacionados para os setores da energia, indústria, logística e serviços, bem como em localização empresarial. A aicep Global Parques assegura a criação de condições adequadas à captação, concretização e 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 sejam infraestruturas para a competitividade da economia portuguesa e instrumentos de apoio para o alcance dos objetivos específicos do Programa “Acelerar a Economia - Crescimento, Competitividade, Internacionalização, Inovação e Sustentabilidade” aprovado em Conselho de Ministros de 4 de julho de 2024, nomeadamente nos eixos da industrialização, descarbonização, inovação, sustentabilidade, produtividade e digitalização em articulação com a Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. (AICEP) e outras entidades.

- Na disponibilização de 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 da 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, assim como em 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



III.

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO



aicep Global Parques



III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

O presente enquadramento económico integra uma síntese da evolução do contexto macroeconómico nacional e internacional relevante para o exercício de 2025. A análise baseia-se na informação divulgada por entidades oficiais, designadamente o Conselho das Finanças Públicas, o Banco de Portugal e o Instituto Nacional de Estatística.

Em 2025, a economia portuguesa apresentou um crescimento próximo de 2,0%, mantendo uma evolução relativamente favorável no contexto da área do euro, refletindo uma resiliência notável num cenário internacional marcado por elevada incerteza económica e geopolítica. O crescimento foi impulsionado sobretudo pelo consumo privado, apoiado na recuperação do rendimento disponível real das famílias, e pelo investimento, com destaque para a execução de projetos financiados por fundos europeus, nomeadamente no âmbito do PRR e do Portugal 2030. Para 2026, o Banco de Portugal antecipa um crescimento mais moderado.

A inflação registou uma trajetória descendente, situando-se perto dos 2%, em linha com o objetivo de estabilidade de preços definido pelo Banco Central Europeu. Esta evolução refletiu a normalização dos mercados energéticos e a atenuação das pressões inflacionistas externas, criando um enquadramento monetário mais estável.

O mercado de trabalho manteve-se resiliente, com níveis elevados de emprego, taxas de desemprego historicamente baixas e crescimento dos salários reais, apoiado pela redução da inflação. Apesar das limitações demográficas e da escassez de mão de obra em alguns setores, o dinamismo laboral sustentou a evolução dos rendimentos do trabalho e da procura interna, embora estes fatores estruturais possam condicionar a trajetória do emprego no médio prazo.

A balança de pagamentos manteve-se positiva, embora com menor contribuição das exportações para o crescimento económico, refletindo o abrandamento do comércio internacional e a persistência de tensões geopolíticas. O turismo manteve um desempenho sólido, enquanto as exportações de bens foram condicionadas pela procura externa.

No plano orçamental, o crescimento económico, a evolução favorável da receita fiscal e contributiva e a contenção relativa da despesa permitiram manter saldos próximos do equilíbrio.

No plano político, realizaram-se eleições legislativas antecipadas em maio de 2025, mantendo-se uma solução governativa com composição globalmente semelhante à anterior. O Orçamento do Estado para 2026 foi aprovado, contribuindo para um enquadramento de estabilidade e previsibilidade das políticas económicas. As orientações de política económica mantiveram o foco no incentivo ao investimento e na consolidação das finanças públicas.



No plano internacional, o enquadramento económico manteve-se sujeito a riscos significativos, nomeadamente tensões geopolíticas, incerteza na política comercial norte-americana, fragmentação do comércio global e desaceleração em algumas economias avançadas. Ainda assim, a economia portuguesa demonstrou resiliência, beneficiando da diversificação das exportações e da capacidade de adaptação do tecido empresarial.

Na ZILS, 2025 foi marcado pelo avanço de projetos estruturantes, como a expansão da REPSOL, a unidade de produção de baterias de lítio da CALB, o progresso do Data Centre START CAMPUS, investimentos da MADOQUA nas áreas do hidrogénio e da amónia verde e a reconversão da antiga refinaria da Petrogal para soluções mais sustentáveis, reforçando o posicionamento estratégico da ZILS.

Para dar resposta às necessidades associadas a estes projetos, nomeadamente os de elevada intensidade energética, manteve-se essencial a articulação com as entidades gestoras de infraestruturas, com vista a assegurar capacidade adequada de fornecimento de energia de origem renovável, em alinhamento com os objetivos nacionais e europeus de descarbonização.

No BlueBiz, iniciaram-se investimentos na infraestrutura elétrica para reforçar a autonomia energética dos utilizadores do parque. Em 2026 começará a obra da via circular interior da nave I, criando condições para a disponibilização de novas áreas com elevados padrões de segurança e funcionalidade.

A aicep Global Parques, em articulação com a AICEP, E.P.E. e com a tutela económica, prosseguiu ao longo de 2025 a promoção de Portugal como destino de investimento, nomeadamente através da plataforma Portugal Site Selection.

Em síntese, o exercício de 2025 decorreu num contexto económico global desafiante, mas com uma evolução globalmente favorável da economia portuguesa, assente num crescimento moderado, estabilidade macroeconómica e continuidade do investimento estruturante.



aicep Global Parques



IV.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO





IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

1. UNIDADES DE NEGÓCIO OPERACIONAIS

A aicep Global Parques disponibiliza 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 em território nacional, apoia as empresas no seu processo de implementação 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 de Portugal, com uma área total de cerca de 8.610 hectares (ha). Deste total, 3.306 ha encontram-se integrados nos 4.157 ha abrangidos pelo Plano de Urbanização da ZILS, enquanto os restantes 5.304 ha correspondem a terrenos envolventes, transferidos pelo Decreto-Lei n.º 80/2022 de 25 de novembro. Estes terrenos destinam-se ao desenvolvimento de atividades de produção de energia verde, em apoio à descarbonização da ZILS, bem como à criação de zonas verdes para compensação de desflorestação, sujeitas a gestão florestal. Está localizada no Sul do país, contígua ao porto marítimo de águas profundas de Sines, a cerca de uma hora e meia, por estrada, de Lisboa e do seu aeroporto internacional. Para além das acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que fazem da ZILS uma localização privilegiada para os mercados ibérico, europeu e terceiros, afirma-se como



um polo empresarial potenciador de sinergias entre empresas, promotor de uma economia circular e com vantagens para os projetos que privilegiem a descarbonização industrial.



Mapa da ZILS

Na ZILS coexistem zonas destinadas à 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, a ZILS dispõe de um instrumento de gestão territorial, o PUZILS (Plano de Urbanização da ZILS), que permite uma articulação mais eficiente entre todas as ações envolvidas na sua gestão, nomeadamente o planeamento do território, a criação de infraestruturas, a instalação de clientes e a sustentabilidade ambiental.

Com base neste referencial de ordenamento e considerando as responsabilidades decorrentes do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, aplicável às entidades de capital público que administram Zonas e Parques Empresariais e Logísticos, a ZILS dispõe atualmente de um quadro de oferta consolidado, que abre novas perspetivas para o desenvolvimento dos serviços prestados em Sines.

A crescente procura registada na ZILS em 2021, aliada à aproximação do termo da vigência do PUZILS, levou ao início do respetivo processo de revisão em 2022, face a novas necessidades de instalação. Para o efeito,



a aicep Global Parques e o Município de Sines celebraram um Contrato de Planeamento. Esta revisão, atualmente em curso, permitirá adaptar o PUZILS à nova realidade da procura e às novas exigências da dupla transição em curso, a transição energética e a transição digital, que estão a redefinir o planeamento e a operação da ZILS.

1.1.2. Gestão, Manutenção e Ordenamento dos Espaços

O ano de 2025 foi marcado por uma grande volatilidade no desenvolvimento dos projetos de transição energética e digitais na ZILS com inúmeras alterações contratuais, que refletiram os diversos estádios dos projetos em curso e em *pipeline*. Esta atividade deu origem a um elevado volume de ações de licenciamento de loteamentos, com vista à execução de uma intensa rede de infraestruturas para acolher novas unidades no Complexo Industrial e Logístico de Sines.

No âmbito da *Energia Sul*, um dos principais *clusters* de negócio, foram celebrados vários contratos para atividades relacionadas com a transição energética. Destacam-se na área do hidrogénio verde, novos projetos, bem como a passagem de contratos reserva a definitivos associados à valorização de resíduos e à produção de baterias de lítio de última geração. Foram igualmente realizadas diversas escrituras de prorrogação do direito de superfície, assegurando a continuidade e o desenvolvimento de atividades já instaladas.

No âmbito de projetos para a produção de energia fotovoltaica em autoconsumo, verificou-se a conversão de vários contratos reserva em definitivos, associados à expansão da Repsol Polímeros (Projeto Alba). Adicionalmente, foram celebrados contratos promessa e constituídas servidões necessárias ao desenvolvimento de projetos de hidrogénio verde e de produção de combustíveis sustentáveis.

Face às necessidades acrescidas de energia elétrica, foram também estabelecidas servidões para linhas de muito alta tensão entre a subestação de Sines e unidades industriais.

Por fim, alguns projetos industriais sofreram ajustes em baixa nas áreas contratualizadas, refletindo as atuais necessidades, tendo-se igualmente registado a perda de três contratos no domínio do hidrogénio verde, em resultado de uma desaceleração no desenvolvimento destes projetos.

Na área da transição digital, destaque para a extensão da rede de negativos para cabos de telecomunicações do CLS - *Cable Landing Station* da Ellalink/CSEB e da futura CLS da Google, com um novo contrato de servidão predial e ainda da passagem do contrato reserva de direito de superfície da Angler Fish a definitivo, sociedade veículo da Google para o seu novo CLS associado ao novo cabo submarino Nuvem, que se encontra previsto amarrar em Sines no primeiro semestre de 2026. Recorde-se que este novo cabo submarino transatlântico conecta a Carolina do Sul, nos EUA às Bermudas, passando pelos Açores com o *landing* em Sines.



O setor dos *datacenters* manteve-se dinâmico, com a contratualização de novos lotes e a expansão do projeto da START, incluindo novos edifícios e infraestruturas de apoio, como sistemas de refrigeração. Registaram-se também ajustamentos contratuais, com a substituição de soluções inicialmente previstas por infraestruturas energéticas mais adequadas às necessidades do projeto.

Para garante da manutenção preventiva nas áreas da segurança e do ordenamento dos espaços infraestruturados da ZILS, foi celebrado um novo contrato de prestação de serviços, cujo objeto de intervenção inclui mais de 321 hectares de áreas verdes, 28 hectares de vias rodoviárias e áreas pavimentadas, 42 passagens hidráulicas, 20 Km de valetas e valas de drenagem pluvial, 304 sumidouros, 1 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, destacando-se: desmatção das áreas verdes comuns; substituição progressiva da vedação limítrofe das esteiras, junto à área portuária; melhorias no troço da Refinaria da Galp e da Repsol, incluindo a renovação de alguns portões e atualização da sinalização informativa e segurança. A vigilância por rondas foi mantida com equipas em regime de tempo integral, utilizando uma viatura todo-o-terreno, o que reforça a capacidade e rapidez de intervenção nesta infraestrutura crítica. Manteve-se a articulação entre o novo Agente de Ligação, a Proteção Civil e Clientes, o que permitiu identificar e resolver situações anómalas. Realizaram-se igualmente 2 simulacros, um do tipo *LIVEX* (exercício de escala real) de potencial atentado com explosivos e um do tipo *TTX* (*exercício de decisão TABLETOP EXERCISE*) o que permitiu evoluir nos procedimentos de articulação das ações pertinentes e coordenadas com as forças de primeira intervenção em caso de sinistro e na gestão de crises e de implementação das ações corretivas necessárias desta infraestrutura crítica. Encontram-se em curso vários estudos de engenharia de segurança e novos investimentos, na área da melhoria da vigilância e na criação de uma linha de abastecimento de água para combate de incêndio a fim de reforçar as condições de segurança e primeira intervenção das áreas EGEO. Em paralelo está em elaboração um novo modelo de gestão operacional das esteiras, que será lançado em 2026, concentrando num único operador as funções diversas inerentes à gestão integrada da segurança e da manutenção das esteiras.

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 ações de coordenação fundamentais para as necessidades de infraestruturas 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, que iniciou a sua construção em 2025). Destaque ainda para o novo modelo de água definido para a região que tem como propósito uma gestão mais eficiente da água;



- das necessidades atuais e futuras da ferrovia - projeto Corredor Internacional Sul - e vias rodoviárias - ligação A26 com a A2, com a Infraestruturas de Portugal, bem como a nova plataforma rodoferroviária na Raquete Ferroviária de Sines;
- da qualidade e capacidade de distribuição da energia elétrica com a E-Redes e com a REN, está em curso o licenciamento pela REN, a 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, assim como, com a APA e ICNF relativamente aos processos ambientais de avaliação de impacto ambiental em curso, bem como de alguns processos de compensações de quercíneas resultantes dos novos loteamentos em desenvolvimento.

A aicep Global Parques manteve a sua participação ativa na Associação COMSINES (Conselho das Comunidades de Sines) nos respetivos grupos de trabalho, destacando-se projetos como: o estudo que recai sobre os “Meios de Primeira Intervenção na ZILS” do grupo de trabalho da Competitividade, Logística & Transportes; a segunda campanha anual de monitorização ao diagnóstico, caracterização e mapeamento dos odores no Complexo Industrial, Portuário e Logístico de Sines, com a duração de um ano, estudo do grupo de trabalho de Saúde & Ambiente realizado com o apoio do IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento da Universidade de Aveiro e o Inventário do Património Industrial de Sines com o apoio da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa no grupo do Património & Cultura, volvidos que estão 54 anos desde a criação do Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines pelo ex-Gabinete da Área de Sines.

Na área portuária é de registar a participação da aicep Global Parques na Comunidade Portuária e Logística de Sines, bem como, no Fórum da Simplificação dos Procedimentos Portuários do Porto de Sines, fomentando sinergias, maior competitividade e ações de simplificação de processos e procedimentos entre os membros do Complexo Portuário Logístico e Industrial de Sines.

Em 2025, teve início o processo de renovação gráfica da sinalética da ZILS, concebido para ser implementado de forma faseada. Esta abordagem permite assegurar uma transição consistente e progressiva, alinhada com a identidade e a dinâmica do Parque.

Na primeira fase, foram renovados o *outdoor* e o monoposte. Estes elementos assumem um papel estruturante, funcionando como referência visual da futura sinalética global, reforçando-se a coerência, a legibilidade e a promoção da Zona Industrial. Foi igualmente realizada a manutenção das respetivas estruturas metálicas que já se encontravam com sinais claros de deterioração.



Nova linha gráfica ZILS

1.1.3. Regularização Cadastral

O esforço de regularização do património afeto à ZILS resultou num conjunto de ações concertadas com diversos *stakeholders*, tais como a Direção-Geral do Território, Ministério das Finanças e as Conservatórias, bem como com entidades confinantes à ZILS, nomeadamente as Infraestruturas de Portugal, o Município de Sines e o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF). Adicionalmente houve um foco na passagem de contratos promessa com clientes à celebração das respetivas escrituras.

Após conclusão, no final de 2022, do processo de transferência de terrenos para o património do IAPMEI, através do Decreto-Lei n.º 80/2022, de 25 de novembro, o ano de 2025 foi marcado pela continuidade do processo de *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, tiveram o seu desfecho com a apresentação do relatório final em dezembro de 2025 pelo consultor, embora existam ainda um conjunto de ações e regularizações que, apesar do termo do projeto, ficaram pendentes de regularização, por decisão estratégica.

No ano de 2025, procedeu-se à contratualização, em direito de superfície, das instalações do Centro de Negócios da Galiza, em Vila Nova de Santo André, na sequência da respetiva consulta ao mercado, para o desenvolvimento de um projeto de alojamento de média e longa duração, com o objetivo de colmatar a escassez deste tipo de oferta na região.



1.1.4. Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes na ZILS a 31 de dezembro de 2025.

REFINARIA E COMBUSTÍVEIS Petrogal Enerfuel	OUTRA INDÚSTRIA Metalsines Recipneu Gypfor Laminados & Insulation Kimaxtra Sonangil Ibera Cimpor CALB
INDÚSTRIA QUÍMICA Repsol Polímeros Euroresinas (SONAE ARAUCO) Indorama Ventures PTA EnergyKeme Stegra Madoqua NH3 Madoqua Power2X Marte Boémio Plastcircular Topsoe WINPTX - Winpower MAN	UTILITIES EDP Produção E-Redes AdSA Iberdrola REN Gasodutos Parque Eólico Moncorvo
LOGÍSTICA CLC - Logística de Combustíveis Repsol Portuguesa - Combustíveis Repnunmar MEDWAY Logistics	TELECOMUNICAÇÕES E DIGITAL Ellalink Start Campus Sines 4.0 AnglerFish IP Telecom Omtel [MEO Altice] NOS Datahermes Vodafone
GASES INDUSTRIAIS Air Liquide Messer Ibérica	

1.1.5. Taxas de Ocupação

A área ocupada da ZILS registou, em termos líquidos, um decréscimo de 1%, ou seja, menos 138.091 m². Na ZILS, a 31 de dezembro de 2025, estavam ocupados e/ou contratados 13.822.100 m² de uma oferta total de 17.023.252 m². Registou-se um ganho líquido de 4 clientes industriais de um total de 41 em 2024 para 45 clientes em 2025, sendo realizados 94 novos contratos, passagem de contratos reserva a promessa/definitivos, adendas e alterações contratuais, atestando a elevada volatilidade e evolução dos projetos e do seu desenvolvimento.



Quadro 2 - Taxas de ocupação da ZILS a 31 de dezembro de 2025.

DIREITOS DE SUPERFÍCIE	2023	2024	2025
Área Total m ² (a)	24 670 400	24 670 400	25 589 543
Oferta Total m ² (b)	17 023 252	17 023 252	17 023 252
Área Ocupada m ² (c)	14 103 058	13 960 191	13 822 100
Taxa de Ocupação (c/b)	83%	82%	81%
Número de clientes	43	41	45

Nota: Ainda não foi contabilizada a área dos novos terrenos transferidos através do Dec-Lei 80/2022, uma vez que se encontra a decorrer a respetiva *Due Diligence*. Assim apenas foi considerada a área do contrato da CALB na oferta total e na área contratada.

• 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, entre outras valências, 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 - bem como os seus fornecedores e prestadores de serviços - durante a fase de construção das respetivas instalações.

Em 2025, foram celebrados 21 novos contratos totalizando 2.366,77m². Relativamente às cessações, representaram uma área total de 1.628,57m². O acréscimo de 738,2m² da área contratualizada resulta da adaptação das instalações do CNZILS no Piso 1, 2 e 3, para a expansão da Escola Profissional ETLA. A taxa de ocupação em 31 de dezembro de 2025 foi de 98,98%, correspondendo a 3.510,64m², o que significa um acréscimo de 17,56 % face a 2024. Este nível de ocupação encontra-se pela primeira vez, desde 1999, próximo da capacidade máxima, facto que se deveu ao aumento da oferta total de espaço em 344,67m², ou seja, de 3.202,29 m² para 3.546,96 m². O processo de expansão da ETLA também incluiu um contrato adicional para a cedência em comodato de uma área de 1.000 m² defronte ao CNZILS permitindo a saída da ETLA das instalações do Complexo Petroquímico da Repsol Polímeros (oficinas, laboratórios e cantina), em complemento às áreas administrativas e de ensino, objeto da instalação e contratualizadas no CNZILS.

Quadro 3 - Taxas de ocupação do CNZILS a 31 de dezembro de 2025.

CN ZILS	2023	2024	2025
Oferta Total - m ² (b)	3 096,00	3 202,29	3 546,96
Área ocupada - m ² (c)	2 936,44	2 607,44	3 510,64
Taxa de Ocupação (c/b)	94,85%	81,42%	98,98%
Número de clientes	42	45	49



Quadro 4 - Clientes do CNZILS a 31 de dezembro de 2025.

FORMAÇÃO	QUALIDADE
ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano	Bureau Veritas Rinave
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO EM OIL & GAS	Imasa Ingenieria y Proyectos
ATC, Lda	RECURSOS HUMANOS
ATM	Adecco
Carbonell Figueras	Primetemp
CRTFW	TELECOMUNICAÇÕES
COEM	NOS Towering
Dinis Ferreira	DESIGN MARKETING & PUBLICIDADE
ISSI Industrial Solutions Supply Innovation	BlueLemon
TIMP	Ueliton Brito Santos
JJR & Filhos	SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA
GTDS DRAMS	BHB - Sistema de Controlo e Medida
TSL	Tecnilab
JJ Tomé	ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO
Hynfra	APPLUS
IDOM	TCPI Tecnoprojecto Internacional
Kaefer	Emiátomo Proj, Manutenção Industrial
Engemofer	Omninstal
Madoqua	Meivcore
Sacyr Nervion	Segula
S3TIN Sernomek	ALIMENTAÇÃO & PRODUTOS AGRÍCOLAS
Calpe	Sea wave
MesserGAs	Super Bock
Technoedif	Pomme Line Fruits
Tecnimont	SERVIÇOS DIVERSOS
Rui & Candeias	ERA Arqueologia
Oliveiras	Joga
M2EProjects	Indorama Services
Nomadreflex	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.

Em 2025 é de destacar no CNZILS a renovação do certificado energético do imóvel, que nos últimos 8 anos, passou por uma significativa transformação no que diz respeito à sua eficiência energética, resultando numa melhoria notável da sua classificação. O edifício passou da classe C para classe B. Esta evolução reflete os esforços contínuos da aicep Global Parques em otimizar a eficiência energética das suas instalações e infraestruturas sob gestão, alinhando-se com os objetivos de descarbonização e sustentabilidade. É igualmente importante referenciar o investimento na instalação de painéis fotovoltaicos no edifício, que possibilitou que 74% da energia consumida pelo edifício seja gerada através de fontes renováveis.



• APARTAMENTOS

A aicep Global Parques tem sob sua gestão um conjunto de 37 apartamentos em Vila Nova de Santo André. Como se verifica no quadro abaixo, em 2025 a taxa de ocupação foi de 86%, com 5 apartamentos disponíveis, mais um que em 2024. Esta variação deve-se à denúncia de um contrato e à necessidade de manutenção destes ativos, atualmente vagos, estando a sua requalificação prevista para 2026, o que permitirá a sua reintrodução no mercado.

Quadro 5 - Taxas de ocupação dos apartamentos em Vila Nova de Santo André a 31 de dezembro de 2025.

APARTAMENTOS	2023	2024	2025
Nº de Apartamentos	37	37	37
Oferta Total em nº APT (b)	35	35	35
Taxa de Ocupação (c/b)	91%	89%	86%
nº APT ocupados (c)	32	31	30

• CENTRO DE NEGÓCIOS DA GALIZA

O Complexo da Galiza situa-se no Alentejo Litoral, a 17 km de Sines, a 12 km de Santiago do Cacém e a 15 km da ZILS, beneficiando de excelentes acessibilidades, servido pela A26-1 que liga Sines a Vila Nova de Santo André, e pela Estrada Regional R261-5. A sua construção iniciou-se em 1975, com um desenvolvimento faseado, e tem uma área total de quase 30 mil metros quadrados, dos quais mais de 3.600 m² são cobertos por diversas tipologias de edifícios existentes. A região formada por Sines, Santiago do Cacém e Santo André está a afirmar-se como um polo de inovação e desenvolvimento sustentável, atraindo indústrias de diversos sectores. Esta intensa atividade envolve a necessidade de mais trabalhadores na região (diretos e indiretos) o que tem vindo a evidenciar a escassa oferta de habitação e serviços.

A aicep Global Parques colocou este complexo no mercado através de concurso promovido na plataforma Vortal, para alojamento de média e longa duração, com dotação de espaços comuns e de apoio, bem como zonas de lazer, destinadas, preferencialmente, aos colaboradores de empresas já estabelecidas ou em processo de estabelecimento na ZILS. Em consequência, foi celebrada, em setembro, uma escritura de direito de superfície. A aicep Global Parques pretende desta forma, contribuir ativamente para reforçar a oferta de alojamento na região, sobretudo pelos vários projetos industriais que se estão a instalar na Zona Industrial.

• 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, destacando-se a realização dos habituais concursos para a venda da resina natural, a apanha da pinha mansa e alguns cortes culturais de madeira (pinho e eucalipto). É igualmente de destacar que, como medida de mitigação e de forma a promover a transparência e rigor no processo, os concursos da resina e da pinha foram realizados como habitualmente através da plataforma ACINGov.

Após celebração do contrato com a Repsol Polímeros, em 2023, para a reafecção das terras resultantes das escavações do Projeto ALBA, em 2024 o foco foi a recuperação das cavas da exploração do Areeiro ZILS II, com um volume de mais de 115.000 m³ de solos. Esta ação enquadrou-se no seio do Plano Ambiental de Recuperação Paisagístico, conducente ao encerramento dos Areeiros ZILS I e II e a sua afetação à atividade de produção de energia fotovoltaica. Estes projetos inserem-se na estratégia da Repsol Polímeros para o desenvolvimento de energia verde para a produção de hidrogénio verde e consequente descarbonização da sua atividade. O ano de 2025 foi marcado pela finalização do processo de recuperação ambiental dos areeiros e a consequente aprovação pela DGEG do encerramento definitivo de 25 anos da exploração, finalizando um processo e habilitando este espaço para os seus novos usos de produção de energia fotovoltaica.

• PLANO DE MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL DA ZILS (PMA ZILS)

Em 2025, 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 dos piezómetros que integram a Rede de Monitorização das Águas Subterrâneas da ZILS, com recolha de amostras de água, no mesmo período.

Para o bom funcionamento e operação de todos os equipamentos de medição da qualidade do ar nas 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 2026, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2025. O PMA ZILS continua a ser um instrumento essencial na gestão da qualidade ambiental da ZILS sendo



crítico para os estudos de impacto ambiental e para a avaliação do impacto global 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, localizado em Setúbal, é um Parque Empresarial de referência com uma área total de 560.000 m², dedicado à instalação de empresas dos setores industrial, logístico e de serviços. Inserido na Área Metropolitana de Lisboa, oferece infraestruturas especializadas para responder às exigências do setor industrial, com especial enfoque nas indústrias química, químico-farmacêutica e metalúrgica, que constituem o principal alvo da sua promoção comercial. O BlueBiz dispõe de uma área comercializável total de 307.088m², dos quais 82.643m² de área coberta destinada a uso industrial, 216.709m² de área descoberta e 7.736m² de espaços de escritórios. O BlueBiz posiciona-se como um polo estratégico para o desenvolvimento empresarial, contribuindo para a dinamização económica e a atração de investimento na região da Península de Setúbal.



Mapa do BlueBiz



Nos últimos anos, o BlueBiz tem sido alvo de um significativo esforço de requalificação, com o objetivo de se adequar às necessidades dos seus clientes. O parque, localizado numa das regiões de maior dinamismo empresarial em Portugal, beneficia de excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, com ligações privilegiadas ao principal polo consumidor do país e ao mercado espanhol, através da A2 e da A6. Estas características tornam o BlueBiz uma localização empresarial altamente competitiva para projetos de investimento de média dimensão, tanto a nível nacional como internacional.

A proximidade ao Porto de Setúbal, acessível por via rápida, a ligação ao nó rodoviário da A2 e a localização a apenas 300 metros de um terminal ferroviário de mercadorias reforçam a vocação do BlueBiz para a instalação de indústrias ligeiras. Destacam-se, entre estas, os setores da logística automóvel, das indústrias metalomecânicas, nomeadamente componentes automóveis e aeronáuticos, injeção de plástico, bem como, da indústria química, incluindo os segmentos farmacêutico e agroindustrial. A elevada qualificação da mão de obra residente na Península de Setúbal, associada à predominância de processos produtivos baseados em *line flow*, contribui para a criação de um ambiente favorável à atração deste tipo de atividades em que a incorporação de tecnologia e recursos humanos especializados são fatores críticos de sucesso.

Além da flexibilidade para customização dos espaços, o BlueBiz disponibiliza um conjunto abrangente de serviços que garantem um ambiente empresarial seguro e eficiente. Entre os serviços oferecidos incluem-se vigilância e controlo de acessos de pessoas e viaturas durante 24 horas por dia, 365 dias por ano; limpeza e manutenção de espaços comuns e áreas verdes; recolha de resíduos sólidos urbanos; manutenção e iluminação das vias internas; infraestruturas de energia elétrica em média (MT) e baixa tensão (BT); redes de abastecimento de água para consumo humano e uso industrial; infraestruturas de comunicação em rede estruturada de voz e dados; sistemas de escoamento de águas residuais domésticas, industriais e pluviais; e uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR e ETARI). Além disso, o Parque Empresarial conta com um Plano de Medidas de Autoproteção e um Regulamento Interno, que devem ser cumpridos pelos clientes no exercício das suas atividades.

O BlueBiz também dispõe de uma área de escritórios composta por três edifícios, incluindo um Auditório totalmente equipado. Este espaço é acessível a todos os clientes e está preparado para a realização de ações de formação, reuniões e outros eventos, proporcionando um ambiente corporativo moderno e funcional.

1.2.2. Gestão e Manutenção

Todas as atividades de gestão e manutenção realizadas no Parque tiveram como objetivo assegurar a disponibilidade permanente das infraestruturas e utilidades essenciais ao funcionamento das empresas instaladas, garantindo a continuidade operacional, a segurança e a eficiência dos respetivos processos produtivos.



Esta oferta qualificada, exige a atualização permanente e execução rigorosa do plano de manutenção e numa abordagem sistemática à gestão das infraestruturas, assegurando o seu adequado funcionamento e níveis de operacionalidade. Neste âmbito, foram asseguradas as rotinas regulares de verificação da ETAR e da ETARI, das redes de abastecimento de água doméstica e industrial, dos sistemas de captação de água, da rede elétrica e dos sistemas de segurança e combate a incêndios - SCIE.

Neste sentido, as infraestruturas e os equipamentos de segurança e de combate a incêndios foram alvo de inspeções sistemáticas e de intervenções de manutenção preventiva, incluindo a execução de ensaios funcionais às centrais de deteção de incêndio, aos sistemas de desenfumagem e aos equipamentos de proteção contra descargas atmosféricas, assegurados por entidades certificadas. Em complemento, foram realizadas auditorias e inspeções aos sistemas existentes nas unidades dos clientes, cuja responsabilidade de manutenção é da respetiva competência.

Em paralelo, foi desenvolvido um projeto de reestruturação das centrais de deteção de incêndio no âmbito do Sistema de Combate a Incêndios em Edifícios (SCIE), com o apoio de uma entidade certificada, o qual foi submetido à ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, prevendo-se a implementação das ações corretivas necessárias ao longo de 2026, com vista a assegurar o pleno cumprimento da legislação aplicável.

Adicionalmente, procedeu-se à revisão das Medidas de Autoproteção do Parque, foi realizada formação interna e encontra-se prevista a realização de um simulacro para o início do ano, envolvendo as entidades regionais de proteção civil.

A rede elétrica de média tensão foi gerida através de um plano estruturado de inspeção e manutenção, que incluiu verificações regulares dos pontos de redistribuição, a realização de testes trimestrais e ações anuais de manutenção preventiva global nos postos de transformação, assegurando elevados níveis de fiabilidade e segurança no fornecimento de energia. Paralelamente, o projeto de reconversão da rede elétrica privada do parque em rede pública teve início no final de 2025, prevendo-se a sua conclusão e a ligação dos clientes no final de 2027. Este projeto permitirá aos clientes a liberdade de escolha do seu comercializador de energia, passando a manutenção da rede a ser assegurada pela E-Redes.

No que respeita à ETAR e à ETARI, exploradas por entidade especializada, as ações de manutenção programada e os processos de tratamento tiveram como principal objetivo o cumprimento integral da legislação ambiental aplicável. Para esse efeito, foi assegurada a monitorização contínua da qualidade dos efluentes domésticos e industriais provenientes dos diversos ramais do Parque, garantindo o seu adequado tratamento e encaminhamento. Complementarmente, foi implementada a primeira fase do projeto de remodelação destas



infraestruturas, com a instalação de novas bombas de sucção de lamas nos decantadores da ETARI e a substituição da respetiva tubagem.

O fornecimento de água potável é assegurado pelos Serviços Municipalizados de Setúbal (SMS). Não obstante, a manutenção da rede interna de abastecimento de água potável do BlueBiz manteve-se como uma prioridade, com o objetivo de garantir a qualidade do fornecimento e minimizar eventuais impactos na atividade dos clientes.

A rede de água industrial foi objeto de acompanhamento contínuo, com a realização de diversas ações de manutenção ao longo do exercício. No âmbito desta infraestrutura, foi igualmente implementado um projeto de renovação, que incluiu intervenções de limpeza na tubagem associada ao furo n.º 2 e a instalação de uma nova bomba submersível, reforçando a fiabilidade e a operacionalidade do sistema. Adicionalmente, foram instaladas duas eletrobombas na central de bombagem, bem como um tanque de pressurização, com o objetivo de salvaguardar a continuidade do fornecimento de água industrial aos clientes instalados no Parque. Estas intervenções enquadram-se numa prática contínua de gestão orientada por critérios de sustentabilidade empresarial e responsabilidade ambiental, assente na monitorização e controlo de consumos, na otimização energética dos equipamentos de bombagem e na redução de perdas, contribuindo para a melhoria da eficiência hídrica e para a minimização da pegada ambiental associada à exploração desta infraestrutura.

Relativamente à iluminação exterior do Parque, foi mantido o nível de serviço definido, através de um controlo rigoroso das áreas de estacionamento e da reorganização de zonas de circulação, contribuindo para uma utilização mais eficiente do espaço e para o reforço das condições de segurança.

Prosseguiram as ações de valorização e manutenção das áreas interiores e exteriores do Parque, nomeadamente a conservação das zonas verdes e a atualização da sinalética, contribuindo para a melhoria da imagem institucional e da funcionalidade do espaço empresarial.

No âmbito da melhoria das condições de utilização dos edifícios, foram realizadas intervenções nos espaços de escritórios do edifício 6 do Centro de Escritórios, incluindo a instalação de sistemas de climatização na ala nascente e a colocação de equipamentos de *vending* com vista a melhorar a habitabilidade e os serviços disponibilizados para as empresas instaladas. Foram igualmente executadas ações de melhoria da mobilidade interna, com a reabilitação dos passeios pedonais e a limpeza das vias de circulação.

Com vista ao reforço das condições de segurança, foram implementados novos procedimentos de registo na portaria de acesso ao Parque, instalados sistemas de controlo de acessos no edifício do Centro de Escritórios e desenvolvido um projeto para a instalação de um sistema de videovigilância (CCTV) no perímetro do Parque, na portaria e nas principais vias de circulação com data prevista de implementação em 2026.



Adicionalmente, foram realizadas obras de remodelação nos escritórios da aicep Global Parques em Setúbal, com o objetivo de melhorar as condições de trabalho dos colaboradores e a qualidade do acolhimento de visitantes. Por último, foram efetuadas intervenções de beneficiação no auditório, visando a melhoria das condições de utilização de um equipamento de uso crescente por parte das empresas instaladas e de entidades externas.

As iniciativas consideradas para a melhoria do impacto visual das áreas interiores e exteriores do Parque através da manutenção contínua das zonas verdes, relvadas e vegetação, bem como a renovação e otimização da sinalética, tiveram continuidade ao longo de 2025, reforçando tanto a imagem cuidada, como a funcionalidade do espaço empresarial.

1.2.3. Clientes

O ano de 2025 caracterizou-se por uma elevada dinâmica na gestão comercial do Parque. Durante o período, registou-se a instalação de duas novas empresas no centro de escritórios, bem como a concretização de três renovações contratuais, que incluíram a atualização de rendas e a revisão das áreas ocupadas. Adicionalmente, foi formalizado o contrato de expansão da área industrial da Curaleaf Portugal, incluindo também a ocupação de uma sala no Centro de Escritórios.

A empresa Alvaplast Portugal, Lda., integrada no grupo multinacional Armando Alvarez Group, desenvolve atividade industrial na área da transformação de materiais plásticos, embalagens e atividades complementares, com presença em mais de 100 mercados internacionais, tendo instalado a sua representação portuguesa em Setúbal, enquanto a Keepwise, Lda., empresa portuguesa, atua no setor da gestão e valorização de resíduos e proteção ambiental, encontrando-se ambas instaladas no Centro de Escritórios do BlueBiz.

A concretização destas novas instalações constitui um fator relevante para a consolidação do ecossistema empresarial do BlueBiz, em particular do Centro de Escritórios, reforçando a atratividade do parque e a confiança dos clientes nas soluções e serviços disponibilizados.



Quadro 6 - Principais clientes do BlueBiz a 31 de dezembro de 2025.

AERONÁUTICA	ENTIDADES CERTIFICADORAS
Lauak Portugal	Comissão Vitivinícola Rrg. Península de Setúbal
QUÍMICA FARMACÊUTICA	TUV Austria Iberia (QTEC)
CURALEAF Portugal	PARQUE TIR
QUÍMICA INDUSTRIAL	Câmara Municipal de Setúbal
Euronavy Engineering	SERVIÇOS DE CONSULTORIA
INJEÇÃO PLÁSTICO	CONCEITO Consultoria
Gratnells International	DNS Business Partners
EQUIPAMENTO INDUSTRIAL	SERVIÇOS E COMÉRCIO
Entrepasto Máquinas	Workolic
Ergosteel	IT Network (QET)
AGRO INDÚSTRIA	Kepwise
Vitas Roullier	The Courtly Collection
Mermaid	MAG Imobiliária
AlvaPlast	LOGÍSTICA AUTOMÓVEL
SERVIÇOS DE ENGENHARIA	CEVA Logistics
Meivecore	Group CAT
OUTROS	TRANSITÁRIOS LOGÍSTICOS
Mata&Mata	GTO - Sabetrans
João Manteigas	

1.2.4. Taxas de ocupação

No ano de 2025, o BlueBiz registou uma evolução positiva ao nível da área comercializável e das taxas de ocupação, refletindo a dinâmica de captação de investimento, a consolidação de clientes estratégicos e a otimização das diversas áreas disponíveis.

A área comercializável total aumentou, fixando-se atualmente em 307.088m², em resultado do acréscimo de área descoberta associado à instalação da Central Solar Fotovoltaica do cliente Sorvilbis, localizada na zona sul do Parque (Estefanilha), com uma ocupação de 35.000m².

Neste contexto, a área comercial ocupada em espaços descobertos registou um crescimento significativo, não apenas devido à instalação da Sorvilbis, mas também em consequência da revisão das áreas ocupadas na sequência da renegociação do contrato de utilização de espaços e prestação de serviços, bem como pela ocupação de áreas temporárias pelo cliente CEVA Logistics. Este operador logístico automóvel registou um aumento relevante da sua atividade, refletido na utilização de várias áreas temporárias, que totalizaram 9.172 m². Em 2025, a atividade de logística automóvel ocupou, entre áreas permanentes e temporárias, um total de 152.088,12 m². A taxa de ocupação da área descoberta teve crescimento global de 26,3% face ao ano anterior.

A área comercial destinada a escritórios totaliza atualmente 7.736m², distribuída por três edifícios, apresentando uma taxa de ocupação global de 68%, equivalente a um aumento de 3,1% face ao período



homólogo. Em sequência da conclusão da obra de remodelação do primeiro piso da ala nascente do Edifício 7 do Centro de Escritórios, foram instalados três clientes. Em resultado destas ocupações, a nova área remodelada do Edifício 7 apresentava, em 31 de dezembro de 2025, uma taxa de ocupação de 88%.

Importa ainda referir que o ligeiro incremento da área comercial de escritórios decorreu da conversão, pelo Grupo Conceito, de três espaços do Edifício 7 num único *open space*, gerando um acréscimo positivo na área comercial desta tipologia de produto.

A área industrial coberta registou igualmente crescimento, atingindo uma taxa de ocupação de 62%, o que representa um aumento de 4,2% face ao ano anterior. Destaca-se, neste âmbito, a formalização, em maio de 2025, de um contrato com o cliente Curaleaf International para a expansão das suas instalações de produção de canábis medicinal na Nave Industrial nº 1, correspondente a 1.322 m², com ocupação prevista para o segundo semestre de 2026. Acresce ainda a ocupação, por parte do cliente Grathnells Internacional, de uma área temporária de 751 m² destinada ao armazenamento de matérias-primas.

Por último, foram concretizadas diversas renovações contratuais, aproveitando o termo dos períodos contratuais em vigor, com impactos positivos ao nível da receita e da valorização dos espaços ocupados. Destacam-se a renovação do contrato com a CEVA Logistics, que registou um aumento de 74% da receita; a renovação do contrato com a CAT, com um acréscimo de 26%; e a renovação do contrato com a GTO, com um incremento de 36% face às condições contratuais anteriores.

Quadro 7 - Taxas de ocupação do BlueBiz a 31 de dezembro de 2025

	Área Coberta Industrial			Área Descuberta			Área Coberta Escritórios		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Oferta Total m ² (a)	90 729	82 643	82 643	181 858	181 118	216 709	7 712	7 712	7 736
Área Ocupada m ² (b)	49 185	48 970	51 043	172 192	170 204	214 967	4 652	5 073	5 229
Taxa de Ocupação (b/a)	54%	59%	62%	95%	94%	99%	60%	66%	68%
Número de Clientes	8	8	8	3	4	5	10	13	14

1.3. ALBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DE SINTRA

1.3.1. Caracterização

O Albiz é um parque empresarial localizado em Albarraque, Sintra, indicado para acolher pequenas e médias empresas (PME). Com uma área total de 24.700 m², o parque é completamente vedado e conta com uma área coberta comercializável de 8.431 m², distribuída por 16 edifícios.

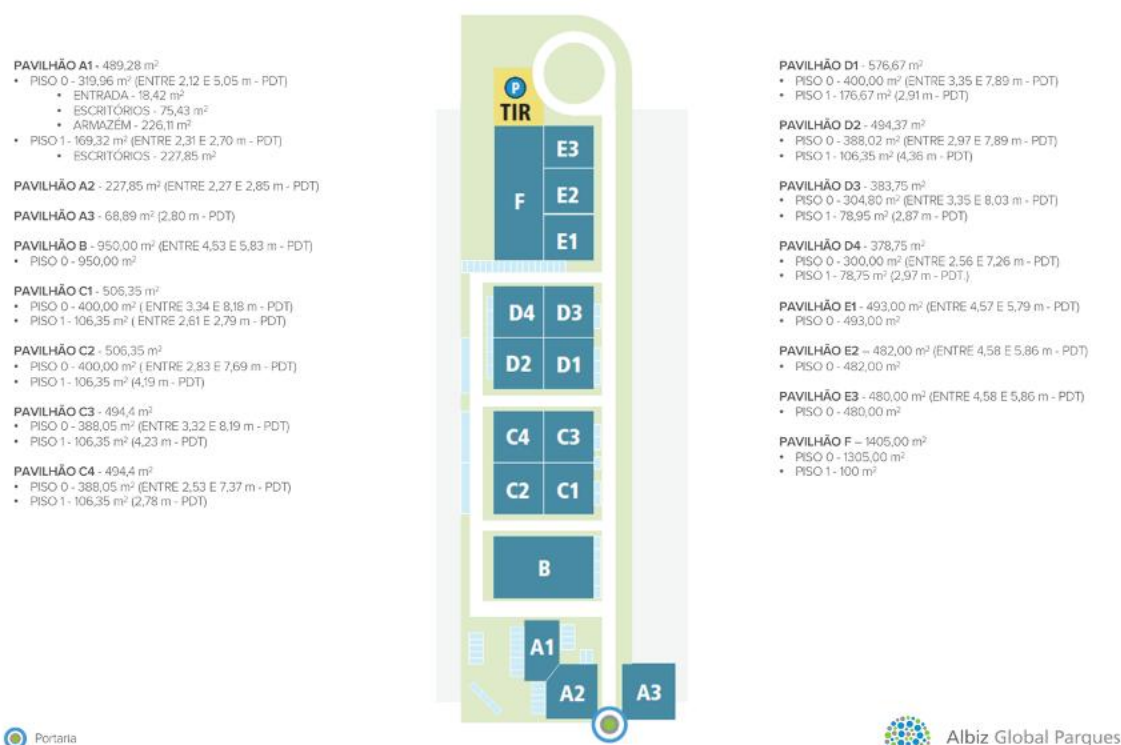


Situado numa região de elevada densidade populacional, o Albiz é especialmente direcionado para micro e pequenas empresas dos setores logístico e de serviços, oferecendo espaços modulares que podem atingir até 1.450 m².

O modelo de negócio adotado proporciona aos clientes a possibilidade de utilizar as instalações sem a necessidade de aquisição ou construção, permitindo que o capital disponível seja totalmente direcionado para o crescimento e desenvolvimento das suas atividades.

O parque empresarial dispõe de infraestruturas que incluem abastecimento de água para consumo humano, redes de esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica em baixa tensão (BT), sistema de segurança contra incêndios e uma rede de telecomunicações com fibra ótica.

Além disso, o Albiz oferece um conjunto de serviços essenciais para o funcionamento das empresas instaladas, tais como manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns, recolha de resíduos sólidos urbanos, manutenção da iluminação pública interna, estacionamento, sistema de alarme contra intrusão e serviço de vigilância noturna. O parque conta ainda com um Plano de Medidas de Autoproteção e um Regulamento Interno, garantindo a organização e segurança dos seus clientes no exercício das suas atividades.



1.3.2. Gestão e Manutenção



Foram asseguradas ações contínuas de manutenção geral, de natureza preventiva e corretiva, essenciais para a preservação da qualidade dos espaços e para a sua permanente adequação às necessidades dos clientes. Neste âmbito, destacam-se as intervenções de conservação dos edifícios, bem como o reforço da manutenção preventiva das infraestruturas e dos sistemas de segurança contra incêndios, nomeadamente através da realização de inspeções e vistorias às centrais de incêndio, carretéis, extintores, grupos de bombagem e sistemas de desenfumagem.

Como reflexo deste esforço contínuo de modernização, deu-se continuidade ao investimento na substituição de portões que apresentavam sinais de degradação decorrentes do prolongado período de utilização. Foram instalados quatro portões segmentados e elétricos no Edifício E do ALBIZ, com o objetivo de modernizar as infraestruturas, reduzir os custos futuros de manutenção e melhorar as condições de operacionalidade para os clientes que utilizam estes espaços, assegurando maiores níveis de eficiência e segurança no desenvolvimento das suas atividades.

Em 2025, foi realizada uma atualização gráfica da sinalética Albiz, com uma abordagem mais marcante e coerente, reforçando a identidade visual e a fácil identificação do espaço.

Esta intervenção teve como principal objetivo melhorar a comunicação no parque, tornando a orientação mais clara e intuitiva para clientes, visitantes e parceiros, valorizando a imagem global do Albiz.



Nova sinalética Albiz

1.3.3. Clientes

Durante o ano de 2025, o Parque Empresarial Albiz registou a entrada de novos clientes, em substituição de empresas que encerraram atividades ou reduziram o espaço ocupado.



A captação destas novas empresas evidencia a capacidade do Albiz de atrair operadores qualificados e de disponibilizar infraestruturas ajustadas às exigências de diversos setores de atividade, promovendo um ambiente favorável ao crescimento, à inovação e à consolidação das empresas instaladas.

No mesmo período, procedeu-se à resolução do contrato de um cliente, que ocupa dois espaços (C2 e C4), devido ao incumprimento no pagamento das rendas mensais, encontrando-se em curso o procedimento judicial para assegurar a desocupação dos espaços e permitir a sua recolocação no mercado.

Quadro 8 - Clientes do Albiz a 31 de dezembro de 2025.

COMÉRCIO	SERVIÇOS
Surfcloud	ArtShuttle - Transporte de Obras de Arte
Surf Earth	Veterinários Sobre Rodas
Projecto Esperança	GRK Serviços
Pescadinha	
Basikoceano	ARQUIVO
Napvantep	AICEP Portugal Global
Oplutent Cornucópia/Emporio Itália	EQUIPAMENTO INDUSTRIAL
	KSB - Bombas e Válvulas
PRODUÇÃO PRANCHAS EM FIBRA	MANUTENÇÃO AUTOMÓVEL
PSF Surfboards	Clássicos de Sonho - Perspetiva Carismática

1.3.4. Taxas de ocupação

Em 31 de dezembro de 2025, o Albiz mantinha uma taxa de ocupação de 100%.

Quadro 9 - Taxas de ocupação do Albiz a 31 de dezembro de 2025.

ÁREA COBERTA	2023	2024	2025
Oferta Total m ² (b)	9 012	8 431	8 431
Área Ocupada m ² (c)	8 471	8 203	8 431
Taxa de Ocupação (c/b)	94%	97%	100%
Número de Clientes	12	13	14

1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

Foi dada especial atenção ao plano de contactos com entidades gestoras de parques empresariais e outros potenciais fornecedores de informação, incluindo agências imobiliárias, com o objetivo de valorizar a plataforma. Como resultado, houve um incremento na informação disponível nesta plataforma digital, conforme detalhado abaixo:

Quadro 10 – Variação de disponibilidades.



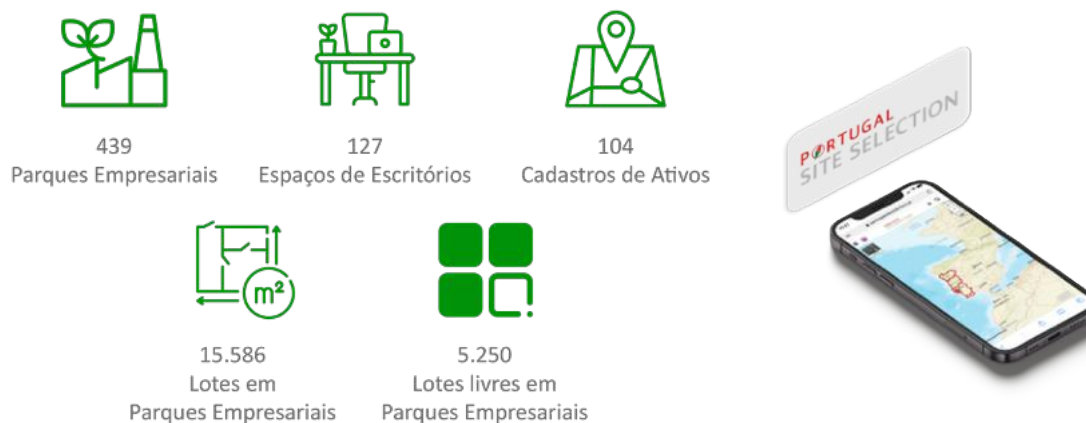
Parques Empresariais	+8
Office Space	+ 1
Municípios na plataforma	+ 4

O Portugal Site Selection continuou a ser dinamizado, destacando-se:

- Realização de *posts* nas redes sociais;
- Parceria com o acionista AICEP, EPE utilizando os seus canais de divulgação;
- Inserção de anúncios na revista digital Portugalglobal;
- Participação em eventos relevantes, em parceria com a AICEP e com a APPE- Associação Portuguesa de Parques Empresariais, de forma a promover a utilização da plataforma e a angariar informação da oferta disponível.

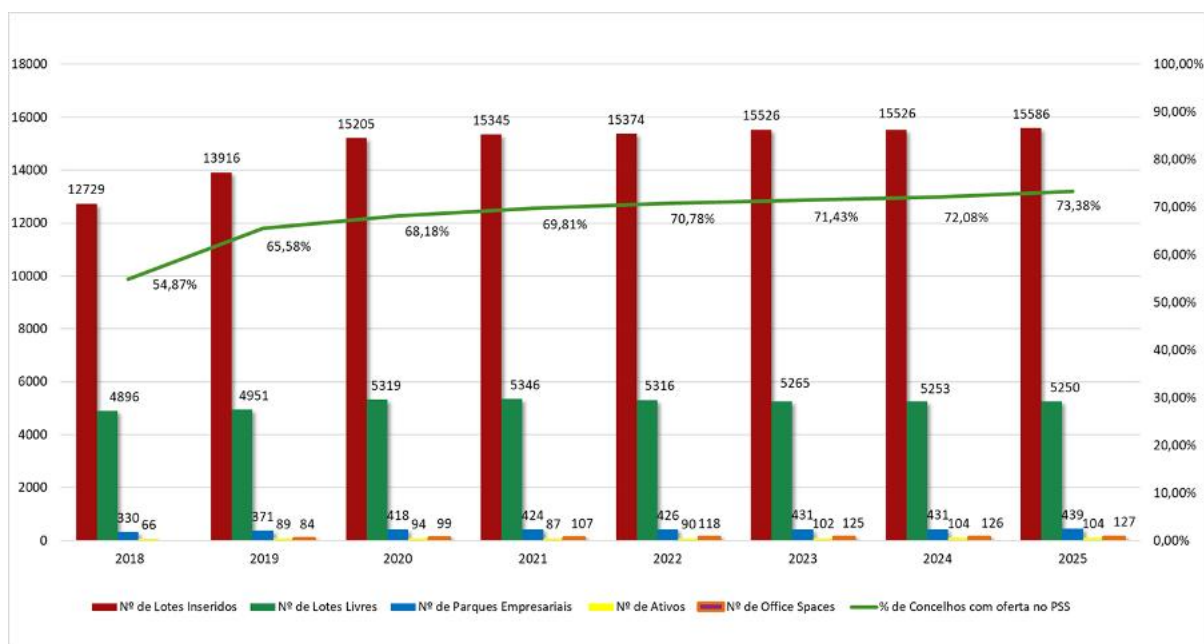
Evolução da Plataforma Portugal Site Selection

Com o objetivo de aumentar a cobertura territorial, os esforços concentraram-se em contactar as entidades regionais, essencialmente os Municípios, as CCDRs e CIMs, com menor presença na plataforma, e desta forma passar a disponibilizar a sua oferta.



No final de 2025, o Portugal Site Selection tinha disponível informações sobre 226 municípios, o que corresponde a 73,38% do total nacional, um aumento de 1,3%, em relação a 2024.

Os resultados desta atividade destacam-se no gráfico abaixo:



Evolução da recolha de informação 2018-2025

Em relação aos utilizadores, no “Top 10” dos países que mais visitaram a plataforma em 2025, Portugal continua na liderança, seguido dos Estados Unidos e dos Países Baixos, o que vai ao encontro dos países tradicionalmente emissores de IDE para Portugal – Europeus e EUA. A China, embora tenha descido da 7ª posição para 10ª, continua presente no ranking pelo terceiro ano consecutivo.

Top 10 - Países visitantes

% Visitantes por país									
Portugal	EUA	Dinamarca	Irlanda	Argélia	Espanha	Alemanha	França	Brasil	China
62,80%	7,90%	4,90%	3,80%	3,40%	2,70%	2,40%	2%	1,50%	1,40%

1.5. Portugal Site Selection Consulting

No âmbito do contrato de consultoria celebrado com a Petrogal, integrado no produto Portugal Site Selection Consulting, foram desenvolvidos os Projetos de Infraestruturas de Urbanização associados aos projetos de expansão da unidade industrial da Refinaria de Sines, designados HVO&SAF e GalpH2Park, nomeadamente, de redes de drenagem de águas residuais industriais, domésticas e pluviais,



Relativamente à área do ex-Areeiro ZILS 1, UOPG A3 do PUZILS, foi celebrado com a Repsol Polímeros um contrato de consultoria, igualmente no âmbito do Portugal Site Selection Consulting, através do qual a empresa assumiu a responsabilidade pela recuperação ambiental da área. Em 2024, ficaram concluídos todos os trabalhos de deposição de solos, em conformidade com o Plano Ambiental de Recuperação Paisagística, com acompanhamento por fiscalização especializada e monitorização contínua das operações o que permitiu em 2025 proceder-se ao encerramento formal do areeiro.

2. UNIDADES TRANSVERSAIS OPERACIONAIS

2.1. Unidade de Negócio

Enquadramento

Em 2025, a Direção de Negócio da aicep Global Parques manteve como prioridade o acompanhamento próximo dos clientes e a promoção ativa da sua oferta. Ao longo do ano, foram organizadas visitas de comitivas de potenciais investidores de diversos sectores, com particular incidência nas áreas do digital e da transição energética, consideradas estratégicas no atual contexto económico e geopolítico.

A participação em eventos alinhados com estes eixos estratégicos, contribuiu para reforçar a rede de contactos junto de potenciais promotores e prescritores, bem como para a divulgação da oferta. Entre as iniciativas mais relevantes destacam-se a Submarine Networks EMEA, a Transport Logistic, o Atlantic Convergence e a Portugal Energy Conference. No domínio da logística, sublinha-se ainda, uma vez mais, a presença no Congresso de Logística da APLOG, enquanto fórum nacional de referência do setor.

No plano da comunicação digital, o ano de 2025, ficou marcado por um enfoque claro na promoção da oferta disponível e na sustentabilidade. Neste contexto, foram publicadas várias notícias e conteúdos nas plataformas digitais dedicadas a estes temas, assegurando a continuidade da estratégia definida e iniciada em 2024, com o objetivo de reforçar a visibilidade dos Parques Empresariais e afirmar o seu alinhamento com as prioridades atuais de desenvolvimento económico sustentável.



Capa do Relatório de Boas Práticas no Âmbito da Sustentabilidade da aicep Global Parques 2024

2.1.1. Produtos e Atividades Estruturantes

Parques Empresariais

Ao longo de 2025, manteve-se o foco nos *clusters* e mercados prioritários para a promoção de investimento, definidos pela empresa, destacando-se as visitas de uma comitiva de embaixadores da União Europeia, representantes de 20 países, no âmbito da Presidência Dinamarquesa do Conselho da EU e que contou com a presença do Secretário de Estado da Energia de Portugal.

Foi também em 2025, assinado um protocolo com a Hylab - Green Hydrogen Collaborative Laboratory, com o objetivo de impulsionar o desenvolvimento de projetos conjuntos no domínio do hidrogénio verde, com especial enfoque na inovação, capacitação e promoção de soluções sustentáveis e foi ainda celebrado um protocolo de colaboração entre a aicep Global Parques e a EDIA - Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva, S.A, no âmbito do reforço de parcerias institucionais. Este último, enquadra-se na missão da aicep Global Parques de promover o desenvolvimento de espaços empresariais de excelência e de fomentar parcerias estratégicas para a valorização do território, beneficiando da experiência da EDIA nas áreas da cartografia, do cadastro predial e da capacitação técnica.

A cooperação entre as duas entidades mencionadas acima tem como objetivo criar condições mais favoráveis à atração de investimento direto estrangeiro e ao reforço da competitividade regional, contribuindo para um desenvolvimento económico sustentável.



Protocolos de colaboração entre a aicep Global Parques e a Hylab - Green Hydrogen Collaborative Laboratory
a EDIA – Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva, S.A

A aicep Global Parques formalizou dois acordos estratégicos com entidades angolanas, nomeadamente, a ARCCLA - Agência Reguladora de Certificação de Carga e Logística de Angola e a AIPEX - Agência de Investimento Privado e Promoção das Exportações de Angola, na presença do Primeiro-Ministro de Portugal, Luís Montenegro, e do Presidente de Angola, João Lourenço, no âmbito da visita deste a Portugal, em julho de 2025. Com estes acordos a aicep Global Parques vê reforçado o compromisso com a cooperação internacional e a troca de informação e implementação de sinergias para a valorização de parques empresariais. O Protocolo de Cooperação com a ARCCLA tem como objetivo promover projetos conjuntos para a modernização logística e o desenvolvimento de polos industriais em Angola, enquanto o Memorando de Entendimento com a AIPEX foca-se na capacitação empresarial, atração de investimento e partilha de boas práticas. Estas iniciativas, alinhadas com os princípios da Cooperação Portuguesa 2030, potenciam a integração económica entre Portugal e Angola, contribuem para a criação de valor partilhado e fortalecem o tecido empresarial angolano.



Assinatura de Memorando de Entendimento, entre a aicep Global Parques e a AIPEX e Protocolo de Colaboração com a ARCCLA no âmbito da Visita de Estado a Portugal do Presidente da República de Angola, João Lourenço, em julho de 2025

Foi ainda assinado, um terceiro Protocolo de Cooperação com uma outra entidade angolana - Zona Económica Especial Luanda-Bengo - também no âmbito da cooperação internacional e a troca de informação e implementação de sinergias para a valorização de parques empresariais.

A aicep Global Parques e a Câmara Municipal de Sines renovaram em 2025 o protocolo para promover a educação ambiental na região, com atividades como limpeza de praias e ações de sensibilização sobre a gestão ambiental, envolvendo a comunidade escolar.

Em 2025, e de forma a otimizar os procedimentos e aumentar a eficiência da gestão da aicep Global Parques, iniciou-se o desenvolvimento de uma plataforma para uso interno, assente em SIG - Sistema de Informação Geográfica, onde constará a informação territorial da ZILS. O sistema irá estruturar e tornar mais ágeis e fidedignas as atividades de gestão diária e utiliza o *software* existente para a gestão da plataforma Portugal Site Selection (PSS), e toda a infraestrutura de informação geográfica, possibilitando ainda a inclusão de dados adicionais, provenientes tanto da aicep Global Parques como de outras entidades, garantindo desta forma a integração e segurança do sistema.

2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2025, foi mantida a atividade comercial com o objetivo de aumentar a taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão da aicep Global Parques, tendo sido desenvolvidas ações de divulgação através de várias plataformas, nomeadamente, com destaque para a promoção do BlueBiz, no *Imovirtual*, reforçando a visibilidade da oferta disponível junto de públicos-alvo relevantes.

No que respeita à ZILS, a aicep Global Parques centrou-se nos três pilares definidos para o desenvolvimento de negócio: Logística, Energia & Indústria e Digital. No âmbito da área da Logística, foi adotada uma nova abordagem estratégica de comunicação para a ZALSINES, que representou uma oportunidade para repensar



e reposicionar a oferta de forma integrada, assegurando o seu alinhamento com as dinâmicas do mercado e com os objetivos de crescimento sustentado. Esta abordagem, foi realizada em parceria com a APS - Administração do Porto de Sines, dado que a marca é comum às duas entidades, respetivamente intra portuária e extra portuária.

1. ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas



A ZALSINES – Zona de Atividades Logísticas de Sines, integrada no ecossistema logístico e industrial do Porto de Sines e da ZILS, foi alvo de um processo de *rebranding* e de redefinição da sua estratégia de comunicação. Este é um projeto conjunto da APS e da aicep Global Parques, que articula competências e sinergias das duas entidades com o objetivo de reforçar a competitividade e a visibilidade deste polo logístico.

Num contexto de crescente exigência nos setores da logística, da indústria e da conectividade internacional, a ZALSINES assume um papel relevante no posicionamento de Portugal como *hub* logístico atlântico e na sua integração nos corredores da Rede Transeuropeia de Transportes.

Para sustentar esta ambição, torna-se essencial a definição de uma identidade visual forte, coerente e distintiva, capaz de comunicar os valores do projeto e a visão partilhada dos seus promotores, apoiada por um plano de comunicação estruturado e eficaz.

Neste enquadramento, foram desenvolvidas e apresentadas várias propostas para a nova identidade visual da ZALSINES, orientadas para a construção de uma imagem contemporânea, alinhada com os eixos estratégicos do projeto e com o posicionamento institucional da aicep Global Parques e da APS.

A solução proposta traduz-se numa evolução estratégica e gradual do logótipo existente, preservando os seus elementos estruturantes. Esta opção garante continuidade e coerência com a história e o legado da marca, construído ao longo de mais de duas décadas, introduzindo simultaneamente ajustamentos formais e estilísticos que conferem maior atualidade e consistência à sua comunicação.

Esta abordagem reforça a credibilidade institucional da ZALSINES e prepara a marca para comunicar de forma mais eficaz nos diferentes contextos e suportes, presentes e futuros.

A decisão sobre o novo *branding* já se encontra validada por ambas as entidades, no entanto a sua implementação irá ter lugar ao longo de 2026.

2. Energia Sul



A marca Energia Sul materializa a prioridade atribuída à transição energética e à reindustrialização verde, afirmando o Complexo de Sines como o *hub* energético nacional e ponto fulcral da EN-H2 [Estratégia Nacional para o



Hidrogénio (Verde)] reforçando Sines como a localização de excelência para a instalação de grandes indústrias relacionadas com a transição energética.

Entre os novos projetos desenvolvidos na ZILS ao longo de 2025, da Galp existem dois projetos emblemáticos: o Galp@HVO - criação de uma unidade de biocombustíveis avançados, orientada para a produção de combustíveis sustentáveis a partir de matérias-primas renováveis e o GalpH2Park - desenvolvimento de uma unidade de hidrogénio verde, essencial para reduzir as emissões de CO2 e promover fontes de energia limpas. Em conjunto, estes investimentos reforçam o posicionamento da ZILS como um centro estratégico de inovação e sustentabilidade, consolidando a sua relevância no contexto da transição energética e do crescimento económico de Portugal.

A estes projetos juntam-se ainda os projetos da Madoqua, para produção de hidrogénio e amónia verde, na sua maioria para os mercados da Europa do Norte e outros dois novos projetos na área dos componentes para a indústria de transição verde.

Em 2025, foram iniciados os contactos e reuniões com diferentes empresas da ZILS e outras entidades de Sines (Município e Porto de Sines) no âmbito da criação de uma Comunidade de Energia Renovável (CER) em Sines - projeto WESHARE -, aprovado ao abrigo do programa LIFE-2023-CET-BUSINESS. Assim, estas reuniões foram realizadas numa lógica de envolvimento e construção conjunta desta comunidade. O projeto conta já com a manifestação de interesse por parte de várias empresas. Em 2026, o trabalho de consolidação da CER terá continuidade, com o objetivo de concluir o processo e avançar para a sua implementação efetiva em Sines.

3. Sines Tech - Innovation & Data Center Hub



Esta área de negócio promove o desenvolvimento de uma comunidade digital centrada na amarração de cabos submarinos de telecomunicações, e no estabelecimento de grandes centros de computação, processamento

e armazenamento de dados em Sines. A comunidade Sines Tech agrega um conjunto relevante de entidades públicas e privadas, entre as quais a Câmara Municipal de Sines, a aicep Global Parques, a EllaLink, a Fast Fiber, a Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), através da sua unidade FCCN, a IP Telecom, a RENTELCOM, o Sines Tecnopolo, a Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus, a Universidade de Évora, o Instituto Politécnico de Setúbal, a DGRM - Direção Geral de Recursos Marítimos e a Angola Cables.

No âmbito deste ecossistema, em novembro de 2025, foi anunciada a parceria entre a Start Campus e a Microsoft, que envolve um investimento acima dos 10 mil milhões de Euros por parte desta última no Sines Data Campus, em Portugal, a partir de 2026, para instalar um enorme centro de dados de IA com 12.600 GPUs da Nvidia. Através deste investimento, Portugal e nomeadamente a região de Sines, posiciona-se como um dos mais importantes *hub* digitais e de inteligência artificial na Europa, com foco em infraestrutura de cloud e IA



escalável e sustentável. Ao longo do ano de 2025, a ZILS recebeu novas solicitações para estabelecimento de outros projetos na área de *data centers* e também na amarração de cabos submarinos de telecomunicações e que têm vindo a desenvolver os procedimentos necessários para a sua instalação.

Todos estes investimentos, vieram reforçar a ZILS como polo de excelência para infraestruturas digitais, beneficiando da sua localização geoestratégica, do acesso à energia renovável e da ligação direta a cabos submarinos intercontinentais.

Ainda ao nível do desenvolvimento da estratégia comercial, no que respeita ao BlueBiz, destacou-se a divulgação da oferta através de anúncios na revista Portugalglobal, publicada pela AICEP, bem como nos media regionais. Paralelamente, manteve-se uma presença contínua na plataforma digital Imovirtual (anteriormente referida) onde são regularmente disponibilizados anúncios que apresentam as diferentes tipologias disponíveis no Parque Empresarial para o acolhimento de empresas, reforçando a visibilidade e o alcance junto de potenciais investidores.

2.1.3 Divulgação e Promoção

O site da aicep Global Parques afirma-se como uma ferramenta central de comunicação, permitindo apresentar de forma clara quem somos, o que fazemos e como operamos, bem como evidenciar o compromisso da empresa ao nível da Política de Responsabilidade Social Corporativa e das ações desenvolvidas em matéria de sustentabilidade.

Ao longo de 2025, foi mantida e reforçada a publicação regular de notícias, com o objetivo de divulgar de forma consistente a atividade da empresa, em articulação com a sua disseminação nas redes sociais. Nesse ano, registou-se também uma aposta na diversificação da estratégia de comunicação em *social media*, com a partilha de curiosidades sobre os parques, boas práticas de clientes instalados e informação relevante sobre o país, nomeadamente em termos de caracterização económica.

Em 2025, o site da aicep Global Parques registou 17.891 visitas, correspondendo a uma taxa de crescimento de 78% face ao ano 2024 (10.077 visitas). Estas visitas, provenientes de 111 países diferentes, reforçam o alcance global da empresa.

Portugal manteve-se como principal país de origem das visitas seguido da China e Alemanha, parceiros estratégicos da empresa durante o 2025.

Top 10 – Países visitantes

% Visitantes por país									
Portugal	China	Alemanha	EUA	Espanha	Irlanda	Dinamarca	Brasil	Reino Unido	Singapura
46,90%	15,30%	13,70%	7,20%	2,50%	1,50%	1,30%	1,20%	1,20%	1%



Foi elaborado um plano de publicações periódicas *online*, orientado para a divulgação integrada da oferta da aicep Global Parques, com especial enfoque na sustentabilidade e na política de responsabilidade social corporativa. Esta abordagem permitiu estruturar e calendarizar os conteúdos de forma consistente, assegurando uma presença regular e coerente nos canais digitais. A implementação deste plano traduziu-se numa cadência estável de publicações, contribuindo para o reforço da visibilidade da empresa, para a valorização dos Parques Empresariais e para a afirmação do seu posicionamento enquanto entidade comprometida com práticas responsáveis e sustentáveis.

Ao longo do ano, esta estratégia resultou numa média de cerca de 79 publicações por rede social (LinkedIn, Facebook, Instagram e X), com destaque para as 116 no LinkedIn, enquanto principal plataforma em contexto empresarial e particularmente eficaz na captação de um público-alvo qualificado.

Essa estratégia gerou uma média mensal de 2484 interações por publicação e uma taxa de crescimento de 6,37%, no número total de novos seguidores.

NÚMERO DE SEGUIDORES E TAXAS DE CRESCIMENTO POR REDE SOCIAL

Rede Social	Nº de seguidores	Taxa de crescimento (%)
 LinkedIn	8974	8,58%
 Facebook	1327	0,38%
 X	1136	-1,39%
 Instagram	811	5,05%
 Youtube	90	2,27%

De notar que o LinkedIn apresentou a maior taxa de crescimento percentual no ano de 2025, com 8,58%, sendo também a rede social com o maior número absoluto de seguidores - 8.974, consolidando a sua posição como o canal de comunicação de referência para o mercado empresarial.

O crescimento constante de número de seguidores reafirma a importância das redes sociais como um canal estratégico para aumentar a visibilidade da aicep Global Parques, promover os seus parques empresariais e atrair potenciais investidores para Portugal.

Relativamente à rede social X, verificou-se em 2025 uma diminuição do número de seguidores, nos últimos meses do ano. Neste contexto, considera-se pertinente analisar e definir uma estratégia alternativa para esta plataforma, avaliando a sua relevância no atual ecossistema empresarial, de forma a potenciar resultados ou, eventualmente, redefinir o seu papel na estratégia de comunicação digital da empresa.

Mantivemos, igualmente, a nossa colaboração com a revista Portugalglobal, através da publicação de anúncios direcionados a mais de 24 mil destinatários em Portugal e no estrangeiro. Esta revista é especialmente direcionada a leitores com funções executivas em empresas portuguesas ativas nos mercados externos, bem como a responsáveis de instituições públicas e privadas relevantes para as áreas de atuação da AICEP, incluindo Delegações no exterior, Consulados e Embaixadas.

Em 2025, e pela primeira vez, foi lançada a versão inglesa da revista, complementando a edição em português e permitindo alargar o alcance e a visibilidade da comunicação da aicep Global Parques junto de um público internacional mais vasto.



Localizações Estratégicas para o Investimento Sustentável

Somos uma empresa do Setor Empresarial do Estado, especialista na gestão de parques empresariais e na prestação de serviços de localização para investimento nos setores da indústria, energia, logística e serviços em Portugal. Gerimos atualmente três parques de referência que disponibilizam soluções de localização competitivas, sustentáveis e com forte conectividade logística, colocando Portugal no centro das cadeias de valor globais.

ZILS
Zona Industrial e Logística de Sines

Conectada ao Futuro e ao Crescimento do seu Negócio

A ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines oferece mais de 2.000 hectares destinados a projetos industriais, logísticos e de energia, situados junto ao maior porto de águas profundas do país. Com acesso direto ao Porto de Sines, Espanha, França e Itália, e com infraestruturas preparadas para projetos de grande escala, a ZILS oferece a competitividade, sustentabilidade global e conectividade de excelência.

Com serviços especializados, planeamento e soluções personalizadas, é o local ideal para construir o futuro.

Sabe mais e marque já a sua visita!

BlueBiz
Parque Empresarial da Península de Setúbal

Um espaço empresarial à medida do seu sucesso

A apenas 40 km de Lisboa, o BlueBiz oferece 16 hectares infraestruturados, com armazéns industriais, centros de distribuição, auditório, áreas verdes, estacionamento e áreas verdes.

Com infraestrutura industrial, infraestruturas terciárias avançadas e serviços de apoio, é o local ideal para empresas que procuram uma localização estratégica e rentável no exterior.

Sabe mais e marque já a sua visita!

Albiz
Parque Empresarial de Sintra

Rua Carlos Lopes - Casal do Marmelo
Albarraque 2635-209 Rio de Mouro

Portugal SITE SELECTION

DIANTE DA BUSCA DE LOCALIZAÇÕES EMPRESARIAIS EM PORTUGAL

www.portugalglobalparques.pt

Após a consulta e a análise, a localização em Portugal que responde às necessidades da sua empresa, através da análise multifacetada.

COMO FUNCIONA?

1. INVESTIDOR RECLAMA OS REQUISITOS DO SEU PROJETO

2. CONSULTA A PORTUGAL SITE SELECTION (MÓDULO DE 222 LOCALIZAÇÕES EMPRESARIAIS EM PORTUGAL)

3. INVESTIDOR RECLAMA A SUA CONSULTA

SERVIÇO PÚBLICO E GRATUITO DE APOIO AO INVESTIDOR

Portugal Site Selection, Serviço de Informação e Consultoria
Assistência e localização de empresas em Portugal

CONHEÇA OS NOSSOS PARQUES

www.globalparques.pt
info@globalparques.pt
+351 213 827 750

Anúncios publicados na Revista Portugal Global

A aicep Global Parques marcou presença, ao longo de 2025, em diversos eventos em diferentes vertentes, com o objetivo de promover os parques sob gestão e a plataforma *Portugal Site Selection*, dos quais destacamos os seguintes:

- **AICEP na Estrada – Bragança e Castelo Branco**

A iniciativa AICEP na Estrada, organizada por esta Agência, teve lugar em Bragança e Castelo Branco, em janeiro e em maio, respetivamente, onde a CEO da empresa, Isabel Caldeira Cardoso, apresentou o Portugal Site Selection, destacando as vantagens da integração dos espaços empresariais nesta



plataforma, bem como os benefícios empresariais de ser associado da APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, e na qual aicep Global Parques é atualmente Presidente da Direção.

- **ESG nos Parques Empresariais: Sustentabilidade como Vetor de Inovação e Competitividade – Águeda**

A aicep Global Parques foi parceira do evento ESG nos Parques Empresariais, organizado pela APPE, que decorreu em Águeda no dia 20 de março. O evento teve como objetivo discutir o papel dos parques empresariais e das industriais na adoção de práticas de ESG – *Environmental, Social and Governance*. Durante o encontro foi apresentado o Portugal Site Selection, como plataforma dinamizadora dos espaços empresariais e industriais de todo o território nacional.

- **GREEN DAYS Médio Tejo – Abrantes**

Isabel Caldeira Cardoso, CEO da aicep Global Parques, participou no Green Days Médio Tejo 2025 no dia 27 de março em Abrantes, no TAGUSVALLEY – Parque de Ciência e Tecnologia, integrando o painel "Implementação dos Modelos de Governança ESG". Durante a sessão, apresentou o programa ESG PME Exportadoras, desenvolvido pela AICEP, que apoia as empresas na adaptação ao novo paradigma da sustentabilidade. Destacou ainda o papel da aicep Global Parques e da APPE na promoção da sustentabilidade empresarial.

- **27.º Congresso de Logística da APLOG**

A aicep Global Parques participou como patrocinadora do 27.º Congresso de Logística, promovido pela APLOG, que decorreu nos dias 14 e 15 de outubro sob o tema "Colaboração Humana - Máquina: O novo paradigma". No painel patrocinado, dedicado à "Inovação nos Portos Portugueses", foram apresentados projetos tecnológicos focados na eficiência, produtividade e sustentabilidade do setor.

- **Atlantic Convergence 2025**

Também em outubro, decorreu em Lisboa a 2.ª edição do Atlantic Convergence, sob o mote "*Bridging continents with digital infrastructure*". A CEO da empresa, Isabel Caldeira Cardoso, participou no painel "*Empowering Portugal's digital autonomy: Infrastructure, security, and civil society*", destacando Portugal, e em particular a região de Sines e a ZILS, como um dos principais *hubs* europeus para a implementação de projetos de infraestrutura digital, nomeadamente data centres e amarração de cabos submarinos.

- **I Congresso da APPE – Funchal**

A aicep Global Parques, na qualidade de Presidente da Direção da APPE, participou no I Congresso da APPE, com a temática "ESG nos Parques Empresariais", que teve lugar no Funchal, na região Autónoma da Madeira, nos dias 14 e 15 de novembro, contando com a presença de gestores de parques empresariais, representantes do setor financeiro, entidades públicas e empresas de referência



nacionais. O evento marcou um momento importante na afirmação do papel dos parques empresariais nas regiões enquanto motores de competitividade, inovação e sustentabilidade.

A Comissão Executiva da aicep Global Parques teve também a oportunidade de receber e interagir com comitivas de diferentes países nos seus parques, assim como participar em eventos estratégicos junto de *stakeholders* relevantes. Entre os momentos mais significativos, destacam-se:

Receção de Comitivas

- **Visita da Comitiva Angolana**

No âmbito da Visita Oficial do Senhor Presidente de Angola, João Lourenço, a Portugal, a aicep Global Parques formalizou, em julho, um Memorando de Entendimento com a AIPEX - Agência de Investimento Privado e Promoção das Exportações de Angola e um Protocolo de Colaboração com a ARCCLA - Agência Reguladora de Certificação de Carga e Logística de Angola. Ainda neste âmbito, em junho, a aicep Global Parques assinou um outro Protocolo de Colaboração com a ZEE - Zona Económica Especial Luanda-Bengo, vendo assim reforçado o seu compromisso na cooperação com os Países Africanos de Expressão Portuguesa, mas também na internacionalização, promoção do investimento privado e o desenvolvimento sustentável de infraestruturas empresariais e logísticas, através da troca de informação e boas práticas.

Assinados pela Presidente do Conselho Executivo Isabel Caldeira Cardoso e pelo Administrador Manuel Gaeiras, estes acordos alinham-se com a Cooperação Portuguesa 2030 e o programa Acelerar a Economia, promovendo industrialização, inovação, sustentabilidade, digitalização e internacionalização.

- **Visita do Secretário de Estado da Energia e Embaixadores da UE**

Em outubro, a ZILS recebeu uma comitiva de embaixadores da União Europeia, no âmbito da Presidência Dinamarquesa do Conselho da UE, sob o mote “*A strong Europe in a changing world*”. Durante a visita, foi apresentada a ZILS como *hub* internacional para o estabelecimento e expansão de projetos de energia verde e descarbonização, promovendo o investimento sustentável e a inovação. A presença do Secretário de Estado da Energia, Jean Barroca, reforçou o compromisso nacional com a transição energética e a atração de investimento sustentável, reconhecendo Sines, como um polo estratégico a nível europeus.

- **Visita da comitiva da BCDA e o Embaixador das Filipinas**

No mesmo mês, e no âmbito da visita de trabalho a Lisboa da BCDA - *Bases Conversion and Development Authority*, a Presidente do Conselho Executivo - Isabel Caldeira Cardoso e o Administrador - Manuel Gaeiras, tiveram a honra de receber o Senhor Embaixador das Filipinas em Portugal, Paul Raymund P. Cortes, que acompanhou a comitiva de alto nível da BCDA, entidade filipina responsável pela



transformação de antigas bases militares em polos de crescimento económico sustentável em parceria com o setor privado.

Durante esta visita a aicep Global Parques teve a oportunidade de apresentar os parques industriais que estão sobre a sua alçada, partilhar as boas práticas de gestão e desenvolvimento aplicadas aos mesmos e promover a troca de conhecimento sobre planeamento, sustentabilidade e atração de investimento.

- **Delegação do Kosovo**

No âmbito do Web Summit, deslocou-se a Lisboa uma comitiva da Agência de Apoio ao Investimento e às Empresas do Kosovo (KIESA), entidade sob a tutela do Ministério da Indústria, Empreendedorismo e Comércio da República do Kosovo. A visita da comitiva à aicep Global Parques, fez parte da agenda de trabalho elaborada pela AICEP e teve como objetivo a recolha de boas práticas e ações de promoção em diferentes áreas.

- **Presença em *side event* da AICEP no Web Summit**

Neste evento, onde são convidados representantes de diferentes empresas estrangeiras, essencialmente de base tecnológica e estabelecidas em Portugal, a aicep Global Parques marcou presença e teve oportunidade de estabelecer e aprofundar contactos com estas empresas e outras entidades presentes.

- **Apresentação de estudo Investimento Sueco em Portugal**

Em dezembro, a convite da Embaixada da Suécia e da Câmara de Comércio-Luso-Sueca, a aicep Global Parques marcou presença na apresentação do estudo, tendo igualmente estabelecido contactos com as empresas suecas presentes.

Participação em Eventos e Interações com *Stakeholders*

- **aicep Global Parques presente na inauguração do Ponto Energia Arrábida**

A aicep Global Parques, representada pelo Administrador executivo, Manuel Gaeiras, marcou presença na inauguração do Ponto Energia Arrábida, no dia 28 de fevereiro. Este novo serviço, promovido pela ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida, pretende apoiar os cidadãos na melhoria da eficiência energética, disponibilizando aconselhamento gratuito sobre faturas de energia, financiamento para renovação energética e avaliações energéticas das habitações. O Ponto Energia Arrábida insere-se na Rede Espaço Energia, promovida pela ADENE, e reforça o compromisso da ENA com a sustentabilidade e a redução da pobreza energética.



Para a aicep Global Parques, esta iniciativa alinha-se com a sua missão de promover a eficiência energética e o conforto térmico, tanto em espaços residenciais como na gestão dos seus parques empresariais, contribuindo para uma economia mais sustentável e competitiva.

- **Visita às instalações da Frestia**

A aicep Global Parques, representada pela CEO Isabel Caldeira Cardoso, visitou em fevereiro as instalações da Frestia, em Odemira, acompanhada por membros da Câmara Municipal de Sines. Esta empresa de origem holandesa, com uma longa tradição no cultivo de pimentos e tomates de alta qualidade e sabor inigualável, destaca-se pela inovação e eficiência nos métodos de produção sem solo, em ambientes altamente sensorizados e adaptáveis às necessidades das diferentes fases de maturação dos produtos. Com uma área de produção atual de 40 hectares, distribuída entre Portugal e Holanda, a Frestia garante um fornecimento contínuo ao longo de todo o ano. A empresa, presente em Portugal desde 2001, adota práticas agrícolas inovadoras e sustentáveis (cultivo orgânico), com quase total autonomia no consumo de água utilizada para rega na unidade de produção.

- **aicep Global Parques e APS promoveram sinergias do Alentejo na Transport Logistic 2025**

De 2 a 5 de junho, a aicep Global Parques, em parceria com a APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve marcaram presença na Transport Logistic 2025, em Munique, a maior feira europeia dedicada à logística, transportes e intermodalidade. Esta participação, integrada na Iniciativa Invest in Alentejo, coordenada pela ADRAL e cofinanciada pelo Programa Regional Alentejo 2030, destacou a promoção da ZILS e do Porto de Sines como ativos estratégicos para a captação de investimento internacional. O objetivo foi potenciar as sinergias entre o tecido empresarial regional e as infraestruturas logísticas disponíveis, posicionando o Alentejo como uma região de referência no contexto europeu da transição energética, inovação e exportação, bem como divulgar as vantagens competitivas da ZILS enquanto *hub* industrial e logístico de excelência, com ligação direta ao maior porto de águas profundas do país.

Outros eventos de destaque em 2025

- **Submarine Cables EMEA**

A aicep Global Parques, marcou presença neste evento que teve lugar em Londres, durante o mês de fevereiro, o qual reuniu especialistas de amarração de cabos submarinos de telecomunicações. A iniciativa permitiu conhecer os últimos desenvolvimentos na produção, instalação, monitorização e automação de cabos destinados à transmissão de dados e energia.

- **Missão Japão Expo Osaka 2025**

A aicep Global Parques integrou a comitiva institucional da AICEP ao Japão, com o objetivo de reforçar a atratividade de Portugal como destino estratégico para o investimento internacional. A delegação da



aicep Global Parques foi representada pela CEO, Isabel Caldeira Cardoso e pelo Vice-Presidente, Nuno Azevedo. Durante a missão, realizaram-se reuniões bilaterais em Tóquio com investidores japoneses, em articulação com a AICEP, representada pelo seu Presidente, Ricardo Arroja, e o Secretário de Estado da Economia, João Rui Ferreira. Estas iniciativas permitiram destacar as vantagens competitivas de Portugal enquanto destino de investimento. Na Expo Osaka 2025, em parceria com o Invest in Alentejo, promoveu-se a região como um ecossistema dinâmico e atrativo para novos projetos internacionais, assente na sustentabilidade, inovação e logística.

- **Portugal Energy Conference**

A aicep Global Parques esteve presente na Portugal Energy Conference 2025, que teve lugar a 11 de dezembro, em Lisboa. A iniciativa, promovida pelo World Energy Council Portugal e pela APE - Associação Portuguesa de Energia, reuniu responsáveis dos setores público e privado para uma reflexão conjunta sobre a competitividade energética e o seu papel na reindustrialização de Portugal e da Europa. O programa integrou quatro sessões temáticas, contando com a abertura pelo Secretário de Estado da Economia e o encerramento pela Ministra do Ambiente e da Energia. Entre os principais momentos destacou-se a apresentação do *White Paper* dedicado à competitividade energética como vetor da industrialização verde.

- **Fórum Portugal-Moçambique**

O Fórum Económico Portugal-Moçambique realizou-se a 9 de dezembro, no Porto, reunindo responsáveis institucionais e empresariais de ambos os países para reforçar a cooperação económica bilateral, contando com a presença de Isabel Caldeira Cardoso, enquanto CEO da aicep Global Parques e Presidente da APPE. No encontro estiveram presentes Chefes de Estado e do Governo de Portugal e Moçambique e promoveu-se o diálogo sobre investimento, infraestruturas e economia digital, focado na criação de novas oportunidades de parceria entre empresas portuguesas e moçambicanas.

- **Realização e acompanhamento de programas de visitas e reuniões de potenciais investidores aos Parques com vista à sua eventual instalação e com diferentes *stakeholders*.**

Foram diligenciadas visitas de comitivas de potenciais investidores, dos mais diversos sectores, nomeadamente do digital e relacionados com a transição energética.

2.1.4. Estudos Setoriais e Estratégicos

A aicep Global Parques realizou, no Centro de Negócios da ZILS, uma sessão para apresentação e esclarecimento de dúvidas sobre a criação de uma CER – Comunidade de Energia Renovável em Sines, no âmbito do projeto europeu WESHARE, em parceria com a ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida. A sessão explicou o conceito, enquadramento legal e benefícios da CER, além dos próximos passos para a sua implementação. Esta iniciativa representa uma oportunidade estratégica para as empresas de Sines, especialmente as da ZILS,



promovendo a produção e partilha local de energia renovável, com vantagens económicas, maior eficiência energética e redução da pegada ambiental. No final do ano várias empresas instaladas na ZILS demonstraram o seu interesse e participaram com a disponibilização de informação. Este projeto continuará a ser desenvolvido em 2026, onde se prevê a angariação de mais empresas para a criação da CER e sua implementação.

Foram lançadas as bases para a realização e desenvolvimento de um "Estudo sobre o Impacto Económico, Social e Externo do Complexo Portuário, Logístico e Industrial de Sines", em parceria com a ADRAL, estudo que se propôs ser realizado no âmbito do projeto Invest in Alentejo, durante o ano de 2026. Ainda no âmbito do Programa Invest in Alentejo, a aicep Global Parques fez parte da equipa de trabalho lançada pela ADRAL para a realização de um filme sobre os vários setores económicos de aposta no Alentejo, entre os quais "Energia, Digital e Logística". Sobre estes setores a aicep Global Parques participou ativamente, através do envio de sugestões de *shooting*, disponibilização de material e contactos com diferentes *stakeholders* para cedência de imagens ou obtenção de permissões para filmagens.

2.1.5 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, com partilha de notícias, com o objetivo de aumentar a visibilidade dos nossos produtos e atividade, bem como a angariação de projetos de investimentos. Em 2025 dada à atividade dinamizadora da Câmara de Comércio Luso-Sueca, e tendo em conta que um dos projetos em pipeline é de origem sueca, a aicep Global Parques aderiu em setembro a esta entidade, beneficiando das vantagens inerentes à condição de associada, podendo promover a sua oferta junto dos restantes membros da Câmara assim como do mercado sueco.

A aicep Global Parques, marcou também presença nas Assembleia Gerais de associações setoriais e empresariais como é o caso da AED Cluster Portugal (aeronáutica, espaço e defesa), APQuímica, Associação Portuguesa da Química, Petroquímica e Refinação, APLOG – Associação Portuguesa de Logística, AESintra - Associação Empresarial de Sintra e Gasnam – Associação Ibérica para a Mobilidade

2.2. UNIDADE TÉCNICA

Enquadramento



No ano de 2025, a Direção Técnica deu continuidade à estratégia definida de concretização de uma política de investimentos criteriosa e promotora de competitividade e qualidade da oferta de áreas de localização empresarial sob gestão da aicep Global Parques.

Neste contexto, na Zona Industrial e Logística de Sines (ZILS), não só foi dada continuidade aos projetos de operações urbanísticas e obras de urbanização em conformidade com as necessidades dos clientes, como foram iniciadas as obras de Infraestruturas de Urbanização para as Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS, onde se inserem clientes como a CALB, Madoqua e Repsol Polímeros.

Na ZILS, foram também realizadas obras de beneficiação da rede viária com o objetivo de adaptar o território às necessidades dos clientes instalados e melhorar as condições logísticas de tráfego rodoviário.

No caso do BlueBiz – Parque Empresarial da Península de Setúbal foi dado início à obra de reestruturação das infraestruturas elétricas, assim como, foram realizadas diversas obras de reabilitação do edificado, no seguimento de compromissos estabelecidos com clientes ou com vista à disponibilização de novas áreas a comercializar, promovendo uma maior competitividade e quantidade da oferta existente no parque. Destaque também para as obras de beneficiação da rede viária do parque, em troços que apresentavam um desgaste significativo ou evidentes patologias, com o objetivo de melhorar as condições logísticas e de segurança do tráfego rodoviário.

2.2.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

Infraestruturação de espaços industriais

Seguindo-se à expansão de clientes existentes, como é caso da Repsol Polímeros, dos contratos celebrados com a CALB e a Madoqua, e após conclusão dos Projetos de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para as Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS, procedeu-se ao lançamento de um concurso público nacional, visando a contratação de Entidade Executante, para realização das respetivas obras que abrangem infraestruturas de abastecimento de água potável e industrial, drenagem de águas residuais industriais, domésticas e salinas, drenagem de águas pluviais, instalações elétricas, iluminação pública e telecomunicações. Face ao valor envolvido na empreitada, o processo e sequente contrato foi submetido a visto prévio do Tribunal de Contas, tendo de seguida sido feita a consignação da obra e consequentemente dado início aos trabalhos.

Para a Unidade de Execução D1 da ZILS foi concluído o Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para a globalidade desta Unidade de Execução, com vista a suprir a necessidade imediata do Cliente Start Campus, na criação de um Lote destinado à constituição de uma Subestação Elétrica e na conceção da futura Zona de Atividades Logísticas – ZAL, através da criação de um conjunto de lotes destinados para posterior comercialização. Nesta conceção e devido à presença de uma grande quantidade de linhas de água, cadastradas em carta militar, foi feito um trabalho, com a Agência Portuguesa do



Ambiente (APA/ARH) não só de disciplinar as linhas de água existentes como integrá-las de forma natural na ocupação deste território. Perante a presença de espécies vegetais protegidas, todo o traçado de rede viária e de infraestruturas foi moldado de forma a evitar qualquer impacto nas mesmas.

Para a Unidade de Execução A2 da ZILS continuou a ser desenvolvido o Projeto de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para a maior parte desta Unidade de Execução, com vista a permitir a instalação de uma série de grandes projetos em *pipeline* e outros, de menor dimensão, periféricos ao denominado Loteamento E, já existente. Este projeto vai incorporar as conclusões retiradas do Plano Geral de Drenagem da ZILS e inclui a execução de um Estudo de Impacto Ambiental relativo às operações de desflorestação a realizar.

Na sequência do contrato de consultoria celebrado, com a Petrogal, no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, continuaram a ser desenvolvidos os 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, através da criação de um conjunto de redes que permitam o funcionamento destas novas unidades. Estes projetos envolveram especialidades como Movimentação de terras, Redes de Drenagem de Águas Pluviais, Arranjos Exteriores e Integração Paisagística.

Na sequência do contrato de consultoria celebrado, com a EDP, no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, foi desenvolvido o Projeto de ligação dos efluentes residuais à rede geral da ZILS.

Foram ainda efetuadas diversas intervenções de beneficiação dos arruamentos 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.

Operações de desflorestação e desmatção

START CAMPUS

Em conformidade com as responsabilidades vertidas no contrato de promessa de constituição de direito de superfície com o cliente START CAMPUS, para o lote do REST, situado na Zona 9 da Unidade de Execução C1, a aicep Global Parques foi responsável pela operação desflorestação/desmatção do referido lote. Esta operação, em conformidade com o exposto na DCAPE (Declaração de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução) foi alvo de um acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos realizados no lote. Destaca-se, durante a elaboração do Estudo de Impacte Ambiental do projeto do Data Center a identificação de Habitats prioritários no lote, que foi necessário translocar, operação pioneira em Portugal, complexa do ponto de vista técnico e logístico, e que teve de ser efetuada previamente à desflorestação e desmatção.

CALB



Desflorestação em áreas no interior da Unidade de Execução A3 da ZILS, para possibilitar a disponibilização da área do Lote destinado à CALB, (90 ha), operação que incluiu o abate de todas as espécies protegidas e não protegidas, assim como a subsequente preparação do terreno, com arranque de todos os cepos e gradagem.

Em simultâneo, foram desencadeadas pela Global Parques, um conjunto de operações que foram requeridas pelas entidades competentes, no âmbito do Projeto de Reconversão Florestal (Medidas Compensatórias).

MADOQUA E REPSOL

Para dar cumprimento às obrigações legais, a aicep Global Parques submeteu, em fevereiro de 2025, a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, as operações de desflorestação da área do projeto de loteamento e obras de urbanização 1A3 da ZILS, tendo obtido, em outubro de 2025, decisão favorável condicionada.

Identificou-se na área abrangida pela operação de loteamento e obras de urbanização 1A3 da ZILS, a necessidade de corte ou afetação para conversão de povoamentos de sobreiros. Este corte de conversão trata-se de uma ação que obriga à obtenção de Declaração de Imprescindível Utilidade Pública, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio (na sua atual redação). Para o efeito, a aicep Global Parques submeteu, a 12 de novembro de 2025, à apreciação da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Alentejo o respetivo pedido de corte de conversão em povoamento de sobreiros (abrangendo também uma necessária parte na operação adjacente da área 1A1 e excluindo o interior do lote da CALB já desflorestado no início de 2025).

Plano Geral de Drenagem do PUZILS

No seguimento do Estudo Prévio do Projeto de Infraestruturas de Drenagem Pluvial desenvolvido e apresentado anteriormente à APA/ARH, e com vista dar resposta a novas solicitações, sejam decorrentes diretamente da ocupação do território, seja dos efeitos cumulativos das alterações climáticas, foi submetido à APA um pedido de informação prévia para avaliar a possibilidade de utilização de recursos hídricos na Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira) do qual resultou a emissão do Título de Utilização respetivo.

Também em 2025 foi desenvolvido o Projeto de Licenciamento, que propõe a expansão da rede de drenagem pluvial coletiva, através da implantação de novos coletores e valas de drenagem, com uma extensão total aproximada de 16 km, e a implementação de soluções de base natural (bacias de amortecimento com coberto vegetal), para promover o amortecimento dos caudais de ponta e a depuração parcial de cargas poluentes que aí afluam, de modo a salvaguardar a qualidade da água que seguirá para jusante.

Revisão do PUZILS



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, desencadearam-se ações diversas conducentes à revisão do PUZILS. Reconhece a Câmara Municipal de Sines (CMS) 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, apesar do PUZILS ser uma responsabilidade da CMS, 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, tendo já sido realizada a consulta às entidades no âmbito do Relatório de Fatores Críticos de Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano. Foi igualmente concluído o Relatório Preliminar da Avaliação Ambiental Estratégica e da proposta de Plano, os quais foram remetidos para apreciação da Câmara Municipal de Sines.

Plano Ambiental Estratégico

Em 2025, prosseguiu-se com os trabalhos relativos ao Plano Ambiental Estratégico (PAE) para a área do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines e terrenos geridos pela aicep Global Parques em Sines e Santiago do Cacém. A elaboração do Plano Ambiental Estratégico representa um passo importante para a construção de um território mais sustentável, competitivo e resiliente. O Plano pretende integrar a dimensão ambiental nas atividades da Zona Industrial e Logística de Sines e restantes terrenos geridos pela aicep Global Parques, de modo a contribuir para a sustentabilidade das atividades, considerando as sensibilidades locais e promovendo um desenvolvimento económico viável e sustentável das atividades na área abrangida pelo plano, contribuindo também para o desenvolvimento regional.

Concretizaram-se duas consultas às entidades no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, com o envio do Relatório Preliminar Ambiental e da proposta de Plano, permitindo a recolha de contributos relevantes para a definição das opções do plano.

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 2025, a criação de 6 instalações sanitárias para suprir as necessidades da Escola Tecnológica do Litoral Alentejano - ETLA.

Ainda na esfera de cooperação com a ETLA, e no contexto da realocação das suas instalações existentes na proximidade do CNZILS (Repsol), a Global Parques foi responsável pela realização das



Obras de Terraplanagem e Pavimentação para implantação das Instalações Provisórias, numa área de aproximadamente 1.290 m², próxima do CNZILS.

Inertes

Em 2025, foi concluído o procedimento de encerramento da atividade de exploração de inertes do Areeiro ZILS, o que determinou a cessação das correspondentes responsabilidades administrativas, financeiras e ambientais.

2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal

Infraestruturação de espaços

No ano de 2025 deram início as obras 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. Este projeto, estruturante para o parque, concretizar-se-á com a entrega formal da futura infraestrutura elétrica de serviço público para a E-redes, compreendendo, entre outros, postos de transformação e seccionamento previstos, a rede de distribuição em MT e BT, armários de distribuição, e a transferência da responsabilidade técnica da infraestrutura privada de média e baixa tensão para os clientes, ficando a aicep Global Parques unicamente responsável pela gestão técnica da infraestrutura intrínseca à gestão das áreas comuns.

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.

No espaço 3B do Edifício III, na sequência de contrato celebrado com o novo cliente TOPELITE foram desenvolvidas as necessárias obras de reabilitação do armazém e espaços de escritórios, incluindo especialidades, o que permitiu a ocupação de 350 m² por este cliente.

Com o objetivo de melhorar as condições logísticas e de segurança do tráfego rodoviário foram realizadas obras de beneficiação da rede viária, numa área aproximada de 8.700 m².

Para assegurar o adequado funcionamento de todas as infraestruturas e *utilities* existentes e garantir o bom estado de conservação dos edifícios realizaram-se as manutenções preventivas e reativas necessárias e previstas no Plano de Atividades e Orçamento de 2025

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. UNIDADE JURÍDICA

Assegura o cumprimento dos deveres da empresa, 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. Presta apoio às várias direções, tendo um grande envolvimento nos mais variados assuntos, desde logo no que diz respeito às relações com os clientes e os fornecedores, seja ao nível da celebração de contratos, das ações necessárias ao respetivo cumprimento e do recurso às soluções legalmente mais favoráveis. Tem uma participação ativa em reuniões e em grupos de trabalho envolvendo várias entidades institucionais com grande diversidade de temas.

Na sequência do trabalho anteriormente desenvolvido, o ano de 2025 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, ocorrida no final do ano de 2022 continuou a ter um impacto significativo na atividade diária da Direção Jurídica, principalmente após a alteração do regime jurídico da lei do cadastro predial, uma vez que alterou o *modus operandi* da aicep Global Parques na regularização cadastral dos terrenos. Desde logo pela imposição de uma nova figura - o técnico de cadastro predial -, sendo este o único autorizado a submeter todos os processos de alteração de artigos matriciais rústicos na Direção-Geral do Território. Os desafios neste processo de regularização do património do IAPMEI sob gestão da aicep Global Parques têm sido vários, mantendo-se ao longo de todo o ano de 2025 e prevendo-se a sua continuidade em 2026.

Em 2024 a aicep Global Parques viu o projeto WeShare aprovado pela União Europeia, do qual faz parte, em consórcio com várias outras entidades, de Portugal, Bélgica e Espanha, para a constituição de Comunidades de Energias Renováveis (CER) em contexto de parques empresariais no seio da União Europeia.

Este projeto que foi inicialmente liderado pela DT, tendo a DJ incorporado o grupo de trabalho, uma vez que um dos entraves europeus à constituição destas CER é precisamente a legislação. Em 2025 passou a ser um projeto da DJ com a DN. Este é também um projeto muito consumidor de recursos, quer do ponto de vista técnico quer do ponto de vista das deslocações. Este projeto tem previsão de fecho em setembro de 2027.

Do ponto de vista interno em 2025 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, destacando-se,



neste âmbito, o processo de submissão a fiscalização prévia do Tribunal de Contas do contrato relativo à realização da obra de infraestruturas exteriores para as unidades de execução A1 e 3 DA ZILS;

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 a elaboração do Relatório Anual de Execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e do Plano para a Igualdade a vigorar em 2026, bem como de um relatório relativo às medidas a adotar na aicep Global Parques com base nos critérios ESG e tendo em consideração a perspetiva futura de elaboração de um relatório de sustentabilidade, ação que veio complementar a adesão da empresa ao Business Council for Sustainable Development (BCSD) Portugal.

2.4. UNIDADE ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Enquadramento

A Direção Administrativa, Financeira e de Pessoas (DAFP) assegura um conjunto alargado de atividades transversais à empresa, contribuindo para o seu regular funcionamento e para o suporte à gestão nas várias componentes. No âmbito das suas competências, a DAFP é responsável não só pelas áreas administrativa, contabilística, financeira e fiscal, recursos humanos, seguros e gestão do património, como também pela definição, implementação e acompanhamento de procedimentos internos, planeamento, controlo e reporte interno e externo. Compete-lhe ainda a elaboração de estudos, a gestão contratual e as compras para as várias áreas sob a sua responsabilidade, o acompanhamento e apoio à gestão das empresas participadas e a gestão das tecnologias de informação.

2.4.1. Produção de Informação Económica e Financeira

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

Os processos de contabilidade, processamento salarial e gestão assentam num sistema integrado de gestão ERP (Enterprise Resource Planning), que constitui a base para a preparação dos documentos e relatórios, nomeadamente o Relatório de Gestão de Contas anual e os relatórios trimestrais, apresentados aos Órgãos de Gestão, às Direções, ao Revisor Oficial de Contas e a outras entidades competentes.



Em 2025 foi desenvolvida uma nova funcionalidade de integração entre o sistema de gestão documental Filedoc e o ERP Cegid Primavera permitindo a automatização do fluxo documental entre ambos os sistemas na área de compras e de contabilidade. Esta integração possibilita que, após a aprovação de um documento interno de compra no Filedoc, seja automaticamente gerada a correspondente encomenda no ERP Primavera, tornando o processo de adjudicação e de criação de encomendas mais eficiente e eficaz, com ganhos significativos de produtividade, em especial nos processos de aprovação e liquidação de faturas, e contribuindo para a redução dos prazos médios de pagamento.

Para assegurar o cumprimento dos deveres de informação fiscal, financeira, estatística e outros a que a empresa se encontra sujeita, foi submetida, atempadamente, a informação requerida às diversas entidades competentes, nomeadamente a Autoridade Tributária, a Segurança Social, a Entidade do Tesouro e Finanças (SISEE/ETF), o Tribunal de Contas, a DGAEP (SIOE), o INE, o GEP e a Inspeção-Geral de Finanças, através das respetivas plataformas.

2.4.2. Planeamento, Reporte e Circulação de Informação - Controlo de Gestão

A DAFP elabora o Plano de Atividades e o Orçamento, anual e plurianual da empresa, com o contributo das diversas Direções, procedendo à consolidação, tratamento, análise e produção da informação necessária, assegurando o seu posterior envio para aprovação e acompanhando todo o processo de apreciação e aprovação, até à decisão final pelas entidades governamentais competentes.

Ao longo do ano, o Plano de Atividades e Orçamento é objeto de monitorização contínua através do controlo orçamental, incluindo a análise e justificação dos desvios verificados. Este controlo, que integra o Relatório de Gestão trimestral, permite não só avaliar o grau de cumprimento dos objetivos definidos e antecipar ou reagir a eventuais desvios, como também verificar a conformidade dos registos contabilísticos e a respetiva imputação analítica, quer ao nível dos centros de resultados, quer da natureza dos ganhos e gastos.

O Relatório de Gestão é sujeito a parecer do Revisor de Contas e inclui, para a empresa no seu conjunto e para cada unidade operacional em particular, uma análise económica e financeira, o controlo orçamental, a monitorização a que a empresa está sujeita enquanto entidade do Setor Empresarial do Estado, os investimentos realizados e a análise de diversos indicadores económicos e financeiros.

Em termos analíticos, a empresa encontra-se organizada em centros de resultados, atribuídos a cada um dos parques geridos — ZILS, BlueBiz e Albiz — enquanto unidades de negócio operacionais geradoras de resultados, bem como às unidades transversais, igualmente operacionais. Esta organização permite analisar e avaliar a performance e evolução de cada centro face aos objetivos estabelecidos no Plano de Atividades e Orçamento Anual.

Em 2025 foi elaborado e concluído o processo de levantamento e especificação das necessidades funcionais, técnicas, de reporte e das atividades de acompanhamento associadas, resultando na elaboração de um



caderno de encargos que sustenta o lançamento, no início de 2026, de uma consulta ao mercado para o desenvolvimento de um novo *software*, integrado com o ERP CEGID Primavera, destinado à elaboração do Plano de Atividades e do Orçamento, anual e plurianual, reforçando a eficiência e a eficácia na utilização dos recursos disponíveis.

Foi adquirida a plataforma Cegid Business Analytics, integrada com o ERP, que se encontra em fase de implementação, e que irá permitir uma análise integrada da informação empresarial, incluindo modelos analíticos pré-configurados, *dashboards* interativos, KPIs operacionais e financeiros. A integração nativa com o ERP assegura dados consistentes e atualizados, automatiza processos de consolidação e permite monitorizar desvios, execução orçamental, controlo de dívidas e pagamentos e desempenho operacional em tempo real, reforçando a capacidade de decisão e a eficiência dos processos de gestão.

Em 2025, foi desenvolvido ainda um novo processo de integração de gestão de contratos entre o sistema de gestão documental Filedoc e o ERP Cegid PRIMAVERA, atualmente em fase de implementação, que permite a criação e atualização e registo automático de contratos no módulo específico do ERP a partir do registo em Filedoc, promovendo ganhos de eficiência operacional, transparência na gestão e suporte à tomada de decisão baseada em dados existentes em compromissos assumidos.

2.4.3. Auditoria e Controlo Interno

A aicep Global Parques dispõe de um conjunto de procedimentos destinados a organizar os circuitos e processos administrativos, de recursos humanos, compras, clientes e fornecedores, financeiros e documentais, com vista a assegurar o cumprimento das diretivas de gestão, a adequada autorização das operações e transações e a mitigação de potenciais riscos.

Em 2025, considerou-se necessária a revisão de um conjunto de procedimentos de Recursos Humanos em vigor. Neste contexto, procedeu-se à atualização e revisão dos procedimentos de Assiduidade, Ausências e Férias, de Carreiras, de Avaliação de Desempenho e de Compensações, assegurando o seu ajustamento à realidade atual da empresa e o seu alinhamento com as boas práticas e tendências atuais da gestão de pessoas, em estrito cumprimento do enquadramento legal aplicável.

Adicionalmente, foi implementado um novo procedimento que define os princípios orientadores do regime de teletrabalho na empresa, aplicável às funções cuja natureza o permita, visando reforçar a modernização dos modelos de organização do trabalho, a eficiência operacional e a conciliação entre a vida profissional e pessoal dos colaboradores.

A estrutura organizacional encontra-se devidamente definida e refletida no organograma da empresa, estando claramente identificadas as funções de cada Unidade, bem como as limitações de autoridade e a respetiva delegação de competências.



2.4.4. Gestão de Tesouraria

Em conformidade com a legislação aplicável ao Setor Empresarial do Estado, as disponibilidades da empresa 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, tornando-se necessário assegurar uma gestão de tesouraria eficiente de modo a garantir a maximização dos juros auferidos.

2.4.5. Património

Relativamente ao património da empresa, prosseguiram as ações de manutenção e de garantia do cumprimento dos procedimentos aplicáveis aos ativos fixos tangíveis.

2.4.6. Terceiros

Com o objetivo muito ambicioso de não ultrapassar, em 2025, o Prazo Médio de Pagamento de 10 dias, o ano terminou com um prazo médio de 6,35 dias.

No que respeita a garantias ou retenções sobre o valor das obras, embora a empresa não se considere abrangida pelo regime dos Contratos Públicos, tem vindo a adotar algumas das orientações previstas nesse enquadramento, nomeadamente no que se refere à libertação antecipada de valores garantidos, sempre que solicitada pelos empreiteiros e verificadas as respetivas condições.

A maioria das consultas e compras a fornecedores, em especial as de valor superior a 10 mil euros, continuou a ser realizada através da plataforma Vortal.

Relativamente aos clientes, a DAFP monitoriza trimestralmente a situação dos respetivos saldos de conta, recolhe contributos e esclarecimentos das Direções responsáveis pelos clientes e da Direção Jurídica, para os casos em pré-contencioso e em contencioso, reportando as diferentes situações verificadas para apreciação superior, onde se incluem as propostas de atuação julgadas necessárias em cada caso.

2.4.7. Recursos Humanos

A estrutura orgânica da empresa manteve-se, em termos gerais, estável face a 2024, embora tenham ocorrido entradas e saídas de trabalhadores ao longo do ano, registando-se o acréscimo de um trabalhador. Na sequência deste fluxo de pessoal foram devidamente acompanhados os processos de *onboarding* e *offboarding* de trabalhadores.

No Plano de Atividades e Orçamento de 2025 estava previsto e devidamente autorizado o acréscimo de dois trabalhadores, com a contratação de dois Técnicos Sêniores. Contudo, o processo de recrutamento, iniciado



em fevereiro de 2025, revelou-se mais moroso do que o previsto, devido à dificuldade em contratar candidatos com o perfil pretendido, o que obrigou à realização de mais do que uma consulta para cada processo.

Neste contexto, um dos Técnicos foi admitido apenas em dezembro de 2025 e o outro, cujo processo ficou concluído em dezembro de 2025, remete a entrada do novo trabalhador apenas para 23 de fevereiro de 2026.

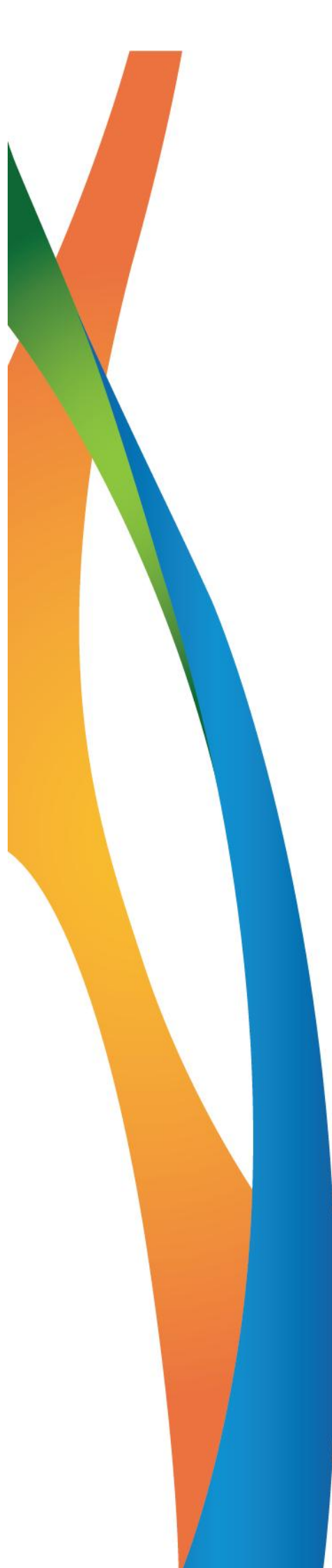
Encontram-se atualizados o Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, o Código de Ética e Conduta e o Plano para a Igualdade de 2025, tendo sido elaborado o Plano para a Igualdade para 2026.

Foi elaborado o Plano de Formação para 2025, tendo sido executado em cerca de 74%. Foi realizada a avaliação de desempenho, em conformidade com o Procedimento existente.

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 DAFP, que centraliza os pedidos de suporte, articula as intervenções necessárias com os utilizadores e acompanha a resolução dos incidentes. Compete-lhe igualmente a gestão dos processos de *onboarding* e *offboarding* de utilizadores, no que respeita aos recursos de tecnologias de informação. A DAFP assegura igualmente as consultas ao mercado e a gestão dos contratos de manutenção, suporte e licenciamento de software, designadamente Microsoft, ERP Primavera, Filedoc, Vortal, Autodesk, Antivírus Web Time, bem como dos serviços de telecomunicações (internet, redes fixas e móveis), acompanhando as respetivas atualizações e a resolução de eventuais incidentes.

No final de 2025, após uma fase de análise e definição de metodologia a aplicar, da consulta ao mercado e da adjudicação do serviço, foi iniciada a migração dos servidores existentes em regime *on-premises* para uma infraestrutura de *Cloud* Privada, incluindo a transição do servidor de *Fileshare*, das aplicações e do software.



V.

RECURSOS HUMANOS



aicep Global Parques



V. RECURSOS HUMANOS

O crescimento significativo da atividade técnica e comercial da empresa, aliado à manutenção dos recursos humanos ao longo de quase todo o ano, só foi possível graças ao empenho e dedicação da equipa da aicep Global Parques, que conseguiu responder de forma eficiente, contribuindo para o sucesso da empresa.

O Plano de Atividades e Orçamento de 2025 foi aprovado com a autorização para aumentar dois Técnicos, um para a Direção Técnica e outro para a DAFP, ao efetivo existente. Considerando que os processos de recrutamento duraram algum tempo, apesar de concluídos em fim de 2025, apenas se concretizou a admissão do Técnico para a Direção Técnica, estando prevista a entrada do Técnico para a DAFP em fevereiro de 2026.

1. Efetivos

Em 31 de dezembro de 2025 a aicep Global Parques contava com um total de 32 Trabalhadores efetivos e 5 Administradores, pertencendo um dos Administradores ao efetivo da empresa.

O seu Conselho de Administração é constituído por três membros executivos e dois não executivos. A estrutura de recursos humanos é caracterizada por possuir um peso relativo de 59% de mulheres e de 41% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 11 - Recursos Humanos a 31 de dezembro de 2025.

Estrutura de Recursos Humanos a 31/12/2025 (inclui Conselho de Administração)	Administradores		Diretores		Técnicos		Assistente Administrati		Assistente Operacional		Total	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Administração e Assistentes	3	2						2			3	4
Unidades Transversais Operacionais												
DAF - Direção Administrativa e Financeira				1	1	3			2		3	4
DN - Direção de Negócio				1		3					0	4
DT - Direção Técnica			1		2	3			1		4	3
DJ - Direção Jurídica				1		2					0	3
Unidades de Negócio Operacionais												
DZILS - Direção da ZILS			1			2			1	1	2	3
DBBA - Direção do BlueBiz e Albiz			1		1			1	1		3	1
Total	3	2	3	3	4	13	0	3	5	1	15	22



A caracterização e estrutura do quadro de pessoal da empresa, permaneceram sem alterações significativas, à exceção da antiguidade dos colaboradores onde se verifica nos últimos anos uma redução, resultado do fluxo de pessoal ocorrido.

Quadro 12 - Caracterização dos Recursos Humanos.

	2023	2024	2025
TOTAL RECURSOS HUMANOS	30	31	32
VÍNCULO EFECTIVO	30	31	32
F	17	19	20
M	13	12	12
VÍNCULO EVENTUAL	0	0	0
F	0	0	0
M	0	0	0
IDADE MÉDIA	45	47	47
F	47	49	49
M	43	46	46
ANTIGUIDADE MÉDIA	10	11	10
F	11	12	10
M	9	10	10
HABILITAÇÕES	30	31	32
Ensino Superior	23	24	26
Ensino Secundário	4	4	3
Ensino Básico	3	3	3

Nota: Exclui Administração

Atualmente, do total de 32 trabalhadores 81% possui formação superior, enquanto apenas 9% apresenta habilitações ao nível do ensino básico, o que evidencia um elevado grau de qualificação dos recursos humanos da empresa, alinhado com os desafios e exigências da sua atividade.

2. Formação

Apesar de a execução do Plano ter atingido 74% do previsto, registou-se um aumento significativo do número de ações face a 2024. A formação teve um carácter transversal na empresa, abrangendo diferentes tipologias de vínculo, e correspondeu a uma média de 40 horas de formação por trabalhador.

Em 2026 será mantido o esforço e investimento na área de formação e qualificação dos Recursos Humanos, reconhecida como uma dimensão estratégica para a sua gestão e valorização. Este compromisso contribui



para 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.

	2023	2024	2025
Nº de pessoas em formação	31	34	27
Nº de ações	15	19	35
Nº de horas	626	1 295	1 087
Gasto (€)	11 128	24 813	17 025



VI.

**RESPONSABILIDADE SOCIAL
E CORPORATIVA**



aicep Global Parques



VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

A aicep Global Parques mantém o compromisso com a sua política de Responsabilidade Social Corporativa, centrada no desenvolvimento sustentável das regiões onde se situam os parques empresariais sob sua gestão. Esta política assenta num forte vínculo com a segurança, proteção e bem-estar das comunidades, na promoção e qualificação de recursos humanos nas regiões onde se localizam os ativos, e na adoção de práticas ambientalmente sustentáveis. A responsabilidade social encontra-se plenamente integrada na cultura da empresa e no seu código ético, refletindo o objetivo de criar e fomentar Valor Sustentável.

Em 2025, reforçamos a nossa intervenção nos 3 grandes pilares estratégicos:



Alinhada 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. Estas ações foram promovidas nas regiões de Sines, Setúbal e Sintra, onde se situam os parques empresariais sob gestão da empresa, reforçando o compromisso com o desenvolvimento sustentável e a criação de valor para as comunidades locais.

Neste contexto, patrocinou-se a aquisição de material de proteção e segurança para as seguintes corporações de Bombeiros:

- Associação de Bombeiros Voluntários de Setúbal;
- Bombeiros Voluntários de São Pedro de Sintra;
- Bombeiros Voluntários de Sines;
- Bombeiros Voluntários de Santo André;
- Associação Humanitária dos Bombeiros Mistos de Santiago do Cacém
- Bombeiros Sapadores de Setúbal.



Entrega de material aos Bombeiros de Voluntários de Setúbal

No que diz respeito ao envolvimento com a capacitação dos trabalhadores, a aicep Global Parques atribuiu os seguintes prémios e bolsas de mérito:

- Prémio de mérito aos melhores alunos do Instituto Politécnico de Setúbal ao abrigo da “Bolsa de Mérito IPS - aicep Global Parques”;
- Bolsa de mérito aos melhores alunos da Escola Tecnológica do Litoral Alentejano ao abrigo da “Bolsa de Mérito ETLA - aicep Global Parques”;



Entrega dos Diplomas no âmbito da Bolsa de Mérito ETLA – aicep Global Parques, pelo Administrador Manuel Gaeiras



Além das ações indicadas acima, foram ainda levadas a cabo durante 2025:

- Protocolo de Colaboração com a Câmara Municipal de Sines para a promoção ativa da educação ambiental na região, com ações previstas e desenvolvidas em 2025, através de:
 - ✓ Visita de utentes ao ZOO de Lagos,
 - ✓ visita de estudo ao Centro Ciência do Lousal e
 - ✓ visita de estudo dos alunos do ensino básico ao Oceanário de Lisboa.
- Boas Práticas ambientais da empresa, inseridas no pilar Ambiente e Eficiência Energética da sua Política de Responsabilidade Social;
- Adesão à Campanha “Papel por Alimentos”, tendo sido entregues durante o ano mais de 170 kilos de papel, que revertem em alimentos a serem entregues a instituições apoiadas pelo Banco Alimentar contra a Fome;
- A aicep Global Parques reforçou o seu compromisso com a Sustentabilidade Empresarial ao aderir ao Business Council for Sustainable Development (BCSD) Portugal. Esta adesão permite à empresa ser reconhecida pelos seus *stakeholders*, aceder à formação em sustentabilidade com condições especiais e receber conteúdos e atualizações sobre critérios ESG, alinhando as suas práticas com padrões internacionais e promovendo o desenvolvimento sustentável.



VII.

PARTICIPADAS



aicep Global Parques



VII. PARTICIPADAS e ASSOCIADAS

Participações Financeiras

Em 2025 não se verificaram aquisições e alienações de participações sociais, detendo a aicep Global Parques, no final do exercício, as seguintes participações:

- TECMAIA - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S.A., E.M. (17,27%);
- RECIPNEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%),
- ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A. (2,9%).

Relativamente às participações na Tecmaia e na Recipneu, encontram-se registadas perdas por imparidade pelo valor total das participações no capital. De referir que ambas se encontram em fase de liquidação, a Tecmaia desde 2016 e a Recipneu desde 2025.

A Recipneu não apresenta indícios de atividade comercial, desde 2019, e o seu processo de liquidação foi iniciado em 2025, a pedido do Administrador de Insolvência, indo decorrer, até 26 de fevereiro de 2026, a venda em leilão dos bens apreendidos – direito de superfície e bens físicos (edifício e equipamentos).

A Tecmaia aprovou o seu plano de liquidação, 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, 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 Global Parques, estimado à data em 685.381,81 EUR, atendendo a que o Plano de Liquidação prevê responsabilidades para os acionistas no total de 3,97 milhões de EUR, a serem assumidas na proporção das suas participações. Considerando o insucesso dos pedidos, de esclarecimentos e de propostas para uma resolução célere do processo de liquidação, dirigidos à Comissão Liquidatária, e não tendo conhecimento da evolução sobre o assunto, manteve-se a situação existente, tal como descrita.

Associadas

Para além das referidas participações financeiras, a aicep Global Parques integra, ainda, diversas entidades de natureza associativa, fazendo parte, em alguns casos, dos respetivos órgãos sociais e assegurando representação nas respetivas Assembleias Gerais, a saber:



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



aicep Global Parques



VIII.

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA



aicep Global Parques

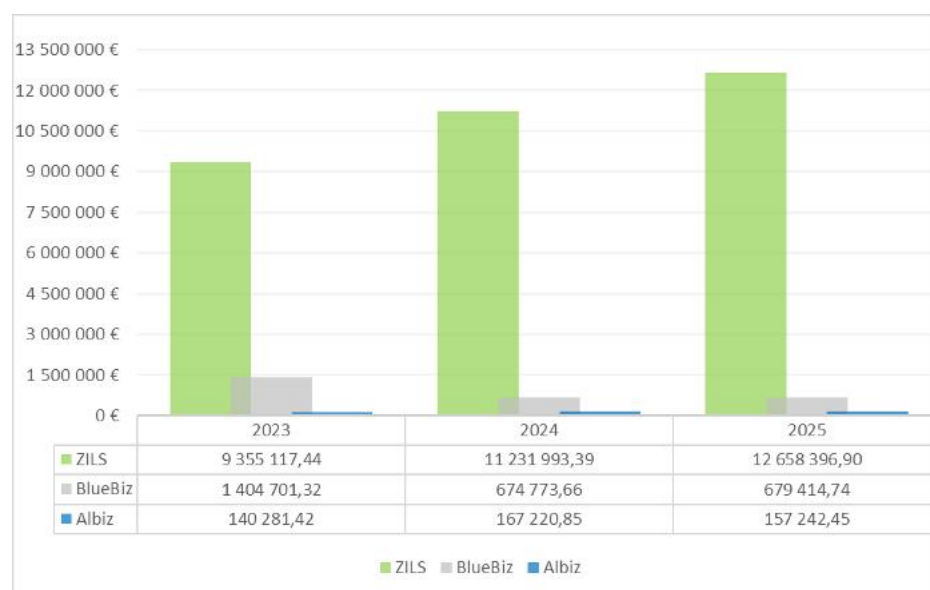


VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A aicep Global Parques apresentou um excelente desempenho económico e financeiro em 2025, alcançando o seu melhor Resultado Líquido de sempre, no valor de 8.770.859 EUR. Este montante representou um aumento de 11,4% face ao período homólogo de 2024, resultado da dinâmica da atividade da empresa e a de uma gestão eficiente dos seus recursos.

No que diz respeito ao Resultado antes de Impostos, que totalizou 11.701.730 EUR, a ZILS foi a principal contribuinte, com 12.658.397 EUR, seguida pelo BlueBiz com 679 415 EUR e o Albiz com 157.242 EUR. Estes números refletem a diversidade da natureza das unidades de negócios da empresa. Os serviços operacionais transversais, por não contarem com fontes de receita diretas significativas registaram um impacto negativo de -1.793.324 EUR no Resultado antes de Impostos. Este valor reflete os custos associados ao funcionamento das unidades operativas de suporte, que, apesar de não gerarem rendimentos diretos, desempenham um papel fundamental no suporte de gestão e administração, técnico e operacional, a toda a empresa.

Resultado Antes de Impostos:



Quadro 14: Variação Resultado Antes de Impostos.

	 Zils Global Parques	 BlueBiz Global Parques	 Albiz Global Parques
--	--	---	---



2025/2024	13%	1%	-6%
-----------	-----	----	-----

No conjunto das unidades Operacionais de negócio, a ZILS representa 94% do Resultado Operacional.

Ao analisar a estrutura de ganhos da empresa, cujo montante total ascende a 34,45 milhões de EUR, verifica-se que o Volume de Negócios representa 28,28 milhões de EUR, correspondendo a 82% do total. Importa salientar que 72% do Volume de Negócios provém das rendas de cedência de direitos de superfície.

Quadro 15: Volume de Negócios.

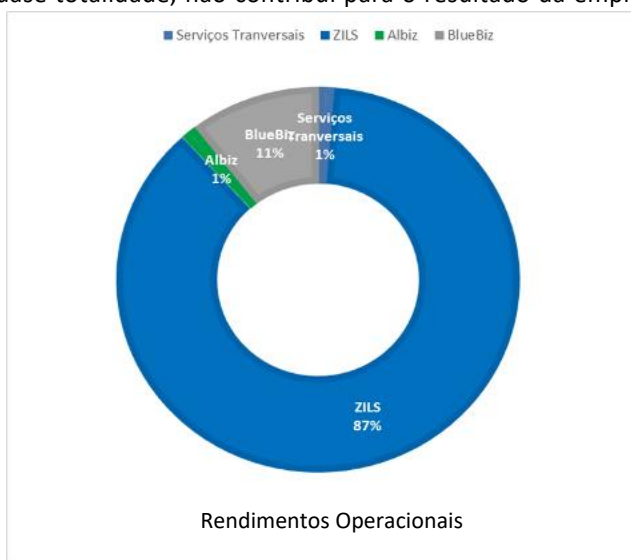
(em EUR)					
Volume de Negócios (€)	2023	2024	2025	Variação 2024/2023	Variação 2025/2024
Cedência de Direitos de Superfície	15 952 676	18 442 421	20 403 937	15,6%	10,6%
Aluguer de Instalações	2 733 042	3 170 263	3 430 764	16,0%	8,2%
Outras Prestações de Serviços	1 854 360	2 944 558	4 441 908	58,8%	50,9%
TOTAL	20 540 077	24 557 242	28 276 609	19,6%	15,1%

Destacam-se ainda os Rendimentos Suplementares, que totalizam 0,95 milhões de EUR, correspondendo essencialmente a serviços e *utilities* cedidos pela aicep Global Parques às empresas instaladas no BlueBiz. Importa ressaltar que esta faturação, na sua quase totalidade, não contribui para o resultado da empresa

uma vez que tem origem em gastos ocorridos especificamente para esse efeito. Importa igualmente destacar os Outros Rendimentos e Ganhos, que incluem 4,6 milhões de EUR, correspondentes a compensações camarárias pagas à Câmara Municipal de Sines e suportadas pelos clientes dos respetivos lotes. O conjunto de proveitos da empresa é gerado maioritariamente por atividades correntes não financeiras, o que evidencia a sustentabilidade económica da aicep Global Parques. Ainda assim, em 2025 registou-se um

ganho total de 411 mil EUR, resultante da remuneração das aplicações em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo emitidos pelo IGCP.

Por último, da análise aos rendimentos operacionais, destaca-se o peso significativo da exploração da ZILS, que contribuiu com 29.955.450 EUR, correspondente a 87% do total.





No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 22.749.761 EUR em 2025, é relevante destacar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da ETF ascende a 8.912.393 EUR, representando assim 39% do total destes gastos.

Quadro 16: Gastos Operacionais.

(em EUR)

Gastos (€)	2023		2024		2025	
	valor	Peso	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	4 189 842	29,1%	5 072 512	30,4%	5 851 805	25,7%
Amortizações	2 259 087	15,7%	2 255 476	13,5%	2 380 357	10,5%
Fornecimentos e Serviços Externos	2 266 557	15,8%	3 115 235	18,7%	3 062 354	13,5%
Gastos com pessoal	1 755 382	12,2%	1 992 889	11,9%	2 014 585	8,9%
FEE ETF	2 392 902	16,6%	2 766 363	16,6%	3 060 588	13,5%
Perdas por Imparidade Clientes	93 625	0,7%	165 745	1,0%	636 273	2,8%
Outros	156 419	1,1%	246 204	1,5%	223 029	1,0%
Preparação Terrenos	0	0,0%	0	0,0%	567 257	2,5%
Gastos de actividades acessórias	3 497	0,0%	151 553	0,9%	202 748	0,9%
Impostos	111 952	0,8%	111 902	0,7%	151 226	0,7%
Compensações CM Sines	1 148 531	8,0%	819 819	4,9%	4 599 539	20,2%
TOTAL	14 377 793	100,0%	16 697 699	100,0%	22 749 761	100,0%

O montante registado em “Caixa e seus Equivalentes”, no valor de 20.712.916 EUR, inferior em 7% face ao verificado em 31 de dezembro de 2024, mantém, ainda assim, um peso relativo elevado, representando 40% do ativo total líquido. A rubrica de “Estado e Outros Entes Públicos”, do Ativo, ascende a 3.432.283 EUR, incluindo valores a receber provenientes de retenção de IRC efetuadas por clientes, relativas aos exercícios de 2024 e 2025.

Em 2025 efetuou-se o pagamento à ETF (através do IAPMEI) do *Fee* da ETF, correspondente ao ano de 2024, no valor de 2.599.957 EUR. Adicionalmente, realizou-se o pagamento da renda de 2024 ao IAPMEI, no total de 5.549.893 EUR (incluindo IVA), bem como o pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2024, no montante de 7.479.327 EUR.

É igualmente relevante destacar o peso de 47% do ativo fixo tangível na estrutura do balanço, justificado fundamentalmente pelas rubricas associadas a terrenos, edifícios e outras construções.

Este facto decorre 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, totaliza 1.743.658 EUR, dos quais 876.911 EUR (50%) apresentam um prazo de atraso inferior a 60 dias, não se antecipando dificuldades na sua cobrança. Do



restante valor em dívida, 851.006 EUR são da responsabilidade de um único cliente, estando em curso ações tendentes à respetiva regularização.

Em relação ao passivo, a rubrica “Diferimentos”, no valor de 1.444.493 EUR, reflete essencialmente rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados, mas respeitantes a períodos vindendos (2026). Na rubrica “Outras dívidas a pagar”, com um saldo de 12.777.649 EUR, destacam-se o *fee* da ETF, com o valor de 3.277.319 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 5.851.805 EUR, as cauções de clientes com o valor de 1.767.347 EUR, cauções de fornecedores no valor de 486.768 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 17: Indicadores.

INDICADORES ECONÓMICOS	2023	2024	2025	PAO 2025	Variação	
					REAL 2025- REAL 2024	REAL 2025-PAO 2025
EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões)	11 879 074 €	13 088 427 €	14 689 262 €	13 013 666 €	1 600 835 €	1 675 596 €
Rentabilidade das Vendas (RL/VN)	34,6%	32,06%	31,02%	26,75%	-1,04 p.p.	4,27 p.p.
Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais Próprios)	21,37%	22,90%	24,59%	22,28%	1,69 p.p.	2,3 p.p.
Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total)	15,4%	15,40%	17,12%	12,65%	1,72 p.p.	4,48 p.p.
INDICADORES FINANCEIROS						
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	72,1%	67,27%	69,64%	56,75%	2,36 p.p.	12,89 p.p.
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	2,58	2,06	2,29	1,31	0,24	0,98

Quadro 18: Prazo médio de pagamento.

PMP	2024	2025	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	14,7	6,35	-8,4	-57%

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício, no valor de 8.770.859 EUR, apresentou uma variação positiva de 14% face ao Orçamento, representando um acréscimo de 1.068.734 EUR. Este desvio está associado a um aumento de 15% nos ganhos operacionais reais face ao orçamentado e de 16% em gastos operacionais. Destaca-se em particular:



- Uma redução de 1% nos ganhos em “Direitos de Superfície”, totalizando menos 224 mil EUR e uma redução de 4% em “Outras Prestações de Serviços”, representando uma diminuição de cerca de 204 mil EUR;
- Registo em 2025 de ganhos resultantes da remuneração das aplicações financeiras no valor de 411 mil EUR, não tendo sido previsto qualquer valor no orçamento;
- Em “Outros Rendimentos e Ganhos”, com uma variação positiva de 4,4 milhões de EUR, estão incluídos os ganhos resultantes das faturas emitidas a clientes, para ressarcimento de compensações pagas pela aicep Global Parques, à Câmara Municipal de Sines, no valor de 4,6 milhões de EUR;
- Redução de 33% nos fornecimentos e serviços externos, para a qual contribuíram de forma mais significativa, a redução nos gastos em eletricidade, combustível, deslocações, vigilância, contencioso e notariado, conservação e trabalhos especializados;
- Redução de 16% nas despesas com Pessoal, para os quais contribuíram os Órgãos Sociais com uma variação de -28% e o Pessoal com -13%. No caso da Administração a diferença está associada ao facto de não ter sido concretizado o pagamento do prémio variável previsto para os Administradores executivos uma vez que se encontram ainda para aprovação os Contratos de Gestão submetidos para análise na UTAM/ETF em novembro de 2024;
Relativamente ao Pessoal, esta redução foi influenciada pelos fluxos de saída e entrada de trabalhadores e por duas situações de baixa prolongada;
- A renda do IAPMEI teve uma variação de +6% e o *Fee* da ETF teve redução de 1%. O cálculo do valor da renda está diretamente associado ao resultado da ZILS enquanto o *fee* da ETF está indexado aos rendimentos gerados pelos direitos de superfície;
- A rubrica de “Outros Gastos e Perdas”, com um valor de 5,39 milhões de EUR, tem uma variação de +4,5 milhões de EUR, valor associado às compensações pagas pela aicep Global Parques, à Câmara Municipal de Sines, no valor de 4,6 milhões de EUR e faturadas aos clientes, conforme explicitado na rubrica de “Outros Rendimentos e Ganhos”;
- Redução do valor das Amortizações, uma vez que alguns investimentos previstos não se concretizaram, não se concluíram ou porque iniciaram o período de capitalização mais tarde do que o previsto.



Quadro 19: Resultados.

(em EUR)

Resultados Totais (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Total de Rendimentos e Ganhos	27 339 391	30 013 391	34 451 490	4 438 099	14,8%	7 112 099	26,0%
Total de Gastos e Perdas	16 697 699	19 688 827	22 749 761	3 060 933	15,5%	6 052 062	36,2%
Resultado Antes de Impostos	10 641 692	10 324 564	11 701 730	1 377 166	13,3%	1 060 038	10,0%
Resultado Líquido	7 872 976	7 702 125	8 770 859	1 068 734	13,9%	897 882	11,4%

Quadro 20: Resultado antes de Imposto, por Unidade.

(em EUR)

Resultado Antes de Impostos (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Unidades Operacionais de Negócio	12 073 988	13 143 405	13 495 054	351 650	2,7%	1 421 066	11,8%
ZILS	11 231 993	12 541 448	12 658 397	116 949	0,9%	1 426 404	12,7%
Bluebiz	674 774	474 787	679 415	204 628	43,1%	4 641	0,7%
Albiz	167 221	127 169	157 242	30 073	23,6%	-9 978	-6,0%
Unidades Operacionais de Suporte	-1 432 296	-2 818 841	-1 793 324	1 025 516	36,4%	-361 028	-25,2%
Total	10 641 692	10 324 564	11 701 730	1 377 166	13,3%	1 060 038	10,0%

Quadro 21: Volume de Negócios.

(em EUR)

Volume de Negócios (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Cedência de Direitos de Superfície	18 442 421	20 627 462	20 403 937	-223 525	-1,1%	1 961 516	10,6%
Aluguer de Instalações	3 170 263	3 517 261	3 430 764	-86 496	-2,5%	260 501	8,2%
Outras Prestações de Serviços	2 944 558	4 646 263	4 441 908	-204 355	-4,4%	1 497 350	50,9%
TOTAL	24 557 242	28 790 986	28 276 609	-514 377	-1,8%	3 719 367	15,1%



Quadro 22: Resultados ZILS.

(em EUR)

ZILS (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Prestações de Serviços	21 774 370	25 747 565	25 236 568	-510 997	-2,0%	3 462 198	15,9%
Rendimentos Suplementares	104 286	19 380	18 516	-864	-4,5%	-85 770	-82,2%
Outros Rendimentos e Ganhos	892 479	244 573	4 700 365	4 455 792	1821,9%	3 807 887	426,7%
Total de Rendimentos e Ganhos	22 771 135	26 011 519	29 955 450	3 943 931	15,2%	7 184 315	31,6%
FSE	1 165 489	1 926 879	837 963	-1 088 916	-56,5%	-327 525	-28,1%
Renda do IAPMEI	5 072 512	5 501 846	5 851 805	349 959	6,4%	779 293	15,4%
Fee da DGTF	2 766 363	3 094 119	3 060 588	-33 531	-1,1%	294 225	10,6%
Pessoal	231 306	250 270	225 308	-24 961	-10,0%	-5 997	-2,6%
Gastos em Atividades Acessórias	151 553	303 497	202 748	-100 749	-33,2%	51 194	33,8%
Imparidades em Dívidas a Receber	165 745	74 761	592 027	517 266	691,9%	426 282	257,2%
Outros Gastos e Perdas	902 451	885 383	5 371 861	4 486 479	506,7%	4 469 410	495,3%
Amortizações	1 083 723	1 433 316	1 154 752	-278 564	-19,4%	71 029	6,6%
Total de Gastos e Perdas	11 539 142	13 470 071	17 297 053	3 826 982	28,4%	5 757 911	49,9%
Resultado Antes de Impostos	11 231 993	12 541 448	12 658 397	116 949	0,9%	1 426 404	12,7%

Quadro 23: Resultados BlueBiz.

(em EUR)

BLUEBIZ (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Aluguer de Instalações	2 336 116	2 604 343	2 614 111	9 768	0,4%	277 995	11,9%
Rendimentos Suplementares	933 930	949 821	926 487	-23 334	-2,5%	-7 443	-0,8%
Outros Rendimentos e Ganhos	53 722	0	61 771	61 771	n.a.	8 048	15,0%
Total de Rendimentos e Ganhos	3 323 768	3 554 164	3 602 368	48 204	1,4%	278 600	8,4%
FSE	1 384 698	1 717 622	1 578 859	-138 763	-8,1%	194 161	14,0%
Pessoal	191 757	211 399	178 419	-32 980	-15,6%	-13 338	-7,0%
IMPARIDADE EM INVEST. FINANCEIRO	0	0	0	0	n.a.	0	na
Imparidades em Dívidas a Receber	0	0	0	0	na	0	na
Outros Gastos e Perdas	102 996	130 135	122 251	-7 884	-6,1%	19 255	18,7%
Amortizações	969 544	1 020 221	1 043 425	23 205	2,3%	73 881	7,6%
Total de Gastos e Perdas	2 648 994	3 079 377	2 922 954	-156 423	-5,1%	273 959	10,3%
Resultado Antes de Impostos	674 774	474 787	679 415	204 628	43,1%	4 641	-0,7%

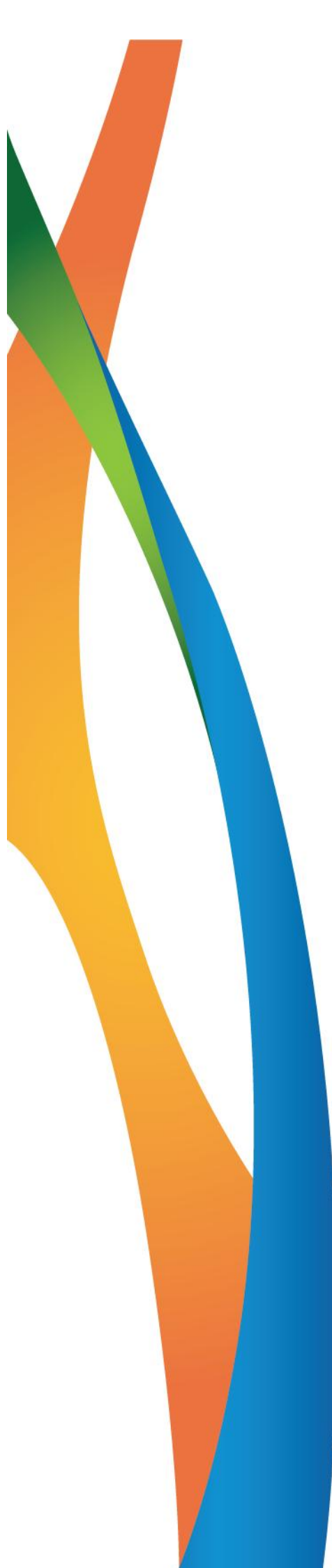


(em EUR)

ALBIZ (€)	2024	2025		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2025- Real 2024	
Aluguer de Instalações	411 203	439 078	411 602	-27 475	-6,3%	399	0,1%
Rendimentos Suplementares	0	0	0	0	na	0	na
Outros Rendimentos e Ganhos	2 471	0	38 454	38 454	na	35 983	1456,4%
Total de Rendimentos e Ganhos	413 674	439 078	450 056	10 979	2,5%	36 382	8,8%
FSE	78 900	142 611	93 991	-48 619	-34,1%	15 092	19,1%
Imparidades em Dívidas a Receber	0	0	44 246	44 246	na	44 246	100,0%
Outros Gastos e Perdas	14 766	14 426	14 746	320	2,2%	-20	-0,1%
Amortizações	152 787	154 872	139 830	-15 042	-9,7%	-12 957	-8,5%
Total de Gastos e Perdas	246 453	311 908	292 814	-19 094	-6,1%	46 361	18,8%
Resultado Antes de Impostos	167 221	127 169	157 242	30 073	23,6%	-9 978	-6,0%



aicep Global Parques



IX.

INVESTIMENTOS



aicep Global Parques



IX. INVESTIMENTOS

REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Em 2025 o valor dos investimentos ascendeu a um total de 2,96 milhões de EUR.

Quadro 25: Investimentos.

TIPOS DE INVESTIMENTO - €	
ALBIZ	30 578
Outras Redes edificios	3 282
Outros AFT - Sinalética	1 650
Requalificação Edifícios	25 646
BLUEBIZ	1 018 728
Equipamento administrativo	12 304
Outras Redes edificios	642 153
Outros Activos Fixos Tangíveis	90 553
Outros AFT - Sinalética	1 361
Redes Viárias	19 770
Requalificação Edifícios	247 560
Software	5 028
ZILS	1 845 147
Equipamento administrativo	3 369
Loteamentos de Zonas Industriais	1 378 008
Outros Activos Fixos Tangíveis	107
Outros AFT - Sinalética	26 904
Redes de Utilidades	71 457
Redes Viárias	195 215
Requalificação Edifícios	170 088
S. TRANSVERSAIS	67 773
Equipamento administrativo	11 739
Equipamento de Transporte	31 104
Outras Redes edificios	667
Software	24 262
TOTAL	2 962 227

CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2025, após revisão de valores resultantes de uma reprogramação a alguns dos investimentos, na sequência do cronograma relacionado com o processo conducente ao início das obras, previa um montante total de 12,8 milhões de EUR, no entanto, no final do período foram concretizados 2,96 milhões de EUR, representando 23% do valor do Plano para 2025.

Importa referir que parte da responsabilidade pela não realização dos investimentos está associada a fatores externos e contingências alheias à gestão da aicep Global Parques.



Na ZILS, os atrasos na conclusão dos projetos, bem como as dificuldades na obtenção de pareceres por parte das entidades externas, foram determinantes para a não execução das previsões de investimento em Loteamentos de Zonas Industriais, em sede de PAO 2025. Entre os projetos em que o investimento previsto não se concretizou, destacam-se o Loteamento A1 e o Loteamento A3. A necessidade de relançamento do concurso público nacional, visando a contratação de Entidade Executante, por motivo de inexistência de propostas válidas no primeiro concurso, bem como os prazos associados à submissão ao Tribunal de Contas e a ausência da Declaração de Imprescindível Utilidade Pública (DIUP), necessária para o abate de árvores nas áreas de infraestruturas, inviabilizaram a concretização do investimento previsto. Na execução da Estrada da Carbogal, cujo projeto é relacionado com as Operações de Loteamento A1 e A3, o atraso supracitado, relativo a estas operações, não permitiu a execução de trabalhos no presente ano.

Relativamente à obra prevista de rede viária e restantes infraestruturas, na sequência do contrato de consultoria celebrado, com a Petrogal, no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, foi reduzido substancialmente o âmbito da intervenção, por esta entidade, o que resultou em alterações de projeto e consequentemente na não execução de quaisquer obras nesta área.

A morosidade de resposta de entidades externas no que respeita a um desvio de um caminho municipal, necessário para estabelecimento de loteamento e suas infraestruturas na Unidade de Execução B1, para criação de subestação para a START CAMPUS, inviabilizou a concretização do investimento previsto nestas infraestruturas.

Também na ZILS destaca-se a morosidade de licenciamento e dificuldade de obtenção de respostas junto das entidades competentes relativamente à obra de construção da Rotunda de São Torpes, prevista para 2025 e que também não se conseguiu concretizar.

No BlueBiz, a obra de construção de uma rede viária dentro do Edifício 1, prevista em 2025, não foi possível iniciar, devido a dificuldades na conclusão e licenciamento do projeto.

Ainda no BlueBiz, relativamente à reabilitação estrutural, para a qual estava prevista uma verba, optou-se por adiar este processo por motivo de priorização das tarefas em curso.



(em EUR)

INVESTIMENTOS (€)	2024	2025		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Loteamentos de Zonas Industriais	1 687 439	8 179 836	1 378 008	- 6 801 828	-83,2%
Redes de Utilidades	-	98 636	71 457	- 27 179	-27,6%
Outras Redes de Edifícios	75 753	777 000	646 102	- 130 898	-16,8%
Redes Viárias & Vedações	293 299	2 169 278	214 985	- 1 954 293	-90,1%
Outras Construções	-	10 000	-	- 10 000	-100,0%
Requalificação de Edifícios	1 607 128	1 011 461	443 294	- 568 167	-56,2%
Equipamento Administrativo	32 288	88 000	27 412	- 60 588	-68,8%
Equipamento Básico	179	-	-	-	n.a.
Equipamento de Transporte	-	35 000	31 104	- 3 896	-11,1%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	28 208	237 000	90 660	- 146 340	-61,7%
Outros AFT - Sinalética	1 444	82 827	29 915	- 52 912	-63,9%
Software	5 090	122 000	29 290	- 92 710	-76,0%
TOTAL	3 730 829	12 811 038	2 962 227	- 9 848 812	-76,9%



X.

PERSPETIVAS PARA 2026



aicep Global Parques



X. PERSPETIVAS PARA 2026

Em 2026, a aicep Global Parques concentrará a sua atuação na consolidação final do Plano Estratégico 2024-2026, reforçando o seu posicionamento enquanto instrumento de política pública ao serviço da competitividade da economia nacional e da atração de investimento estruturante. A atividade da empresa manter-se-á alinhada com as prioridades definidas no Programa “Acelerar a Economia - Crescimento, Competitividade, Internacionalização, Inovação e Sustentabilidade”, com especial incidência nos domínios da industrialização, da descarbonização, da inovação, da sustentabilidade e da digitalização, em articulação com a AICEP, E.P.E., e demais entidades relevantes.

Neste enquadramento, a aicep Global Parques prosseguirá o reforço da capacitação do território nacional para o acolhimento de investimento produtivo, através da disponibilização de espaços empresariais infraestruturados, da prestação de serviços de gestão integrada de parques e da valorização de modelos de governação sustentáveis, incluindo a integração progressiva dos princípios *Environment, Social and Governance* (ESG).

A atuação estratégica da empresa manter-se-á adaptativa face a um contexto internacional marcado por incerteza geopolítica, pela evolução das políticas europeias e pela aceleração da transformação tecnológica, com impacto direto na atividade industrial e nas decisões de investimento.

Uma prioridade transversal em 2026 será o reforço da competitividade dos parques empresariais sob gestão, através da melhoria contínua das infraestruturas, da promoção da sustentabilidade ambiental, da redução da pegada de carbono e da simplificação de procedimentos administrativos, em particular nas áreas do ambiente e do urbanismo, em articulação com entidades públicas e privadas.

No âmbito do ZILS, a revisão do PUZILS continua em curso, tendo já sido realizada a consulta às entidades através do Relatório de Fatores Críticos de Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica. Foi igualmente concluído o Relatório Preliminar da Avaliação Ambiental Estratégica e da proposta de Plano, que foram remetidos à Câmara Municipal de Sines para apreciação. Em 2025, prosseguiram-se os trabalhos relativos ao Plano Ambiental Estratégico (PAE) para a área do PUZILS e para os terrenos geridos pela aicep Global Parques em Sines e Santiago do Cacém. Realizaram-se duas consultas adicionais às entidades, permitindo recolher contributos relevantes para a definição das opções do plano. A divulgação e implementação do plano visa compatibilizar de forma equilibrada o desenvolvimento industrial, a produção de energia verde e a proteção ambiental.

O Portugal Site Selection continuará a ser desenvolvido enquanto plataforma estratégica de apoio à decisão de investidores, reforçando o seu papel como instrumento de promoção do território nacional.



Relativamente à APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, da qual a aicep Global Parques é associada fundadora e assume a presidência da direção, será prosseguido o reforço da sua atividade, com enfoque na capacitação dos parques empresariais nacionais e na disseminação de boas práticas de gestão. Por último, em 2026 será intensificado o relacionamento institucional com entidades nacionais e internacionais, com particular enfoque nos países da CPLP. Neste âmbito, em 2025 a aicep Global Parques reforçou a cooperação com Angola, através da assinatura de um Memorando de Entendimento com a AIPEX - Agência de Investimento Privado e Promoção das Exportações, bem como de um Protocolo de Cooperação com a ARCCLA - Agência Reguladora de Certificação de Carga e Logística de Angola, no contexto da visita oficial a Portugal de Sua Excelência o Presidente da República de Angola, João Lourenço. Na sequência deste reforço institucional, encontra-se agendada uma visita a Angola para fevereiro de 2026, com vista à operacionalização dos instrumentos de cooperação estabelecidos, designadamente no domínio da gestão de parques empresariais.



aicep Global Parques



XI.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS



aicep Global Parques



XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O **Resultado Líquido do Exercício** apurado ascende a **8.770.858,56 EUR**.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

Reserva Legal	438.543,00 EUR
Conforme vontade dos acionistas	8.332.315,56 EUR



XII.

CONSIDERAÇÕES FINAIS



aicep Global Parques



XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conselho de Administração deseja exprimir os seus agradecimentos:

- Aos trabalhadores da empresa, com o nosso apreço pela sua dedicação e o seu esforço ao longo de 2025, 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 da Economia, 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.

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



Lisboa, 4 de março de 2026

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



aicep Global Parques



XIII.

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO



aicep Global Parques



XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

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

À data de 31 de dezembro de 2025, 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, 4 de março de 2026.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



XIV.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



aicep Global Parques



XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2025	2024
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	24 298 051,29	23 705 419,64
Propriedades de investimento	7	44 018,44	45 593,10
Ativos intangíveis	8	36 029,58	20 834,94
Outros investimentos financeiros	9	23 678,67	23 678,67
Ativos por impostos diferidos	10	527 183,56	558 056,40
		24 928 961,54	24 353 582,75
Ativo corrente			
Clientes	11	1 743 658,35	1 709 510,32
Estado e outros entes públicos	19	3 432 282,84	1 710 301,38
Outros créditos a receber	11	119 244,36	561 009,12
Diferimentos	12	252 442,09	488 865,50
Caixa e depósitos bancários	4	20 712 915,74	22 292 872,74
		26 260 543,38	26 762 559,06
Total do ativo		51 189 504,92	51 116 141,81
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	13	20 186 305,00	20 186 305,00
Prémios de emissão	13	3 602 551,32	3 602 551,32
Reservas legais	14	3 064 463,19	2 670 814,19
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	15	48 510,26	53 950,34
		26 901 829,77	26 513 620,85
Resultado líquido do período		8 770 858,56	7 872 976,10
Total do capital próprio		35 672 688,33	34 386 596,95
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores	18	1 212 326,91	3 006 843,55
Estado e outros entes públicos	19	82 347,16	90 673,86
Outras dívidas a pagar	20	12 777 649,14	11 214 483,26
Diferimentos	21	1 444 493,38	2 417 544,19
		15 516 816,59	16 729 544,86
Total do passivo		15 516 816,59	16 729 544,86
Total do capital próprio e do passivo		51 189 504,92	51 116 141,81



O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

A Contabilista Certificada:

Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2025	2024
Vendas e serviços prestados	24	28 276 609,33	24 557 241,87
Subsídios à exploração	15	34 052,00	9 752,62
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Fornecimento e serviços externos	25	-8 914 158,45	-8 187 746,73
Gastos com o pessoal	26	-2 014 585,19	-1 992 889,26
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	-607 174,72	-165 744,85
Provisões (aumento / reduções)		0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos	24,27	6 111 730,57	2 772 396,36
Outros gastos	28	-8 804 386,73	-4 095 842,25
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		14 082 086,81	12 897 167,76
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	29	-2 380 357,21	-2 255 475,89
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		11 701 729,60	10 641 691,87
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		0,00	0,00
Resultado antes de impostos		11 701 729,60	10 641 691,87
Imposto sobre o rendimento do período	10	-2 930 871,04	-2 768 715,77
Resultado líquido do período		8 770 858,56	7 872 976,10

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo



aicep Global Parques

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

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	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		26 328 248,43	25 013 067,76
Pagamentos a fornecedores		-12 754 680,01	-11 043 460,60
Pagamentos ao pessoal		-1 979 376,87	-1 783 467,22
Fluxos gerados pelas operações		11 594 191,55	12 186 139,94
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		-171 208,58	-238 094,92
Outros recebimentos / pagamentos		-1 387 738,08	-1 943 936,21
Fluxos das atividades operacionais [1]		10 035 244,89	10 004 108,81
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-4 474 104,11	-1 915 993,97
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		338 229,32	548 795,05
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos das atividades de investimento [2]		-4 135 874,79	-1 367 198,92
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-7 479 327,10	-6 756 636,84
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos das atividades de financiamento [3]		-7 479 327,10	-6 756 636,84
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-1 579 957,00	1 880 273,05
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		22 292 872,74	20 412 599,69
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	20 712 915,74	22 292 872,74



O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

A Contabilista Certificada:

Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (€)	Notas	Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Ajustamentos outras variações no Capital próprio	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
Saldo em 1 de janeiro de 2024		20 186 305,00	3 602 551,32	2 315 201,19	59 391,26	7 112 249,84	33 275 698,61
Alterações no período:							
Ajustamentos por impostos diferidos						-	-
						7 112 249,84	7 112 249,84
Resultado líquido do exercício		20 186 305,00	3 602 551,32	2 315 201,19	59 391,26	7 872 976,10	33 275 698,61
Resultado integral						14 985 225,94	40 387 948,45
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						-	-
Operações com detentores de capital no exercício:							
Realizações de capital						-	-
Realizações de prémios de emissão						-	-
Distribuições	16	-	-	355 613,00	-	(7 112 249,84)	(6 756 636,84)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	(5 440,92)	-	(5 440,92)
Saldo em 1 de janeiro de 2025		20 186 305,00	3 602 551,32	2 670 814,19	53 950,34	7 872 976,10	34 386 596,95
Alterações no período:							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	-	-
		20 186 305,00	3 602 551,32	2 670 814,19	53 950,34	7 872 976,10	34 386 596,95
Resultado líquido do exercício						8 770 858,56	8 770 858,56
Resultado integral						16 643 834,66	43 157 455,51
Operações com detentores de capital no exercício:							
Realizações de capital		-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão		-	-	-	-	-	-
Distribuições	16	-	-	393 649,00	-	(7 872 976,10)	(7 479 327,10)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-
Outras operações	15	-	-	-	(5 440,08)	-	(5 440,08)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		20 186 305,00	3 602 551,32	3 064 463,19	48 510,26	8 770 858,56	35 672 688,33

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

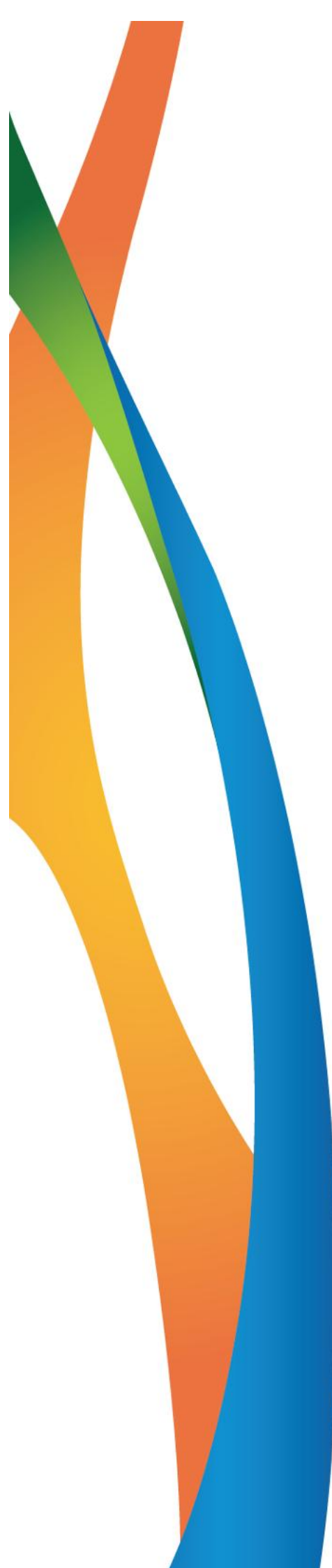
Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias

Contabilista Certificada:

Patrícia Isabel Freitas Alves Bravo de Sousa



XV.

ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS



aicep Global Parques



XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

1. Nota Introdutória

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

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

A empresa opera, fundamentalmente, em Portugal.

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

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

Em 2007, a aicep Global Parques consolida a sua estrutura num modelo já muito próximo do atual, resultado do processo de fusão do seu acionista de referência - a API - Agência Portuguesa para o Investimento, EPE - com o ICEP - Instituto do Comércio Externo de Portugal, um processo que determinou o alargamento da missão da nova entidade saída da fusão - a AICEP, EPE. Ainda em 2007, a aicep Global Parques procedeu à alteração da sua designação social 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.

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 produtos, Portugal Site Selection, participou como parceiro em iniciativas de promoção externa da economia nacional, em particular pela presença em feiras e outros eventos nacionais e internacionais.

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

As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros.



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

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

2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as disposições em vigor em Portugal aplicáveis aos exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, que aprovou o Sistema de Normalização Contabilística (“SNC”).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base na Estrutura Conceptual, nas Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (“NCRF”) e nas Normas Interpretativas (“NI”), conforme republicadas pelos Avisos nº 8254/2015, 8256/2015 e 8258/2015, de 29 de julho, aplicáveis aos períodos iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016 (e pelos Avisos nº 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, de 27 de agosto, para períodos anteriores), os quais, no seu conjunto, constituem o SNC.

Doravante, o conjunto destas normas será genericamente designado por “NCRF”.

Disposições do SNC derrogadas no exercício

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

3. Principais Políticas Contabilísticas

Bases de apresentação

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

Participações financeiras

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



Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

Locações

As locações existentes são classificadas como operacionais, ou seja, não transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para a empresa. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato. Em 31 de dezembro de 2025 estavam em vigor dois contratos de aluguer operacional que englobam nove 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 registrados 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 registrada quando existem evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram e é reconhecida na demonstração dos resultados, na respectiva 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 registrada.

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 registrados 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 registrados em resultados. Quando os impostos diferidos se relacionam com itens registrados diretamente no capital próprio, os que não são reconhecidos no ano são igualmente registrados 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 estejam em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam em vigor na data de relato.

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

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

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 31-12-2025 e 31-12-2024 têm a seguinte composição:

	2025	2024
Numerário	773,66	1 130,76
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	612 142,08	311 741,98
Aplicações de tesouraria	20 100 000,00	21 980 000,00
Caixa e seus equivalentes	20 712 915,74	22 292 872,74
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
Caixa e depósitos bancários	20 712 915,74	22 292 872,74

5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.



6. Ativos Fixos Tangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foram os seguintes:

2025 (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	49 498 892,91	268 970,23	112 509,02	993 072,86	1 609 764,03	4 787 279,68	59 739 654,29
Aquisições	-	117 811,26	1 081,53	31 104,12	83 139,79	100 518,90	2 628 690,90	2 962 346,50
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	2 355 833,39	-	-	-	-	(2 355 833,39)	-
Abates	-	-	-	-	(8 191,31)	(1 225,39)	-	(9 416,70)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	2 469 165,56	51 972 537,56	270 051,76	143 613,14	1 068 021,34	1 709 057,54	5 060 137,19	62 692 584,09
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	502 003,81	32 720 329,54	264 735,15	77 909,91	957 231,51	1 512 024,73	-	36 034 234,65
Amortizações do exercício	-	2 305 820,84	2 613,66	21 945,87	15 785,53	23 548,95	-	2 369 714,85
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	(8 191,31)	(1 225,39)	-	(9 416,70)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	502 003,81	35 026 150,38	267 348,81	99 855,78	964 825,73	1 534 348,29	-	38 394 532,80
Ativo líquido	1 967 161,75	16 946 387,18	2 702,95	43 757,36	103 195,61	174 709,25	5 060 137,19	24 298 051,29

2024 (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	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
Aquisições	-	71 755,15	179,00	-	32 288,41	29 652,46	3 591 863,66	3 725 738,68
Alienações	-	-	-	(24 990,02)	(5 501,98)	-	-	(30 492,00)
Transferências	-	1 135 999,87	-	-	-	56 595,14	(1 192 595,01)	-
Abates	-	(615,00)	-	-	(481,14)	(250,33)	-	(1 346,47)
Saldo final	2 469 165,56	49 498 892,91	268 970,23	112 509,02	993 072,86	1 609 764,03	4 787 279,68	59 739 654,29
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial	502 003,81	30 553 548,58	263 024,03	82 524,70	944 544,96	1 482 421,65	-	33 828 067,73
Amortizações do exercício	-	2 167 591,38	1 711,12	20 375,23	18 187,30	29 853,41	-	2 237 718,44
Alienações	-	-	-	(24 990,02)	(5 019,61)	-	-	(30 009,63)
Abates	-	(810,42)	-	-	(481,14)	(250,33)	-	(1 541,89)
Saldo final	502 003,81	32 720 329,54	264 735,15	77 909,91	957 231,51	1 512 024,73	-	36 034 234,65
Ativo líquido	1 967 161,75	16 778 563,37	4 235,08	34 599,11	35 841,35	97 739,30	4 787 279,68	23 705 419,64

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	2025	2024	PROPRIETÁRIO
Esteiras da ZILS	5 479,63	5 479,63	IAPMEI
Demolições Zona D1	171 336,60	139 077,95	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	1 358 119,89	300 189,68	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização terrenos	901 965,80	764 979,20	IAPMEI
Requalificação Edifício	101 822,39	2 750,00	IAPMEI
Painéis Fotovoltaicos CNZ	-	-	IAPMEI
Loteamento Zona 1	87 093,96	-	IAPMEI
Loteamento Zona 3	364 332,20	266 013,90	IAPMEI
Loteamento Zona 6	156 879,51	156 879,51	IAPMEI
Preparação Terreno Zona 7 e 9	74 287,39	62 626,99	IAPMEI
Loteamento Zona 9	209 579,97	203 037,33	IAPMEI
Loteamento Zona 10	5 716,14	3 282,90	IAPMEI
Estrada Carbogal	58 872,32	1 216 140,93	IAPMEI
Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto	34 804,15	34 804,15	IAPMEI
Rede Drenagem Zils	389 593,78	233 503,25	IAPMEI
Rede Elétrica	1 800,00	1 800,00	IAPMEI
Sistema de Eficência Energética ZILS	539,40	539,40	IAPMEI
TOTAL	3 967 657,94	3 436 539,63	



ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

(em EUR)			
BEM-DESCRIÇÃO	2025	2024	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	3 225 002,61	2 010 898,15	IAPMEI
Taludes e drenagens do loteamento Zona 2 - ZILS	343 292,87	343 292,87	IAPMEI
Parque TIR ZILS - repavimentação	164 771,17	164 771,17	IAPMEI
Bolsa de Estacionamento ZILS	96 273,44	96 273,44	IAPMEI
Parque de Estacionamento Zona 2	116 518,42	116 518,42	IAPMEI
Estrada da EDP na ZILS - repavimentação	50 704,91	50 704,91	IAPMEI
Avenida da Ibera na ZILS - repavimentação	65 686,78	65 686,78	IAPMEI
Obra acessórios redes de água na Zona 2 ZILS	83 377,15	83 377,15	IAPMEI
Eixo 6 - Zona 2 ZILS	280 593,36	280 593,36	IAPMEI
Estrada da Petrogal-Metalsines	580 870,57	580 870,57	IAPMEI
Eixo 5.1 - Zona 2 ZILS	249 167,42	249 167,42	IAPMEI
Iluminação Zona 1	16 222,92	16 222,92	IAPMEI
Reclassificação do jardim da Galiza	3 494,05	3 494,05	IAPMEI
Lote 2C ZILS - disponibilização lote Repsol Portuguesa	82 602,62	82 602,62	IAPMEI
Grupo Gerador Edifício Zils	55 676,43	55 676,43	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão A da Galiza	23 747,63	23 747,63	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão Alvenaria da Galiza	46 561,80	46 561,80	IAPMEI
Requalificação Rotunda da Carbogal	485 866,22	485 866,22	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Ar	207 030,41	207 030,41	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Água	204 829,33	204 829,33	IAPMEI
Vedações	4 283,24	4 283,24	IAPMEI
Reabilitação de Apartamentos	398 829,32	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	20 779 899,32	19 565 794,86	



VIDAS ÚTEIS E DEPRECIAÇÃO

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

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

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

As depreciações do exercício, no montante de 2 380 357,21 EUR (2 255 475,89 EUR em 2024), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	(em EUR)			
	2025		2024	
	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	36 144,24	36 144,24	34 569,58	34 569,58
Amortizações do exercício	1 574,66	1 574,66	1 574,66	1 574,66
Saldo final	37 718,90	37 718,90	36 144,24	36 144,24
Valor líquido	44 018,44	44 018,44	45 593,10	45 593,10

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

2025		(em EUR)		
	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	8 632,18	(1 427,85)	(1 574,66)	5 629,67
2024				(em EUR)
	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
Apartamentos Sto André	8 181,95	(1 741,05)	(1 574,66)	4 866,24



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 tanto em 2025 como em 2024, foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2025	(em EUR)				
	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	833 282,86	-	113 982,14	5 089,96	952 354,96
Aquisições	24 262,34	-	-	-	24 262,34
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Saldo final	857 545,20	-	113 982,14	5 089,96	976 617,30
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	817 537,88	-	113 982,14	-	931 520,02
Amortizações do exercício	9 067,70	-	-	-	9 067,70
Saldo final	826 605,58	-	113 982,14	-	940 587,72
Ativo líquido	30 939,62	-	-	5 089,96	36 029,58

2024	(em EUR)				
	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:					
Saldo inicial	833 282,86	-	113 982,14	-	947 265,00
Aquisições	-	-	-	5 089,96	5 089,96
Transferências e abates	-	-	-	-	-
Saldo final	833 282,86	-	113 982,14	5 089,96	952 354,96
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial	801 355,09	-	113 982,14	-	915 337,23
Amortizações do exercício	16 182,79	-	-	-	16 182,79
Saldo final	817 537,88	-	113 982,14	-	931 520,02
Ativo líquido	15 744,98	-	-	-	20 834,94

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 9.067,70 EUR (16 182,79 EUR em 2024), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.



9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, o movimento ocorrido nas rubricas “Outros Investimentos Financeiros”, bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2025							(em EUR)
	Fundo Compensação Trabalho	Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas)				Total	
		Método da equivalência patrimonial	Outros métodos				
			Justo valor	Custo	Detidos para Venda		Total outros métodos
Valor bruto:							
Saldo inicial	5 714,67	-	-	648 364,00	-	648 364,00	654 078,67
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
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

2024							(em EUR)
	Fundo Compensação Trabalho	Participações Financeiras (Investimentos em outras empresas)				Total	
		Método da equivalência patrimonial	Outros métodos				
			Justo valor	Custo	Detidos para Venda		Total outros métodos
Valor bruto:							
Saldo inicial	5 714,67	-	-	648 364,00	-	648 364,00	654 078,67
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
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

10. Imposto sobre o Rendimento

A empresa encontra-se sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”), à taxa de 20%, 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 EUR e até 7 500 000 EUR, a taxa é de 3%; de mais de 7 500 000 EUR e até 35 000 000 EUR, 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 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:



	(em EUR)	
GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	2025	2024
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	2 899 998,20	2 749 328,34
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
	2 899 998,20	2 749 328,34
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias	30 872,84	19 387,43
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
	30 872,84	19 387,43
Gasto com impostos sobre o rendimento	2 930 871,04	2 768 715,77



RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE	2025	2024
Resultado líquido do exercício	8 770 858,56	7 872 976,10
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5%	-	1 771 419,62
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 21,5%	1 885 734,59	-
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 3,0%	180 000,00	180 000,00
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 5,0%	208 645,32	158 841,47
Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma	1 677,99	8 200,26
Diferenças permanentes:		
Correcções relativas a exercícios anteriores	447,22	412,95
Multas, Coimas e Juros compensatórios	-	9,95
Outros	233,06	3 965,90
Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)	630 137,27	622 961,05
Depreciações não aceites como gasto	779,38	-
Mais valias Contabilísticas	-	(1 613,25)
Encargos evidenciados em docs emitidos por SP com NIF inexistente ou inválido	-	185,19
Benefícios fiscais	(2 500,07)	(2 424,36)
50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais	-	800,87
Diferenças temporárias:		
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	18 161,93	15 933,85
Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3)	(15 225,68)	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Alterações taxas de IRC		
financeiros	-	-
Perdas imparidade activ depreciáveis n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais	(8 092,81)	(9 365,17)
	2 899 998,20	2 749 328,33
Gasto (rendimento) com imposto corrente	2 899 998,20	2 749 328,33
Gasto (rendimento) com imposto diferido		
Ded. perdas imparidade ativ depreciáveis n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc.	7 716,40	8 948,94
Ajustamentos de transição		
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	(2 091,50)	(15 225,68)
Outras contas a pagar	-	-
Alterações taxas de IRC	25 247,94	25 664,17
Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros	-	-
Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	-
	30 872,84	19 387,43
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento	2 930 871,04	2 768 715,77

IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31-12-2025 e em 31-12-2024, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:



	(em EUR)	
	Ativos por impostos diferidos	
	2025	2024
Prejuízos fiscais reportáveis		
Ajustamentos de Transição:		
Desreconhecimento de Ativos		
Perdas de Imparidade	240 131,21	259 937,73
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:		
Imparidade de contas a receber	17 317,18	15 225,68
Cobertura de prejuízo de investimentos financeiros	140 503,26	147 357,09
Imparidade de investimentos não depreciables	129 231,90	135 535,90
Alteração taxa IRC		
Total	527 183,55	558 056,40

	(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 2024	281 393,03	-	141 839,54	154 211,25	-	577 443,83
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto	(8 948,94)	15 225,68			(25 664,17)	(19 387,43)
Imposto s/rendimento	-	-	-	-	-	-
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Saldo em 1 de janeiro de 2025	272 444,09	15 225,68	141 839,54	154 211,25	(25 664,17)	558 056,40
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto	(12 090,13)	-	(6 304,00)	(6 853,82)	-	(25 247,95)
Imposto s/rendimento	(7 716,40)	2 091,50		-	-	(5 624,90)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	252 637,56	17 317,18	135 535,54	147 357,43	(25 664,17)	527 183,55

11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

	2025			2024		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Correntes:						
Clientes, conta corrente	1 743 658,35		1 743 658,35	1 709 510,32		1 709 510,32
Clientes, cobrança duvidosa	1 888 866,08	(1 888 866,08)	-	1 281 694,46	(1 281 694,46)	-
Total Clientes	3 632 524,43	(1 888 866,08)	1 743 658,35	2 991 204,78	(1 281 694,46)	1 709 510,32
Ganhos a debitar n+1			-			-
Subsídios a receber						
Outros devedores	116 889,87		116 889,87	528 670,37		528 670,37
Caução Areeiros	-		-	32 338,75		32 338,75
Total Outros Créditos a Receber	116 889,87	-	116 889,87	561 009,12	-	561 009,12
	3 749 414,30	(1 888 866,08)	1 860 548,22	3 552 213,90	(1 281 694,46)	2 270 519,44



No decurso do exercício findo em 31-12-2025, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 636.273 EUR (165 744,85 EUR em 2024).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade em 2025 foi de 29 098,25 EUR (0,00 EUR em 2024).

A antiguidade da rubrica “Clientes” em 31-12-2025 e em 31-12-2024 é como segue:

	2025			2024		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	257 272,43	4 776,89	252 495,54	342 246,47		342 246,47
Vencido:						
0-6 meses	1 280 745,43	120 340,65	1 160 404,78	1 114 199,82	47 066,03	1 067 133,79
6-12 meses	401 705,06	72 025,03	329 680,03	257 275,18	84 338,40	172 936,78
12-18 meses	170 701,23	169 686,48	1 014,75	191 318,86	64 125,58	127 193,28
18-24 meses	226 352,62	226 289,37	63,25	51 964,14	51 964,14	-
> 24 meses	1 295 747,66	1 295 747,66	-	1 034 200,31	1 034 200,31	-
	3 632 524,43	1 888 866,08	1 743 658,35	2 991 204,78	1 281 694,46	1 709 510,32

12. Diferimentos ativos

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

Natureza	(em EUR)	
	2025	2024
Fee DGTF	175 320,73	337 379,39
Seguros	15 585,72	86 536,42
Outros gastos a reconhecer	61 535,64	64 949,69
	252 442,09	488 865,50

Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2025. O Fee da ETF 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 31-12-2025 e em 31-12-2024 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 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:



	(em EUR)	
	2025	2024
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 31-12-2025 e em 31-12-2024, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Reserva legal	(em EUR) Outras Reservas		
		Reservas livres	Outras	Total outras reservas
Quantia em 1 janeiro 2024	-	-	-	-
Aplicação de resultado 2023	2 670 814,19	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2024	2 670 814,19	-	-	-
Aplicação de resultado 2024	393 649,00	-	-	-
Quantia em 31 dezembro 2025	3 064 463,19	-	-	-

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 31-12-2025 e em 31-12-2024:



2025

(em EUR)

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		
	Relacionados com ativos	Relacionados com rendimentos	Total
	Subsídio ao Investimento	Subsídio à Exploração	
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	259 670,27	42 687,00	302 357,27
Período	5 440,08		5 440,08

2024

(em EUR)

SUBSÍDIOS	FEDER -QREN -INALENTEJO -PMA ZILS		
	Relacionados com ativos	Relacionados com rendimentos	Total
	Subsídio ao Investimento	Subsídio à Exploração	
Montante Atribuído			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante Recebido/Regularizado			
Acumulado	283 537,98	42 687,00	326 224,98
Período	-	-	-
Montante a Regularizar	-	-	-
Montante por receber	-	-	-
Rédito			
Acumulado	254 229,49	42 687,00	296 916,49
Período	5 440,78		5 440,78

A aicep Global Parques, em consórcio com outras entidades europeias candidatou-se ao financiamento do projeto WE-SHARE, no âmbito do Life EU Programme. Os parceiros deste Projeto são: Rimond (Itália), LOW (Bélgica), POM (Bélgica), ZuidtrAnt (Bélgica), ENA (Portugal), Genera (Itália), Getafe (Espanha) e aicep Global Parques (Portugal).

O projeto WE-SHARE consiste na criação de Comunidades de Energia Renovável que possam abarcar entidades públicas – sujeitas a legislação europeia de compras públicas – eliminando estas barreiras legislativas que existem no seio da União Europeia.

O projeto tem a duração de 36 meses e teve início em outubro de 2024, pelo que se concluirá em setembro de 2027.



Em termos de financiamento à aicep Global Parques o subsídio refere-se maioritariamente a horas de trabalho da equipa alocada ao projeto, mas também a deslocações e estadas para a realização de reuniões/eventos nos países dos outros parceiros, alguns fornecimentos e serviços externos, nomeadamente a criação de um sítio da internet, despesas de representação para organizar um evento em Portugal (Sines) e outros custos indiretos. O valor da candidatura da aicep Global Parques ascende a 158 518,36 EUR, sendo que o subsídio é de até 95% desse valor.

Este subsídio é atribuído em 3 tranches de 30%, 30% e 40%, tendo por base os relatórios de reporte a enviar ao gestor do projeto (Rimond). A primeira tranche, a título de adiantamento, foi realizada em novembro de 2024 no valor de 45 177,73 EUR, sendo registados na rubrica de Subsídios à Exploração o valor de 34.052 EUR em 2025 e de 9.752,62 EUR em 2024.

16. Dividendos

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2024, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 25 de março de 2025, a 7.479.327,10 EUR (dividendo bruto de 1,85257458 EUR por ação)

O pagamento ocorreu em 29 de abril de 2025.

Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2023, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 25 de março de 2024, a 6 756 636,84 EUR (dividendo bruto de 1,673569492 EUR por ação).

O pagamento ocorreu em 19 de abril de 2024.

17. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2024, a empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com 9 viaturas ligeiras, os quais se encontram denominados em euros. O gasto relacionado com locações operacionais reconhecido nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024 foi como segue:

	(em EUR)	
	2025	2024
Pagamentos contratualizados	82 637,44	71 205,50
	82 637,44	71 205,50

18. Fornecedores

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024 as dívidas a “Fornecedores” têm a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2025	2024
Fornecedores	1 212 326,91	3 006 843,55
	1 212 326,91	3 006 843,55

**19. Estado e outros entes públicos**

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024 as rubricas de “Estado e Outros Entes Públicos” têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2025		2024	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
<i>Pagamentos por conta</i>	531 052,24	-	342 599,05	-
<i>Estimativa de imposto</i>	(5 649 326,54)	-	(5 160 957,58)	-
<i>Retenção na fonte</i>	8 423 975,00	-	6 246 051,59	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas si	-	35 457,35	-	38 538,41
Imposto sobre o valor acrescentado	126 582,14	-	282 608,32	-
Contribuições para a Segurança Social	-	46 889,81	-	52 135,45
Outros impostos (Fundos de compensação)	-	-	-	-
	3 432 282,84	82 347,16	1 710 301,38	90 673,86

20. Outras Dívidas a pagar

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024 a rubrica “Outras Dívidas a Pagar” tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2025	2024
Outras Dívidas a Pagar		
Fee DGTF	3 277 319,09	2 978 746,84
Renda IAPMEI	5 851 804,85	5 072 511,55
Cauções Clientes	1 765 973,98	1 240 522,10
Cauções Fornecedores	486 768,97	452 568,39
IMI	219 432,80	199 387,43
Pessoal (est. Férias+subs. Férias)	278 367,75	265 244,54
Transferência Tecmaia	685 381,81	685 381,81
Outros	212 599,89	320 120,60
	12 777 649,14	11 214 483,26

21. Diferimentos passivos

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2025	2024
Rendimentos a reconhecer		
Direitos de superfície	1 168 790,17	2 249 195,46
Rendas	8 592,81	9 483,99
Outras prestações de serviços	267 110,40	158 864,74
	1 444 493,38	2 417 544,19

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2025 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2026.



22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31-12-2025 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 31-12-2025 e em 31-12-2024, têm a seguinte composição:

(em EUR)		
Remuneração	2025	2024
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	361 051,33	359 568,87
	361 051,33	359 568,87

TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

2025 (em EUR)					
Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe AICEP, EPE	4 500,00	-	-	16 453,24	-
Entidades com influência IAPMEI	7 112 065,24	-	-	-	-
	7 116 565,24	-	-	16 453,24	-

2024 (em EUR)					
Parte relacionada	Serviços obtidos	Juros suportados	Vendas Ativos fixos	Serviços prestados	Juros obtidos
Empresa-mãe AICEP, EPE	4 850,00	-	-	15 987,51	-
Entidades com influência IAPMEI	5 792 931,76	-	-	-	-
	5 797 781,76	-	-	15 987,51	-

SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:



2025

(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	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00
Entidades com influência significativa						
IAPMEI	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00

2024

(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	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00
Entidades com influência significativa						
IAPMEI	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1 200,00	1 200,00

24. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2025	2024
Direitos de Superfície	20 403 936,74	18 442 420,73
Aluguer de Instalações	3 430 764,45	3 170 263,39
Outras Prestações de Serviços	4 441 908,14	2 944 557,75
Rendimentos Suplementares	945 002,97	948 635,43
Subsidios à Exploração	34 052,00	9 752,62
Reversões	29 098,25	-
Rendimentos Propriedades Investimento	8 632,18	8 181,95
Compensações CM Sines	4 599 539,32	819 819,42
Ganhos em instrumentos financeiros	410 931,96	726 466,88
Outros	147 624,14	269 292,68
	34 451 490,15	27 339 390,85

Em 31-12-2025 e em 31-12-2024 a rubrica “Vendas e Serviços Prestados” tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2025	2024
Direitos de Superfície	20 403 936,74	18 442 420,73
Aluguer de Instalações	3 430 764,45	3 170 263,39
Outras Prestações de Serviços	4 441 908,14	2 944 557,75
	28 276 609,33	24 557 241,87

25. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:



(em EUR)

	2025	2024
Trabalhos Especializados	537 897,28	607 646,60
Renda IAPMEI	5 851 804,85	5 072 511,55
Publicidade e Propaganda	23 484,89	24 543,99
Vigilância e Segurança	254 291,24	252 434,70
Comissões	3 620,60	8 941,51
Conservação e Reparação	676 236,11	704 339,55
Ferramentas	764,10	7,90
Livros e Documentação Técnica	1 016,58	1 288,97
Material de Escritório	1 951,66	2 510,75
Artigos Para Oferta	10 345,57	10 322,65
Electricidade	943 072,05	934 405,93
Combustível e Fluidos	30 624,76	41 082,72
Água	12 965,41	5 633,77
Deslocações, Estadas e Transportes	40 829,24	36 300,98
Rendas e Alugueres	94 127,07	82 363,80
Comunicações	12 465,68	24 129,66
Seguros	285 938,03	230 237,80
Contencioso e Notariado	9 595,09	21 349,82
Despesas de Representação	4 206,12	9 612,97
Limpeza, Higiene e Conforto	94 957,14	87 029,81
Outros Fornecimentos e Serviços	23 964,98	31 051,30
	8 914 158,45	8 187 746,73

26. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o Pessoal” nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2025	2024
<i>Órgãos Sociais</i>		
Remunerações dos órgãos sociais	286 252,11	285 242,15
Encargos sobre vencimentos	66 007,64	67 662,15
Seguros acidentes de trabalho	1 623,93	898,57
Outras	7 167,65	5 766,00
Sub- total Órgãos Sociais	361 051,33	359 568,87
<i>Pessoal</i>		
Remunerações do pessoal	1 331 032,53	1 310 891,74
Encargos sobre vencimentos	301 191,20	293 429,95
Seguros acidentes de trabalho	7 621,11	7 980,57
Outras	13 689,02	21 018,13
Sub- total Pessoal	1 653 533,86	1 633 320,39
	2 014 585,19	1 992 889,26

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 2025 e em 2024).



27. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos”, nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:

(em EUR)		
	2025	2024
Rendimentos suplementares:		
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	926 486,88	933 929,60
Consumos diversos Zils	18 256,09	14 705,83
Outros Lisboa	0,00	0,00
Indemnizações por sinistro	20 562,66	13 474,78
Imputação subsídios investimento	5 440,08	5 440,92
Acerto Pro-rata IVA	49 414,24	76 027,55
Compensações CM Sines	4 599 539,32	819 819,42
Correções de exercícios anteriores	12 534,81	22 587,59
Outros:	479 496,49	886 410,67
Alienações	0,00	7 170,00
Ganhos em instrumentos financeiros	410 931,96	726 466,88
Benefícios de Penalidades Contratuais	49 317,39	0,00
Outros	19 247,14	152 773,79
	6 111 730,57	2 772 396,36

28. Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024 tem a seguinte composição:

(em EUR)		
	2025	2024
Impostos	151 226,22	111 902,12
Correções relativas a períodos anteriores	2 072,79	1 835,33
Donativos	39 491,10	35 424,65
Quotizações	24 867,32	24 922,02
Fee DGTF	3 060 588,38	2 766 363,21
Compensação CMS	4 599 539,24	819 819,42
Preparação de terrenos	567 256,68	-
Gastos de Atividades Assessorias	202 747,54	151 553,49
Outros	140 370,61	167 551,31
Encargos Bancários	16 226,85	16 470,70
	8 804 386,73	4 095 842,25

29. Amortizações

A rubrica de “Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização”, nos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, tem a seguinte composição:



(em EUR)

	2025	2024
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	2 369 714,85	2 237 718,44
Propriedades de investimento (Nota 7)	1 574,66	1 574,66
Intangíveis (Nota 8)	9 067,70	16 182,79
	2 380 357,21	2 255 475,89

30. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31-12-2025 e em 31-12-2024, foi determinado como segue:

(em EUR)

	2025	2024
Resultado líquido do exercício	8 770 858,56	7 872 976,10
Número médio ponderado de ações em circulação	4 037 261	4 037 261
Resultado por Ação básico	2,1725	1,9501



aicep Global Parques



XVI.

CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES LEGAIS



aicep Global Parques



XVI. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES 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 2025 (PAO 2025-2027).

O PAO é monitorizado mensalmente e reportado trimestralmente no Relatório de Gestão. O relatório inclui a análise dos resultados da empresa em geral e das unidades operativas em particular, bem como a análise e justificação aos desvios orçamentais. 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. Situação Económica e Financeira, no ponto de Controlo Orçamental, mostram-se os principais resultados por Unidade de Negócio.

Endividamento ou financiamento externo

Quanto à gestão de risco financeiro e cumprimento dos limites máximos do acréscimo de endividamento definidos para 2025, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos Instrumento Previsionais de Gestão - 2025, é relevante destacar que a aicep Global Parques continua a não possuir qualquer endividamento ou financiamento externo.

Prazo Médio de Pagamentos e Arrears

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 menos 57% em relação a 2024, tendo ficado o prazo médio de pagamentos relativo a dezembro de 2025 em 6,35 dias, muito abaixo do limite de 30 dias previsto na RCM referida.

PMP	2024	2025	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	14,7	6,35	-8,4	-57%

Dívidas Vencidas	Valor €	Valor dívidas Vencidas (art. 1º DL 65-A/2011) €			
	0-90	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	1 212 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aq. de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1 212 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Em Assembleia Geral de 29 de julho de 2024, foram eleitos os membros dos Órgãos Sociais para o triénio de 2024 -2026, tendo sido deliberado que: o Presidente do Conselho de Administração, não executivo, não é remunerado. Foi igualmente deliberado que a Vogal não executiva tem uma remuneração correspondente a 25 % da remuneração base do Vogal executivo, nos termos do disposto no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na sua redação em vigor (Estatuto do Gestor Público). Contudo, no decurso do ano de 2025, em virtude da nomeação da Vogal não executiva para o cargo de Vogal do Conselho de Administração da AICEP Portugal Global, deixou a mesma de auferir qualquer remuneração, por se verificar a impossibilidade legal de acumulação remunerada de funções, nos termos do artigo 31.º do Estatuto do Gestor Público.

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, e pela Ata da Assembleia geral que os nomeou onde ficou expressa a possibilidade de opção pelo vencimento do lugar de origem.

Composição do Conselho de Administração:

1 de janeiro a 31 de julho de 2025

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração OPRLO (1)			Número Mandatos
			Forma	Data	Sim/Não	Entidade Pagadora	(O/D)	
2024-2026	Presidente do Conselho de Administração, Não executivo	Ricardo de Almeida Arroja (2)	AG	29/07/2024	n.a.	Não Remunerado	Não aplicável	1
2024-2026	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	AG	29/07/2024	sim	aicep Global Parques	O	3
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Nuno Azevedo	AG DSU	29/07/2024 09/08/2024	não	aicep Global Parques	D	1
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração e Vogal da Comissão Executiva	Manuel Gaeiras	AG DSU	29/07/2024 09/08/2024	sim	aicep Global Parques	O	1
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração, Não executivo	Philomène Costa Dias	AG	29/07/2024	não	aicep Global Parques	D	3

(1) Opção pela remuneração do lugar de origem: "O - Origem" / "D - Destino"

(2) Cessou funções a 31/07/2025

AG - Assembleia Geral

DSU - Deliberação Social Unânime por Escrito

1 de agosto a 31 de dezembro de 2025



Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração OPRLO (1)			Número Mandatos
			Forma	Data	Sim/Não	Entidade Pagadora	(O/D)	
2024-2026	Presidente do Conselho de Administração, Não executivo	Francisco Miguel Pinheiro Catalão (2)	DSU	15/07/2025	n.a.	Não Remunerado	Não aplicável	1
2024-2026	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	AG	29/07/2024	sim	aicep Global Parques	O	3
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Nuno Azevedo	AG DSU	29/07/2024 09/08/2024	não	aicep Global Parques	D	1
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração e Vogal da Comissão Executiva	Manuel Gaeiras	AG DSU	29/07/2024 09/08/2024	sim	aicep Global Parques	O	1
2024-2026	Vogal do Conselho de Administração, Não executivo	Philomène Costa Dias	AG	29/07/2024	não	aicep Global Parques	D	3

(1) Opção pela remuneração do lugar de origem: "O - Origem" / "D - Destino"

(2) Iniciou funções a 01/08/2025

AG - Assembleia Geral

DSU - Deliberação Social Unânime por Escrito

Em 2025, as remunerações mensais da Comissão Executiva foram:

01 de janeiro a 31 de julho

Conselho de Administração	Fixado	Classificação	Remuneração Mensal Bruta (€)	
	S/N	[A/B/C]	Vencimento Mensal	Despesas Representação
Ricardo de Almeida Arroja ¹	N.A.	C	não remunerado	
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	5 691,83	1 807,95
Nuno Azevedo	S	C	4 017,67	1 607,07
Manuel Gaeiras	S	C	4 818,54	1 607,07
Philomène Costa Dias	S	C	1 004,42	0,00

1 - Cessou funções a 31/07/2025

01 de agosto a 31 de dezembro

Conselho de Administração	Fixado	Classificação	Remuneração Mensal Bruta (€)	
	S/N	[A/B/C]	Vencimento Mensal	Despesas Representação
Francisco Miguel Pinheiro Catalão ¹	N.A.	C	não remunerado	
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	5 691,83	1 807,95
Nuno Azevedo	S	C	4 017,67	1 607,07
Manuel Gaeiras	S	C	4 818,54	1 607,07
Philomène Costa Dias ²	S	C	1 004,42	0,00

1 - Iniciou funções a 01/08/2025

2 - Remunerada até 10/09/2025 por motivo de nomeação para o Conselho de Administração da aicep Portugal Global



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 das viaturas não pode exceder os EUR 57.000,00. Os membros executivos do Conselho de Administração podem utilizar um teto máximo para comunicações voz e dados equivalente a 80,00 EUR mensais.

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

Conselho de Administração	Remuneração Anual (€)		
	Fixa	Variável	Bruta
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)
Isabel Caldeira Cardoso	101 381,02	N.A.	101 381,02
Nuno Azevedo	75 532,20	N.A.	75 532,20
Manuel Gaeiras	86 744,40	N.A.	86 744,40
Philomène Costa Dias ¹	6 724,03	N.A.	6 724,03

1 -Remunerada, apenas, até 10/09/2025 por motivo de nomeação para o Conselho de Administração da aicep Portugal Global

Administradores Executivos	Benefícios Sociais (€)						
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Saúde/ SAMS	Seguro de Vida	Seguro de Acidentes Pessoais
	Valor Dia	Valor Ano	Identificar	Valor			
Isabel Caldeira Cardoso	13,00	2 717,00	Segurança Social	24 216,99	6 502,78	1 784,45	413,94
Nuno Azevedo	13,00	2 782,00	Segurança Social	18 081,18	2 093,24	542,06	308,40
Manuel Gaeiras	13,00	2 808,00	Segurança Social	20 745,47	2 408,49	3 728,31	354,18
Total		8 307,00	0,00	63 043,64	11 004,51	6 054,82	1 076,51



Administradores Executivos	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond anual - €	Total 2025 - €	Observações
Isabel Caldeira Cardoso	960,00	57,86	n.a.
Nuno Azevedo	960,00	89,57	n.a.
Manuel Gaeiras	960,00	1,06	n.a.
Total	2 880,00	148,49	

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Isabel Caldeira Cardoso	7 316,46	655,00	-	Refeições	339,77	8 311,23
Nuno Azevedo	7 160,13	2 027,40	-	Refeições	118,45	9 305,98
Manuel Gaeiras	132,70		-	Refeições	-	132,70
					Total	17 749,91

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuída	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal	Rendas Ano 2025	Prestações Contratuais Remanescentes
			(€)				(€)	(€)	Nº
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	56 980,37	AOV	2025	2030	942,24	11 627,66	48
Nuno Azevedo	S	S	56 354,07	AOV	2024	2029	885,59	10 626,96	46
Manuel Gaeiras	S	S	56 980,37	AOV	2025	2030	932,03	11 050,54	49

Administradores Executivos	Plafond Combustível e Portagens (€)	Gastos anuais associados a viaturas (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Isabel Caldeira Cardoso	5 423,85	2 149,70	1 065,20	3 214,90	n.a.
Nuno Azevedo	4 821,20	3 778,58	1 971,75	5 750,33	Acréscimo de deslocações entre as várias localizações da empresa, no âmbito da organização interna e do aumento da atividade da empresa.
Manuel Gaeiras	4 821,21	1 522,07	617,15	2 139,22	n.a.

Órgão de Fiscalização



Em Assembleia Geral de 29 de julho de 2024, foram eleitos os membros dos Órgãos Sociais para o triénio de 2024 -2026, tendo sido deliberado que o Fiscal Único é a BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., representada por Mário Jorge Silvestre Neto e como Fiscal Único suplente, Cláudia Gomes Sena. No decorrer do ano de 2025, por motivos de doença do Dr. Mário Jorge Silvestre Neto a BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, passou a ser representada pela Dra. Cláudia Gomes Sena.

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 2025, 15.000,00 EUR, acrescidos de IVA.

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação		Contratada	Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Nº Inscrição OROC	Nº Inscrição CMVM	Forma	Data		
2024-2026	Efetivo	BDO & Associados - SROC, Lda Representada por Cláudia Gomes Sena	1691	1122	Assembleia Geral	29/07/2024	Sim	2
2024-2026	Suplente	Cláudia Gomes Sena	1691	N.A.	Assembleia Geral	29/07/2024	Sim	2

Nome	Remuneração Anual 2025 (€)		
	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, existe 1 cartão IGCP Charge Card - Base Viagens, destinado 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 foi realizado e 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 2025, 15 viaturas, das quais 9 híbridas *plug-in*, estão em regime de locação operacional (AOV).

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

Em 2025 foi implementado um sistema de carregamento elétrico de viaturas nas instalações da empresa em Lisboa.

Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais



Monitorização dos gastos em Fornecimento e Serviços Externos e Gastos com o 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 - artigo 140.º do DLEO 2025	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
Gastos operacionais (GO)							
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) FSE	8 914 158,45 €	10 087 951,47 €	8 187 746,73 €	726 411,72	8,9%	-1 173 793,02	-11,6%
(3) Gastos com o pessoal	2 014 585,19 €	2 398 549,81 €	1 992 889,26 €	21 695,93	1,1%	-383 964,62	-16,0%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de disposições legais	7 113 536,07 €	7 035 458,89 €	6 511 149,98 €	602 386,09	9,3%	78 077,17	1,1%
FSE							
... Eletricidade Bluebiz	839 838,71 €	874 200,00 €	855 579,01 €	-15 740,30	-1,8%	-34 361,29	-3,9%
... Eletricidade ZILS	2 564,29 €	0,00 €	2 155,83 €	408,46	18,9%	2 564,29	-
... Conservação Bluebiz	86 648,17 €	75 420,55 €	78 350,59 €	8 297,58	10,6%	11 227,62	14,9%
... Regularização Terrenos ICNF	0,00 €	0,00 €	112 984,00 €	-112 984,00	-100,0%	0,00	-
... Atualização PU ZILS	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	-30 000,00	-100,0%	0,00	-
... Renda do IAPMEI	5 851 804,85 €	5 501 846,34 €	5 072 511,55 €	779 293,30	15,4%	349 958,51	6,4%
Gastos com o Pessoal							
... Gastos relativos aos órgãos sociais	361 499,00 €	496 735,00 €	359 569,00 €	1 930,00	0,5%	-135 236,00	-27,2%
... Efeito do cumprimento de disposições legais (AGS)	42 137,15 €	36 329,00 €	0,00 €	42 137,15	-	5 808,15	16,0%
... Acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
... Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	12 489,90 €	50 928,00 €	25 301,00 €	-12 811,10	-50,6%	-38 438,10	-75,5%
... Efeito do Absentismo	-83 446,00 €	0,00 €	0,00 €	-83 446,00	-	-83 446,00	-
... Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(-4)	3 815 207,57 €	5 451 042,38 €	3 669 486,01 €	145 721,56	4,0%	-1 635 834,81	-30,0%
(6) Volume de negócios	28 276 609,33 €	28 790 986,22 €	24 557 241,87 €	3 719 367,46	15,1%	-514 376,89	-1,8%
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Prestações de Serviços	28 276 609,33 €	28 790 986,22 €	24 557 241,87 €	3 719 367,46	15,1%	-514 376,89	-1,8%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(7) Impactos no VN decorrentes de disposições legais	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
.....				0,00	-	0,00	-
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	28 276 609,33 €	28 790 986,22 €	24 557 241,87 €	3 719 367,46	15,1%	-514 376,89	-1,8%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	13,5%	18,9%	14,9%	-1,45	-9,7%	-5,44	-28,7%

Em relação a 2024, verifica-se um aumento de 15% 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 1,45 p.p.. Face a 2024 os gastos operacionais ajustados demonstraram um acréscimo de cerca de 4%. O aumento de 4,8% nos FSE ajustados está associado, entre outros fatores, ao acréscimo das rubricas de seguros, rendas e alugueres, água e limpeza, sendo compensado pela redução noutras rubricas, como trabalhos especializados, comunicações e combustíveis. O acréscimo de cerca de 4,6% nos gastos com Pessoal ajustados (excluindo órgãos sociais), resulta dos fluxos de entradas e saídas de pessoal em 2024 e 2025.



Informação adicional	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	2 014 585,19 €	2 398 549,81 €	1 992 889,26 €				
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	361 499,00 €	496 735,00 €	359 569,00 €	1 930,00	0,5%	-135 236,00	-27%
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais	42 137,15 €	36 329,00 €	47 310,11 €	-5 172,96	-10,9%	5 808,15	16%
iii. (-) Acordo tripartido 2025-2028 sobre a val. salarial e o crescimento económico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	12 489,90 €	50 928,00 €	25 301,00 €	-12 811,10	-50,6%	-38 438,10	-75%
v. (+) Efeito do Absentismo	83 446,00 €	0,00 €	12 848,00 €	70 598,00	549,5%	83 446,00	-
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	1 681 905,14 €	1 814 557,81 €	1 573 557,15 €	108 347,99	6,9%	-132 652,67	-7%
(3) Gastos com deslocações e alojamento	35 663,27 €	70 720,00 €	32 968,59 €	2 694,68	8,2%	-35 056,73	-50%
(4) Gastos com ajudas de custo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(5) Gastos associados à frota automóvel ^{b)}	163 985,70 €	184 084,00 €	158 865,78 €	5 119,92	3,2%	-20 098,30	-11%
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	132 418,19 €	414 050,00 €	132 418,19 €	0,00	0,0%	-281 631,81	-68%
(7) Total dos gastos (3) a (6)	332 067,16 €	668 854,00 €	324 252,56 €	7 814,60	2,4%	-336 786,84	-50%
(8) N.º de Viaturas (operacional)	15,00	15,00	14,00	1,00	7,1%	0,00	0%
(9) N.º de viaturas (não operacional)				0,00	-	0,00	-

Indicadores	PAO 2025	Executado 2025	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	7 702 124,63	8 770 858,56	1 068 733,93	
EBITDA	13 013 665,93	14 689 261,53	1 675 595,60	
Resultado Operacional - EBIT	10 324 563,83	11 701 729,60	1 377 165,77	
Volume Negócios	28 790 986,22	28 276 609,33	-514 376,89	
Gastos Operacionais (1)	5 451 042,38	3 815 207,57	-1 635 834,81	
Gastos Operacionais/Volume de negócios	18,9%	13,5%	-5,44	pontos percentuais
Endividamento	0,00	0,00	0,00	
Dívida Financeira Líquida/EBITDA	n.a.	n.a.	n.a.	Dívida Financeira = 0
Disponibilidades	14 341 876,37	20 712 915,74	6 371 039,37	

(1) Gastos Operacionais ajustados

Recursos Humanos e Massa Salarial

	2025 Exec.*	2025 Orç.*	2024 Exec.*	2025/2024	
				? Absol.	Var. %
N.º de membros dos órgãos sociais (OS)	5	5	5	0	0,00%
N.º de membros cargos de direção (CD)	6	6	6	0	0,00%
N.º dos restantes trabalhadores (sem OS e sem CD)	25	27	25	0	0,00%
TOTAL	36	38	36	0	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	4,2	4,5	4,2	0,00	0,00%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	55 960,70 €	63 119,73 €	55 358,04 €	602,66 €	1,09%
Massa Salarial Global	2 014 585,19 €	2 398 549,81 €	1 992 889,26 €	21 695,93 €	1,09%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do nº de trabalhadores) ^{a)}	2 005 205,94 €	2 308 399,47 €	1 992 889,26 €	12 316,68 €	0,62%

a) Aferição do Despacho n.º 1103-B/2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças

* Efetivo médio



Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2024					Situação a 31/12/2025
		Saídas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contratações para substituição de saídas	Novas contratações*	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)**	
	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6) = (1) -
Órgãos Sociais (OS)	5						5
Cargos de direção (s/ OS)	6						6
Trabalhadores							
Técnico(a)	15	2		3	1		17
Assistente Administrativo(a)	4	1					3
Assistente Operacional	6						6
Total (OS+CD+Trabalhadores)	36	3	0	3	1	0	37
Impacto nos gastos com pessoal	-	100 602,08 €	-	105 135,05 €	9 379,25 €	0,00 €	13 912,22 €

* Despacho nº 939/2024-SETF

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 30/2024, de 21/10/2024.

IGCP	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Disponibilidades	568 171,57	348 387,45	310 048,27	602 585,31
Aplicações Financeiras (CEDIC)	30 850 000,00	25 800 000,00	27 800 000,00	20 100 000,00
Total	31 418 171,57	26 148 387,45	28 110 048,27	20 702 585,31

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA	2 464,44	2 561,08	2 657,72	2 754,36
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	8 852,01	8 069,81	11 600,61	6 802,41
Total	11 316,45	10 630,89	14 258,33	9 556,77
Juros auferidos	0,00	0,00	0,00	0,00



Declaração de Conformidade da Informação Reportada no SISEE

No âmbito da preparação e submissão dos documentos da prestação de contas referente ao exercício de 2025, o Conselho de Administração da aicep Global Parques, Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, S.A., reunido para o efeito, declara que:

1. Foi verificada a consistência entre a informação financeira reportada no SISEE ao longo do exercício e os elementos constantes da prestação de contas agora submetida ao acionista Estado;
2. Não foram identificadas divergências materiais entre os dados comunicados nas diferentes fases de reporte que comprometam a fiabilidade ou a comparabilidade da informação financeira final;
3. O Conselho de Administração assegura que as informações prestadas obedecem aos princípios de veracidade, transparência e rigor exigidos às empresas do Setor Empresarial do Estado.

Mais se declara que a presente declaração de conformidade é emitida para os efeitos tidos por convenientes e integra os anexos ao Relatório de Gestão.

Lisboa, 4 de março de 2026.

O Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração

Francisco Miguel Pinheiro Catalão

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

Nuno César Viana Azevedo

Vogal do Conselho de Administração, executivo

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Vogal do Conselho de Administração, não executivo

Philomène da Costa Dias



aicep Global Parques



RGC

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

2025



aicep Global Parques

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA** (adiante também designada por Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 51 189 505 euros e um total de capital próprio de 35 672 688 euros, incluindo um resultado líquido de 8 770 859 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 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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

Responsabilidade do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

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

de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 9 de março de 2026



Cláudia Gomes Sena,
(ROC nº 1691, inscrito na CMVM sob o nº 20161301)
em representação de BDO & Associados - SROC

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

9 de março de 2026
198/cgs/ddc

Exmos. Senhores,

RELATÓRIO ANUAL DA BDO

Vimos apresentar o nosso relatório anual sobre a fiscalização efetuada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Como é do conhecimento de V.Exas. efetuámos a revisão legal das contas da **aicep Global Parques - Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, SA**, e procedemos ao exame das suas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com a profundidade que considerámos necessária nas circunstâncias. Em consequência emitimos a Certificação Legal das Contas datada de 9 de março de 2026, cujo conteúdo aqui se dá por integralmente reproduzido.

O trabalho realizado pode resumir-se como segue:

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

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

O Fiscal Único verificou ainda, que foram cumpridas determinadas orientações legais vigentes para o setor empresarial do Estado em 2025, designadamente as relativas aos gastos operacionais, incluindo a determinação em matéria de massa salarial, e à eficiência operacional, incluindo os fatores que são objeto de ajustamento nos termos do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 13-A/2025, de 10 de março, bem como o da exigência constante no nº1 do artigo 54º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, de apresentação anual do relatório de boas prática de governo societário. Dando cumprimento ao previsto no nº 2 do artigo 54º do mesmo Decreto-Lei, confirmamos a apresentação pela Aicep Global Parques de um Relatório autónomo de Boas Práticas de Governo Societário referente ao exercício em análise, o qual inclui os elementos exigíveis à Empresa nos termos das disposições legais em vigor e de acordo com as orientações aplicáveis.

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

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

De V. Exas.
Atentamente

BDO & ASSOCIADOS SROC, S.A.

A Administração



Cláudia Gomes Sena
ROC - Sócio

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 2025, 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 2025.

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

Lisboa, 9 de março de 2026

O FISCAL ÚNICO



Cláudia Gomes Sena,
(ROC nº 1691, inscrito na CMVM sob o nº 20161301)
em representação de BDO & Associados - SROC