

**RGC**  
RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS  
**2024**



aicep Global Parques

## ÍNDICE

I. A AICEP GLOBAL PARQUES .....	4
II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	12
III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO .....	16
IV. ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....	20
1. UNIDADES DE NEGÓCIO OPERACIONAIS.....	20
1.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines .....	20
1.2. BLUEBIZ - PARQUE EMPRESARIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL.....	30
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 .....	40
2.1. Unidade de Negócio .....	40
2.2. Unidade Técnica .....	52
2.3. Unidade Jurídica .....	55
2.4. Unidade Administrativa e Financeira .....	56
V. RECURSOS HUMANOS .....	62
VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA .....	66
VII. PARTICIPADAS.....	70
VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....	74
IX. INVESTIMENTOS .....	82
X. PERSPETIVAS PARA 2025 .....	86
XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	90
XII. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	92
XIII. ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO .....	96
XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	98
XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....	107
XVI. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES LEGAIS .....	130



# AICEP GLOBAL PARQUES



aicep Global Parques



## I. A AICEP GLOBAL PARQUES

### 1. ÓRGÃOS SOCIAIS A 31 DE DEZEMBRO DE 2024

#### ASSEMBLEIA GERAL

**Presidente da Mesa da Assembleia Geral**

José Guilherme Pulido Valente

**Secretário da Mesa**

Nuno José Gonçalves Mascarenhas

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Presidente do Conselho de Administração**

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

**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, representada por Mário Silvestre Neto

#### 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: DAF - Direção Administrativa e Financeira, 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 produtos, permitindo às Unidades de Negócio Operacionais focar-se no seu objeto principal, na sua área de intervenção, com o apoio das Unidades Transversais Operacionais, enquanto entidades com atividades que abrangem toda a empresa. É um tipo de organização com uma estrutura ágil e reduzida o que, para absorver as exigências necessárias ao funcionamento da empresa, obriga a que seja, necessariamente, multidisciplinar.





### 3. ESTRUTURA ACIONISTA

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

ACIONISTAS	VALOR	%	AÇÕES
AICEP - Agência Investimento e Comércio Externo de Portugal, EPE	18.406.890,00 €	91,2%	3.681.378
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, IP	1.084.590,00 €	5,4%	216.918
APS - Administração do Porto de Sines, SA	434.265,00 €	2,2%	86.853
Câmara Municipal de Sines	130.280,00 €	0,6%	26.056
ISQ - Instituto de Soldadura e Qualidade	130.280,00 €	0,6%	26.056
	<b>20.186.305,00 €</b>		<b>4.037.261,00</b>



#### 4. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros Acionistas,

Em 2024, foram eleitos os novos Órgãos Sociais para o triénio de 2024 - 2026 e definida a respetiva Comissão Executiva que, imediatamente após a sua eleição, definiu um Plano Estratégico para o triénio, entretanto aprovado em Conselho de Administração e em Assembleia Geral de Acionistas (AG). De igual forma, foram submetidos na plataforma da UTAM, onde aguardam análise, os contratos de gestão dos três membros executivos, devidamente aprovados em AG, com objetivos anuais determinados em função da estratégia proposta. Podemos, assim, concluir que 2024 foi um ano de prospetiva e planeamento, o que não é tarefa fácil perante o atual ambiente de volatilidade, incerteza, complexidade e ambiguidade, nacional e internacional.

Este enquadramento exigiu e, estamos certos de que continuará a exigir, uma adaptabilidade constante. Esta postura e cooperação diária com todas as entidades, que a nossa atividade dita, foi fundamental em 2024 para avançarmos continuamente no desenvolvimento dos processos de agilização de localização de projetos nos ativos sob gestão.

A gestão da empresa, nomeadamente na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines e nos parques empresariais BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal e Albiz - Parque Empresarial de Sintra, esteve concentrada na atração de investimento produtivo intensivo em capital e tecnologia, apreciador e qualificador de emprego, promotor do desenvolvimento económico nacional, com foco na inserção logística global de Portugal e na sua dupla transição energética e digital, visando um modelo de desenvolvimento ambiental, económico e social sustentável.

Todo o trabalho teve em conta as boas práticas do modelo *Environment, Social e Governance* (ESG), que integra a sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e boa governação. Foi prioritária a elaboração do Plano ECO AP 2030 e do Relatório de Boas Práticas no Âmbito da Sustentabilidade de 2024, de todas as medidas de *compliance* e iniciou-se o Plano Ambiental Estratégico da ZILS (PAE). Perante uma área tão ampla, de terrenos com usos diferentes, surgiu a necessidade de planear o território de forma a organizar as diferentes áreas de indústria, produção de energia verde, zonas verdes e/ou para compensação de desflorestação alvo de gestão florestal. O Plano Ambiental Estratégico (PAE) que será apresentado em 2025 a discussão pública, será alvo de uma Avaliação Estratégica Ambiental, de forma a torná-lo um instrumento credível de gestão, visando não só uma melhor gestão das áreas dentro e fora do PUZILS, como também estabelecendo uma relação mais eficiente com todos os *stakeholders* envolvidos, nomeadamente as entidades licenciadoras.

O aumento, para mais do dobro, da área do PU ZILS e das zonas limítrofes, trouxe desafios complexos. Realizou-se um esforço, não só financeiro, mas também de elevadas horas de trabalho, para a regularização de áreas,



efetivação de registos, e ativação de ações de contencioso face às “aquisições” por usucapião, entretanto realizadas por terceiros, e outras já materializadas que urgiu impugnar.

A forte atividade no acompanhamento e desenvolvimento de investimentos estruturantes, categorizados com PIN (projetos de interesse nacional), na ZILS, ocasionou mais operações de loteamento, mais interações com as entidades municipais, as concessionárias de infraestruturas e as reguladoras. Este facto, visto com agrado, resulta num aumento de atividade e recursos necessários, não só para a aicep Global Parques, como para os seus *stakeholders*.

Toda a dinâmica resultou em mais ações de planeamento, de construção, de manutenção e/ou melhoria de infraestruturas de utilidades e de acessibilidades partilhadas entre todos os utentes do complexo industrial, logístico e portuário de Sines. Iniciámos, em sequência, um ciclo de fortes investimentos nestas atividades de loteamento, não só dos projetos, mas, também, das respetivas obras de infraestruturas, para que os promotores se instalem e iniciem a construção das suas unidades.

Vivemos, igualmente, um período de alguma incerteza na continuidade e implementação de alguns projetos, já com contrato de reserva de direito de superfície, nomeadamente os relacionados com a produção de hidrogénio verde, que estão muito dependentes da evolução da tecnologia de distribuição e transporte e da atribuição de apoios o que, em paralelo, num contexto de uma Europa em guerra, não beneficiou. Assistimos, assim, à desistência do projeto H2.RAM, consórcio que juntava as empresas Engie, Shell, Vopak e Anthony Veder, e que planeava exportar hidrogénio, em estado líquido produzido em Sines, para Roterdão.

No respeitante ao parque empresarial BlueBiz, realce para a elaboração do projeto de reabilitação de elementos estruturais em vários edifícios, com o objetivo de permitir uma programação/calendarização eficaz das ações de manutenção a realizar no futuro, de forma a resolver alguns dos problemas estruturais do edificado, aumentando a capacidade de atração de novos clientes.

Destaque, ainda, para o continuado papel da empresa na diplomacia económica e na atividade do acionista AICEP, prestando o serviço de seleção de localizações empresariais “Portugal Site Selection”, com o objetivo de atrair investimento direto estrangeiro produtivo para Portugal. Este serviço desempenha um papel primordial no cadastro, na qualificação e na promoção nacional e internacional das áreas de acolhimento empresarial portuguesas e dos ativos do Estado para a atração de investimento. Pretende-se que a plataforma “Portugal Site Selection” seja um instrumento que contribua para a eficiência nos processos de *procurement*, de forma que os promotores/investidores encontrem de forma rápida, eficiente e transparente as áreas de localização empresarial do país que melhor respondem aos seus requisitos, e que já se encontram preparadas para tal. Neste âmbito, colaborámos ativamente com o nosso acionista de referência - AICEP EPE, nomeadamente na ação “AICEP na Estrada”, que teve a sua primeira edição em Angra do Heroísmo, na Ilha Terceira, na Região Autónoma dos Açores.



A APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais, da qual a aicep Global Parques é membro fundador e assume a presidência da direção, constitui e será, cada vez mais, um veículo fundamental para a promoção da instalação de projetos de investimento em áreas de localização empresarial, diligenciando através do esforço para concentração empresarial, o estabelecimento de sinergias e a eficiência do investimento público em infraestruturas. Este trabalho de dinamização da Associação, de partilha de boas práticas e de formação na gestão de parques empresariais, contribui para a capacitação do território para o investimento, sendo fundamental que este exercício tenha incidência nas regiões mais interiores e de baixa densidade.

Destaque também o papel da aicep Global Parques como associado na ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida, na sua participação no projeto WE-SHARE, financiado pelo Programa Life-CET, da Comissão Europeia, que tem como objetivo a criação e desenvolvimento de uma comunidade de energia renovável, cujo objetivo é incentivar a partilha da redução nos custos de energia entre os membros da comunidade, através de um fundo de eficiência energética a ser criado e mantido com as receitas geradas. Esses recursos serão utilizados para apoiar a implementação de soluções e iniciativas que promovam a eficiência energética.

Continuamos a nossa gestão de acordo com as orientações vigentes para o Sector Empresarial do Estado, com uma política de otimização dos gastos operacionais com vista à obtenção do seu equilíbrio e eficiência operacional.

Obtivemos em 2024 um volume de negócios de 24,6 milhões de EUR, 19,6% superior ao de 2023, e um resultado líquido de 7,9 milhões de EUR, o que representa um acréscimo de 10,7% em relação ao ano anterior. O valor de investimento, de 3,7 milhões de EUR, evidencia o ciclo que se avizinha, revelador da atividade de preparação dos parques para a instalação de mais investimento, nomeadamente tendo em conta todas as etapas de licenciamento e de contratação de serviços de terceiros que esta tarefa envolve no respeito de todas as restrições e condicionantes impostas pelas entidades licenciadoras.

Uma palavra final para os trabalhadores da aicep Global Parques, pelo compromisso coletivo na superação dos objetivos traçados para o ano de 2024, num espírito de missão pública no relevante papel dos parques empresariais em Portugal, como catalisadores do desenvolvimento da economia portuguesa, impulsionando a inovação, a competitividade, a coesão territorial e a criação de emprego.



aicep Global Parques



II.

## APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



aicep Global Parques



## II. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

### A Empresa

A aicep Global Parques é especialista em gestão de parques empresariais para os setores da energia, indústria, logística e serviços e em localização empresarial. A aicep Global Parques procura garantir condições de captação, de realização e de acompanhamento de projetos de investimento, nacionais e estrangeiros.



Áreas de Intervenção da aicep Global Parques.



### Missão

Garantir que os parques e serviços da aicep Global Parques 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



# ENQUADRAMENTO ECONÓMICO





### III. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Em 2025, prevê-se que a economia portuguesa registe um crescimento próximo dos 2%, impulsionado pelo consumo privado e pelo investimento. Esta evolução reflete uma melhoria no panorama económico global e o impacto positivo dos fundos europeus, como o PRR e o Portugal 2030. A inflação, que foi de 2,4% em 2024, deverá estabilizar em níveis compatíveis com a manutenção da estabilidade de preços nos próximos anos. O mercado de trabalho continuará a apresentar uma trajetória favorável, com um aumento do emprego e dos salários reais. Além disso, a balança de pagamentos deverá manter-se positiva, beneficiando do bom desempenho das exportações de bens e serviços, sobretudo nos setores do turismo e dos serviços.

No plano político, Portugal assistiu à formação de um novo governo de centro-direita, após a vitória nas eleições legislativas de março de 2024. O Orçamento do Estado para 2025 foi aprovado, proporcionando um contexto de maior estabilidade política. Este novo executivo tem dado prioridade a medidas de incentivo ao investimento estrangeiro e à transição energética, alinhando-se com os objetivos europeus de neutralidade carbónica.

No cenário internacional, persistem desafios relevantes para a economia global devido a conflitos geopolíticos, como a guerra entre a Rússia e a Ucrânia e as tensões contínuas entre Israel e a Palestina. As eleições presidenciais nos Estados Unidos, realizadas em novembro de 2024, trouxeram mudanças significativas na estratégia de política externa do país. No plano económico, projetam-se trajetórias divergentes entre as economias e um perfil ténue de crescimento global, como consequência de uma postura mais protecionista no comércio global e uma reavaliação das alianças internacionais, fatores que poderão influenciar a economia mundial e, conseqüentemente, ter impacto em Portugal.

No contexto da ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines, 2025 será um ano de forte investimento na criação de infraestruturas para os novos projetos que se instalarão a curto prazo nomeadamente: a expansão da REPSOL, a unidade de produção de baterias de lítio da CALB, o desenvolvimento do Data Centre START CAMPUS, a unidade de produção de hidrogénio e amónia verde da MADQUA, e a reconversão da refinaria da Petrolgal numa unidade mais sustentável.

Para responder às necessidades dos grandes projetos de investimento, especialmente aqueles com elevadas exigências energéticas, a colaboração com diversas entidades gestoras de infraestruturas permanece essencial. O objetivo é garantir que Portugal disponha de capacidade para fornecer energia renovável – eólica, hídrica e solar – a projetos estruturantes, alinhando-se com os compromissos de descarbonização.

No BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, destaca-se o início do investimento na infraestrutura elétrica, visando a autonomia do fornecimento de energia elétrica dos clientes do parque, bem como o arranque da obra da via circular interior da nave I, que permitirá a comercialização de áreas interiores com todas as exigências de segurança.



aicep Global Parques

A aicep Global Parques, em colaboração com a AICEP EPE e a Secretaria de Estado da Economia, continuará a promover Portugal como destino de investimento através da plataforma Portugal Site Selection.

Em conclusão, apesar dos desafios económicos e geopolíticos que geram riscos relevantes para a economia global e, conseqüentemente, para Portugal, as projeções para 2025 indicam uma recuperação gradual da economia nacional, apoiada em políticas de estímulo ao investimento e à transição para uma economia mais sustentável.



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.

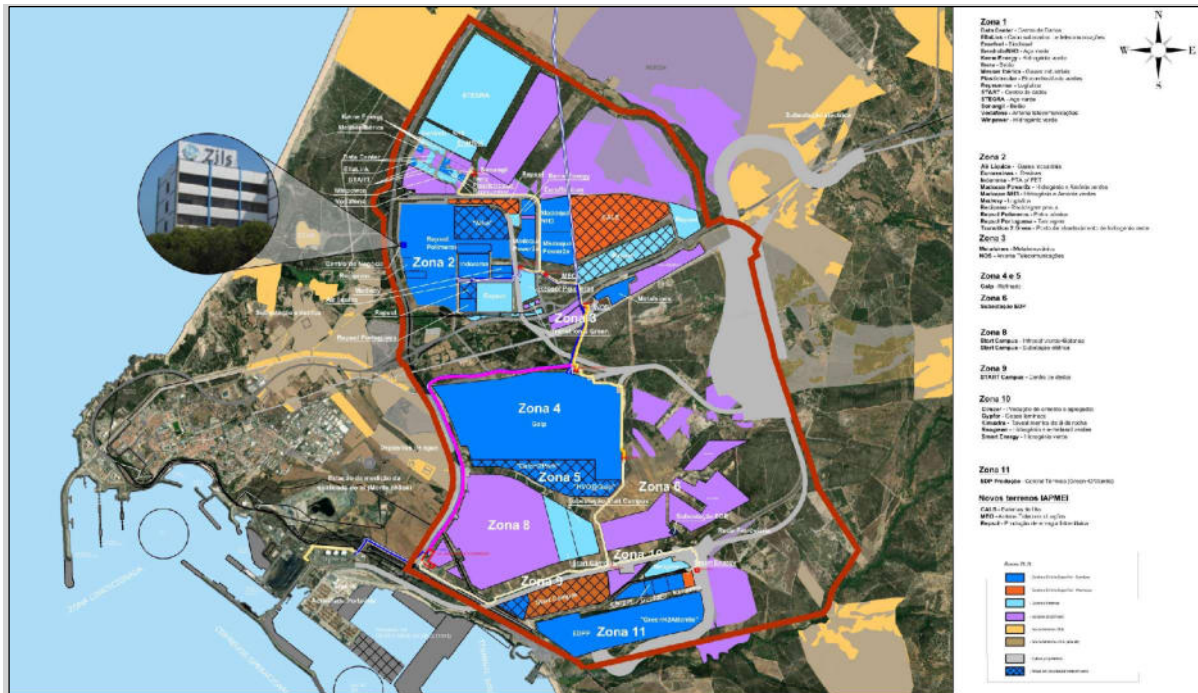
A empresa presta ainda serviços de *procurement* para a instalação de atividades empresariais no território nacional, apoia as empresas no processo de implementação e promove a capacitação para atração de investimento aos municípios, através da ferramenta e serviços de consultadoria: *Portugal Site Selection*.



#### 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). Divide-se em duas áreas: 3.306 ha inseridos nos 4.157 ha do Plano de Urbanização da ZILS e 5.304 ha de terrenos, transferidos pelo Decreto-Lei n.º 80/2022 de 25 de novembro para expansão da ZILS, destinados a atividades de produção energética no apoio à descarbonização da ZILS, de zonas verdes e/ou para compensação de desflorestação alvo de gestão florestal. Está localizada no Sul do país, na costa, contígua ao porto de águas profundas de Sines, a uma hora e meia de Lisboa e do seu aeroporto internacional por estrada. Para além das acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, que fazem da ZILS uma localização privilegiada para os mercados ibérico, europeu e terceiros, esta afirma-se como um polo empresarial potenciador de sinergias entre empresas, promotor de uma economia mais circular e com vantagens para a necessária descarbonização industrial.



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 este 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 hoje 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 fim da vigência do PUZILS, levou ao arranque do seu processo de revisão em 2022, face a novas necessidades de instalação. Para este efeito, a aicep Global Parques e o Município de Sines avançaram com a assinatura de 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

Após o melhor ano de sempre na procura e contratualização na ZILS, registado em 2023, o ano de 2024 foi marcado por alguma estabilidade e pelo reforço dos procedimentos de instalação dos projetos contratualizados e em desenvolvimento na ZILS. Está atualmente em curso um elevado volume de ações de licenciamento de loteamentos, com vista à execução de uma intensa rede de infraestruturas para albergar estas 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, dos quais se destacam: os projetos para a produção de energia fotovoltaica, em autoconsumo, nas Zonas 2 e R3 da ZILS, para apoio à expansão da Repsol Polímeros (Projeto Alba); e a instalação, pela MesserGás, de uma unidade de produção de nitrogénio e respetivo *pipeline* de abastecimento à Repsol Polímeros. Na área do hidrogénio verde, a Transition2Green contratualizou uma superfície para um posto de abastecimento de hidrogénio e produtos relacionados para veículos pesados. Foram igualmente realizadas as escrituras definitivas com a Madoqua Power2X para dois lotes e uma nova área de servidão para conexão dos seus dois lotes, para a produção de hidrogénio verde. Adicionalmente, a Madoqua NH3 realizou escritura para um lote para a produção de amónia verde, incluindo uma nova servidão para *pipeline* de ligação e exportação pelo Porto de Sines.

Na área da transição energética, a empresa chinesa CALB – China Aviation Lithium Batteries reforçou o seu compromisso contratual, convertendo o Contrato de Reserva de Direito de Superfície para um Contrato Promessa de Constituição de Direito de Superfície. Este contrato visa a instalação, e construção a partir do primeiro semestre de 2025, da sua primeira unidade europeia de produção e montagem de baterias de lítio para a indústria automóvel e para o armazenamento elétrico na Europa. Em 2024, a STEGRA consolidou o objetivo da construção de uma mega unidade de produção de aço verde. Associada à transição energética e ao reforço da capacidade do abastecimento de água ao Complexo Industrial e Logístico de Sines, a concessionária Águas de Santo André contratualizou 35.502,02 m<sup>2</sup> para uma servidão e direito de superfície destinados à nova conduta e infraestruturas relacionadas. Estas permitirão a ligação da Estação de Tratamento de Água de Morgavel aos reservatórios de Monte Chãos, uma das utilidades críticas para o processo de transição energética. No âmbito da economia circular para produção de combustíveis verdes, o contrato do promotor espanhol Exkisite foi transferido para a Plastcircular mantendo-se a reserva de direito de superfície para o Lote 11 da Zona 1. Como já referido, devido a alguma desaceleração da área do desenvolvimento dos projetos de produção de hidrogénio verde, verificou-se a perda dos contratos do consórcio belga-neerlandês ENGIE Electrobél/Shell e ainda da Hevo Portugal/Hevo II – Fusion Fuel, implicando, respetivamente, a perda de contratos reserva. Na área da produção de energia renovável foram negociadas duas novas servidões para linhas elétricas de alta tensão e muito alta tensão com o Parque Eólico de Moncorvo (70.875 m<sup>2</sup>) e com a Cercal Power (Aquila Capital - 23.412 m<sup>2</sup>), linhas que permitirão a conexão entre a



subestação da REN de Sines e os respetivos parques de produção de energia renovável em Morgavel (eólico) e no Cercal do Alentejo (fotovoltaico).

Na área da transição digital, destaque para a extensão da rede de fibra ótica na ZILS por parte da NOS Comunicações e da Ellalink/CSEB. Estas intervenções, inseridas no âmbito do SINES TECH - INNOVATION & DATA CENTER HUB, visam o serviço de telecomunicações para o mega *datacenter* de 495 MW da START Campus, localizado nas Zonas 8 e 9 da ZILS. Além disso, foi descontinuado o contrato de reserva com o promotor Cloud2Core/Voltekkko para um *datacenter* dedicado a supercomputadores na Zona 1 da ZILS.

A manutenção preventiva nas áreas da segurança, do ordenamento dos espaços e do fomento da qualidade dos espaços ordenados e infraestruturados da ZILS decorreu com normalidade, abrangendo: mais de 248 ha de áreas verdes; 28 ha de vias rodoviárias e áreas pavimentadas; 42 passagens hidráulicas; 20 Km de valetas e valas de drenagem pluvial; 304 sumidouros; 1 bacia de retenção; e 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: desmatização 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; atualização da sinalização informativa e segurança. Em 2024, foi formalmente aprovado o Plano de Segurança do Operador de Infraestruturas Críticas pela Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e pelos Serviços de Informação do Estado. Esta plano reforça a coordenação do Agente de Ligação com estas entidades e melhora a resposta a potenciais riscos nas passagens superiores sobre as esteiras de oleodutos e nos caminhos de acesso de emergência. A vigilância 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. Esta coordenação tornou-se ainda mais relevante devido ao aumento do número de obras e da movimentação de pessoas e bens na ZILS, resultante da expansão de projetos como a START, a Repsol Polímeros, a Galp, o desmantelamento da Central Termoelétrica de Sines e a expansão do Terminal XXI no Porto de Sines, entre outras.

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 futuras:

- dos consumos e da qualidade do abastecimento de água de uso industrial, com os investimentos de aumento de capacidade (ligação do perímetro de rega do Alqueva da Barragem do Roxo à Estação de bombagem de Ermidas do Sado – concluída em março 2022 – e da nova conduta da ETA Morgavel a Monte Chãos, a ser construída em 2025). Destaque ainda para o novo modelo de água definido para a região que será implementado em 2025 e que visa a gestão mais eficiente da água, um bem económico, cada vez mais valorizado;



- 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, dos quais se destaca o da Competitividade, Logística & Transportes, onde se encontra em curso o estudo que recai sobre os “Meios de Primeira Intervenção na ZILS”, versando as condicionantes, a forma de organização e custos estimados (forma de repartição dos custos) de um corpo profissional especializado de bombeiros para a ZILS, assim como a avaliação dos meios necessários para combate a incêndio, como por exemplo os equipamentos de combate, a rede de hidrantes e a pressão necessária para lhes fazer face. Este importante estudo permitirá dotar a ZILS com os conhecimentos para a implementação de um sistema estruturado e coordenado facilitando a melhoria das condições e meios de primeira intervenção, em caso de sinistro. Em 2024 finalizou a fase 2 do estudo estando em análise a proposta de modelos possíveis de organização dos meios de intervenção e seus custos estimados. É igualmente de frisar, na atividade do grupo de trabalho de Saúde & Ambiente da COMSINES, o avanço para a segunda campanha anual de monitorização ao diagnóstico, caracterização e mapeamento dos odores no Complexo de Sines dos odores no Complexo Industrial, Portuário e Logístico de Sines, com a duração de um ano. O estudo, realizado com o apoio do IDAD – Instituto do Ambiente e Desenvolvimento da Universidade de Aveiro, permitirá mapear a evolução desta componente ambiental do complexo. Os dados obtidos complementarão o Plano de Monitorização Ambiental da ZILS, elaborado anualmente pela aicep Global Parques, abrangendo: qualidade das águas superficiais e subterrâneas; e à qualidade do ar, especialmente na vertente dos odores. No grupo de trabalho do Património & Cultura, destaca-se a realização de um inventário sobre o património industrial de Sines realizado com o apoio de uma equipa da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, volvidos que estão 53 anos desde a criação do Complexo Portuário, Industrial e Logístico de Sines pelo ex-Gabinete da Área de Sines.



### 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 Conservatórias, das entidades confinantes com a ZILS, ou seja, com a Infraestruturas de Portugal, o Município de Sines, o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF). 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 2024 foi marcado pela continuidade do processo de *due diligence*. Este trabalho, foi realizado 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 e processo exaustivos continuarão durante o ano de 2025, onde se espera ver concluídas todas as regularizações necessárias com vista à possibilidade de comercialização daqueles terrenos. Todo o trabalho de regularização cadastral culminará com uma ficha de cada terreno, na qual constará toda a informação relevante, como o uso, as áreas, as condicionantes ambientais e outras.

Com o desfecho, em 2023, do processo de desocupação das instalações da Galiza em Vila Nova de Santo André por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, foi, durante 2024, realizada a regularização cadastral nas entidades competentes para a futura rentabilização daquele ativo. Realizou-se igualmente a certificação energética das instalações, ação fundamental para, em 2025, estarem reunidas as condições para a sua colocação no mercado, em direito de superfície.



#### 1.1.4. Clientes

Quadro 1 - Principais Clientes na ZILS a 31 de dezembro de 2024.

REFINARIA E COMBUSTÍVEIS	OUTRA INDÚSTRIA
Petrogal Enerfuel	Metalsines Recipneu
INDÚSTRIA QUÍMICA	Gypfor Kimaxtra Sonangil
Repsol Polímeros Euroresinas (SONAE ARAUCO) Indorama Ventures PTA EnergyKeme Stegra Madoqua NH3 Madoqua Power2X Neogreen Plastcircular SmartEnergy WINPTX - Winpower MAN Transition2Green	Ibera Cimpor CALB
LOGÍSTICA	UTILITIES
CLC - Logística de Combustíveis Repsol Portuguesa - Combustíveis Repnunmar MEDWAY Logistics	EDP Produção E-Redes AdSA Iberdrola REN Gasodutos Parque Eólico Moncorvo
GASES INDUSTRIAIS	TELECOMUNICAÇÕES E DIGITAL
Air Liquide Messer Ibérica	Ellalink Start Campus Sines 4.0 Blue Path Technology Google IP Telecom Omtel [MEO Altice] NOS Vodafone

#### 1.1.5. Taxas de Ocupação

A área ocupada da ZILS registou, em termos líquidos, um decréscimo de 1%, ou seja, menos 142.268 m<sup>2</sup>. Na ZILS, a 31 de dezembro de 2024, estavam ocupados e/ou contratados 13.960.191 m<sup>2</sup> de uma oferta total de 17.023.252 m<sup>2</sup>. Registou-se uma perda líquida de 2 clientes industriais de um total de 43 em 2023 para 41 clientes em 2024.

Quadro 2 - Taxas de ocupação da ZILS a 31 de dezembro de 2024.

DIREITOS DE SUPERFÍCIE	2022	2023	2024
Área Total m <sup>2</sup> (a)	23.751.256	24.670.400	24.670.400
Oferta Total m <sup>2</sup> (b)	16.104.109	17.023.252	17.023.252
Área Ocupada m <sup>2</sup> (c)	11.847.322	14.103.058	13.960.191
Taxa de Ocupação (c/b)	74%	83%	82%
Número de clientes	37	43	41

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 m<sup>2</sup>, dispõe de cerca de 4.000 m<sup>2</sup> 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 (e os seus fornecedores e prestadores de serviços), durante a fase de construção das respetivas instalações.

Em 2024, foram celebrados novos contratos com as seguintes entidades, totalizando 351 m<sup>2</sup>: ATM, Segula, Super Bock, Tecnimont, ACSH Infraestruturas, Paulo G. Miguel, Bureau Veritas, COEM, Rui & Candeias, BlueLemon, APPLUS, Engemofer, MesserGas, M2E Projects, Nomadreflex, Omninstal, Primetemp, Joga, Uelinton Brito Santos, Midgardez. Do lado das saídas, os seguintes contratos foram cessados, totalizando 652m<sup>2</sup>: Associação Empresarial de Sines, Gesinom, LGCE Katoen, EMTUB, SIMI, Midgardez e UPCON e parte do contrato da Tecnimont. Os escritórios libertados pela Tecnimont no Piso 3, juntamente com as novas áreas reabilitadas no Piso 1 e 2, foram adaptadas para a expansão da Escola Profissional ETLA. Esta adaptação permitirá, em 2025, a cedência de novos espaços à escola, ajudando a reverter a tendência de desocupação. O fluxo de clientes resultou num saldo do ano negativo, em 301 m<sup>2</sup>. A taxa de ocupação em 31/12/2024 foi de 81,42%, correspondendo a 2.607,44 m<sup>2</sup>, o que significa um decréscimo de 11 % face a 2023.

Quadro 3 - Taxas de ocupação do CNZILS a 31 de dezembro de 2024.

CN ZILS	2022	2023	2024
Oferta Total - m <sup>2</sup>	3 021,00	3 096,00	3 202,29
Área ocupada - m <sup>2</sup>	2 621,29	2 936,44	2 607,44
Taxa de Ocupação (c/b)	86,77%	94,85%	81,42%
Número de clientes	36	42	45



Quadro 4 - Clientes do CNZILS a 31 de dezembro de 2024.

<b>FORMAÇÃO</b> ETLA - Escola Tecn. do Litoral Alentejano	<b>QUALIDADE</b> Bureau Veritas Rinave
<b>TELECOMUNICAÇÕES</b> NOS Towering	Imasa Ingenieria y Proyectos
<b>ENGENHARIA &amp; CONSTRUÇÃO EM OIL &amp; GAS</b> Carbonell Figueras COEM Dinis Ferreira ISSI Industrial Solutions Supply Innovation GTDS DRAMS ASCH Infraestruturas Hynfra IDOM Kaefer Engemofer Madoqua Sacyr Nervion S3TIN Sernomek Calpe MesserGAs Technoedif Tecnimont Rui & Candeias M2EProjects Nomadreflex	<b>DESIGN MARKETING &amp; PUBLICIDADE</b> BlueLemon Ueliton Brito Santos
<b>RECURSOS HUMANOS</b> Pri metemp	<b>SISTEMAS DE CONTROLO E MEDIDA</b> BHB - Sistema de Controlo e Medida Tecnilab
	<b>ELETRICIDADE, INSTRUMENTAÇÃO, AUTOMAÇÃO E CONTROLO</b> APPLUS TCPI Tecnoprojecto Internacional Emiátomo Proj, Manutenção Industrial Omninstal Meivcore Segula
	<b>ALIMENTAÇÃO &amp; PRODUTOS AGRÍCOLAS</b> Maiken Foods Seawave Super Bock Pomme Line Fruits
	<b>SERVIÇOS DIVERSOS</b> ERA Arqueologia Joga Paulo G. Miguel Hidramar

### Gestão e Manutenção

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

#### • APARTAMENTOS

A aicep Global Parques tem sob sua gestão um conjunto de 37 apartamentos em Vila Nova de Santo André, destinados tanto ao público em geral como a novos promotores de investimento. Como se verifica no quadro abaixo, em 2024 a taxa de ocupação foi de 89%, com 4 apartamentos disponíveis, mais um que em 2023. Esta variação deve-se à denúncia de um contrato e à necessidade de manutenção destes ativos, possibilitando a sua reintrodução no mercado.



Quadro 5 - Taxas de ocupação dos apartamentos em Vila Nova de Santo André a 31 de dezembro de 2024.

APARTAMENTOS	2022	2023	2024
Nº de Apartamentos	37	37	37
Oferta Total em nº APT (b)	35	35	35
nº APT ocupados (c)	35	32	31
Taxa de Ocupação (c/b)	100%	91%	89%

#### • CENTRO DE NEGÓCIOS DA GALIZA

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

O imóvel encontra-se vazio, tendo sido finalizado em 2024 o processo de regularização cadastral e um processo de reavaliação patrimonial, bem como de informação prévia junto do Município de Santiago do Cacém, tendo em vista as diligências necessárias à sua colocação no mercado para atividade relevante para o desenvolvimento da economia regional.

#### • 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 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 m<sup>3</sup> 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.



## **PLANO DE MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL DA ZILS (PMA ZILS)**

Em 2024, 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.

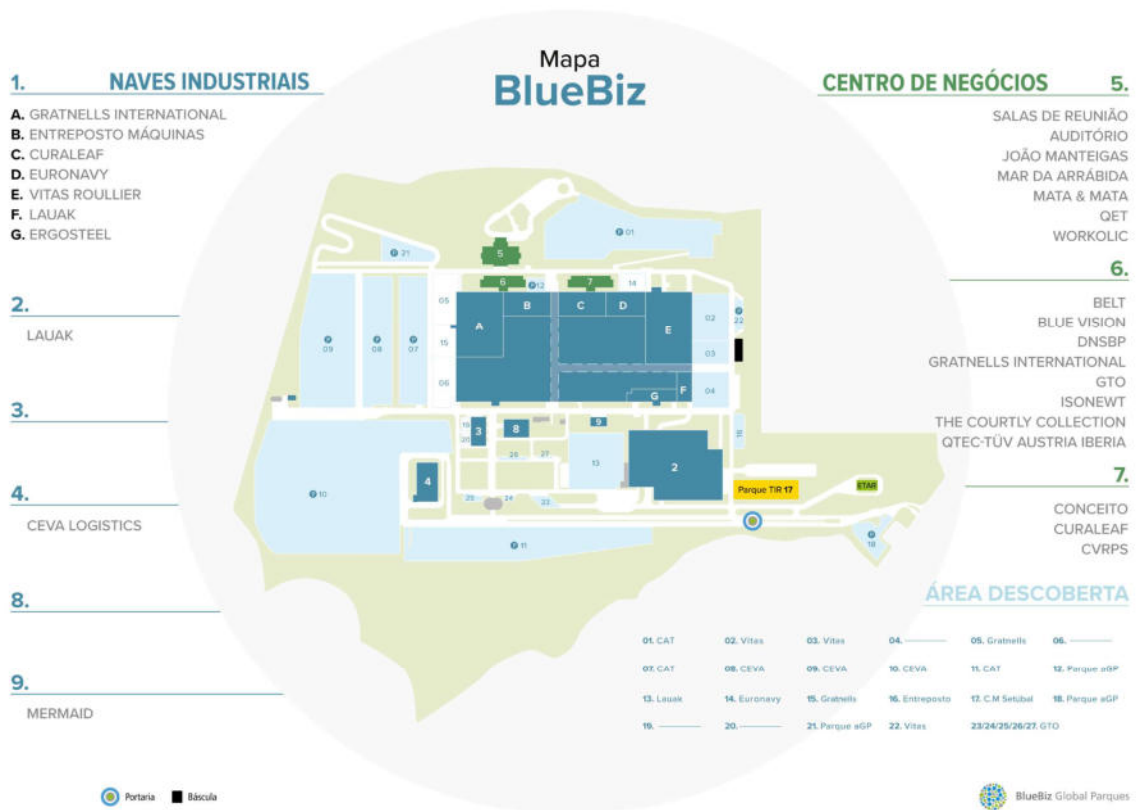
Para o bom funcionamento e operação de todos os equipamentos de medição da qualidade do ar nas estações da Sonega, Monte Velho, Monte Chãos e Santiago do Cacém, assim como dos 16 piezómetros sob gestão direta da empresa, mantêm-se as ações de manutenção preventiva e reativa necessárias.

Em 2025, será concluído e divulgado o relatório final relativo às campanhas de monitorização realizadas em 2024. 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 m<sup>2</sup>, 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 271.473 m<sup>2</sup>, dos quais 82.642 m<sup>2</sup> correspondem a área coberta destinada a uso industrial, 181.118 m<sup>2</sup> a área descoberta e 7.712 m<sup>2</sup> a espaços de escritórios. Dessa forma, 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 e consolidar a sua posição como um Parque Empresarial de referência. O parque localizado numa das regiões de maior dinamismo populacional em Portugal, beneficia de excelentes acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e marítimas, com ligações privilegiadas ao principal pólo consumidor do país e ao mercado espanhol, através 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 de precisão, 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 Centro de Negócios 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 operações de gestão e manutenção realizadas no Parque têm como orientação principal assegurar a disponibilidade permanente das infraestruturas e utilidades essenciais ao funcionamento das empresas instaladas, garantindo a continuidade operacional e a eficiência dos seus processos produtivos.

Esta oferta qualificada exige uma gestão contínua e uma abordagem sistemática na manutenção das instalações, assegurando o seu correto funcionamento e operacionalidade. A gestão ativa dos equipamentos reflete-se diretamente nas rotinas diárias conduzidas pela DBBA, que incluem a verificação regular não apenas da ETAR e da ETARI, mas também das redes de abastecimento de água doméstica, dos furos e redes de captação de água industrial, da rede de combate a incêndios e da rede elétrica.

As infraestruturas e equipamentos de segurança e combate a incêndios desempenham um papel fundamental nas ações de inspeção e manutenção preventiva, com a realização periódica de ensaios ao funcionamento das centrais de incêndio, dos sistemas de desenfumagem e dos equipamentos de proteção contra descargas atmosféricas, assegurados por empresas certificadas. Adicionalmente, são conduzidas auditorias e inspeções a esses sistemas instalados nas unidades dos clientes, cuja manutenção é da sua responsabilidade.

Destaca-se, igualmente, a importância da correta manutenção da rede elétrica de média tensão, cuja operacionalidade é garantida por um plano rigoroso de inspeção e manutenção. Este instrumento inclui verificações regulares nos pontos de redistribuição, a realização de testes de validação trimestrais e a execução de ações anuais de manutenção preventiva global dos postos de transformação existentes.

Relativamente ao funcionamento da ETAR e da ETARI, sob gestão de uma empresa especializada, as atividades de manutenção programadas e os processos de tratamento implementados têm como principal objetivo o cumprimento integral da legislação em vigor. Para tal, é assegurada a monitorização rigorosa da composição



química dos efluentes domésticos e industriais provenientes dos diversos ramais do Parque, garantindo o devido tratamento e evacuação dos mesmos.

A manutenção da rede de abastecimento de água potável ao BlueBiz continua a ser uma prioridade da aicep Global Parques, com o objetivo de garantir a qualidade do fornecimento e evitar qualquer impacto para os clientes. Paralelamente, a rede de água industrial, essencial para a atividade diária de várias empresas instaladas no Parque, é objeto de um acompanhamento contínuo, com especial enfoque na manutenção das bombas submersíveis e na pressurização da rede, de modo a assegurar um fornecimento estável e eficiente.

O funcionamento adequado dos equipamentos de apoio às condições de trabalho, em particular as centrais de deteção de incêndios e desenfumagem, cuja manutenção é de responsabilidade da aicep Global Parques, continua a ser uma prioridade, em consonância com os objetivos anuais de segurança do Parque. No final de 2024, foi realizada uma auditoria às centrais e à rede de combate a incêndios, com o objetivo de implementar, ao longo de 2025, as ações corretivas necessárias para aprimorar essa infraestrutura e garantir sua conformidade com a legislação vigente.

Em relação à iluminação geral nas zonas periféricas do parque, foi mantido o nível qualitativo, com um rigoroso controlo na gestão dos espaços de estacionamento e promovendo a desocupação de diversas áreas de circulação. Estas ações visam uma melhor gestão do espaço e maior segurança nas operações diárias.

Por último, continuaram as iniciativas voltadas para a melhoria do impacto visual das áreas interiores e exteriores do Parque, com a manutenção contínua das zonas verdes, relvadas e vegetação, bem como a renovação e otimização da sinalética, reforçando tanto a imagem cuidada quanto a funcionalidade do espaço empresarial.

### 1.2.3. Clientes

Quadro 6 - Principais clientes do BlueBiz a 31 de dezembro de 2024.

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



#### 1.2.4. Taxas de ocupação

Com o propósito de manter atualizada e organizar toda a oferta disponível, destaca-se a redução da área da oferta total industrial coberta em virtude do condicionamento das áreas reservadas para o projeto da edificação das vias interiores na Nave 1.

Embora se tenha registado, em 2024, um aumento na taxa de ocupação da área coberta industrial e área descoberta, devido à revisão em baixa do cadastro dos ativos do parque, observou-se um ligeiro decréscimo na superfície ocupada nas duas tipologias de espaço.

Este decréscimo ocorreu porque as áreas ocupadas não foram suficientes para compensar a dimensão das áreas desocupadas registadas em 2023. Neste contexto, é relevante destacar que foi concluída a negociação com o cliente Curaleaf International para a expansão de 1.322 m<sup>2</sup> nas suas instalações de produção de canábis medicinal na Nave 1, com ocupação prevista para o primeiro semestre de 2025. Adicionalmente, o cliente LAUAK ocupou 750 m<sup>2</sup> para complementar as suas atividades logísticas.

Em contrapartida, em 2024, registou-se um aumento significativo da área ocupada de escritórios, sobretudo devido ao contrato assinado para a ocupação de 269 m<sup>2</sup> pelo cliente CONCEITO Consultores, empresa que atua na área de consultoria e prestação de serviços de contabilidade. A empresa está a instalar no BlueBiz o seu HUB de Setúbal, com o objetivo de expandir a sua atividade na região sul da Área Metropolitana de Lisboa e ampliar o seu alcance no recrutamento de novos colaboradores. Com a remodelação do piso 1, Ala Nascente, do edifício 7 do centro de escritórios do BlueBiz, que irá alojar a CONCEITO Consultores, serão em simultâneo disponibilizados três espaços de escritórios comercializáveis, a partir de março de 2025. Além da entrada deste cliente, registou-se também a instalação de três outros clientes: The Courtly Collection, que opera no comércio eletrónico de produtos desportivos, instalada no edifício 6; MAG Imobiliária, que atua na promoção e formação de profissionais do setor imobiliário; e ERGOSTEEL, com instalações industriais na Nave 1, ambas localizadas no edifício 5.

O projeto de construção das vias da Nave 1 impactou igualmente a redução da área total das zonas descobertas, devido à afetação de 890 m<sup>2</sup> no logradouro P4. A reativação das cadeias logísticas de veículos permitiu atingir, em 31 de dezembro de 2024, uma ocupação total (100%) das áreas descobertas destinadas à logística automóvel. Durante os primeiros sete meses do ano, a ocupação deste tipo de espaço chegou a exceder esse limite, uma vez que o operador logístico automóvel CAT utilizou temporariamente uma área de 8.453,45 m<sup>2</sup> de logradouros e estacionamento público disponível, sem comprometer a capacidade de estacionamento das viaturas dos colaboradores dos clientes instalados. No entanto, mantém-se disponibilidade nos logradouros adjacentes às áreas industriais.



Quadro 7 - Taxas de ocupação do BlueBiz a 31 de dezembro de 2024

	Área Coberta Industrial			Área Descoberta			Área Coberta Escritórios		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Oferta Total m <sup>2</sup> (a)	91.966	90.729	82.643	182.458	181.858	181.118	7.779	7.712	7.712
Área Ocupada m <sup>2</sup> (b)	57.216	49.185	48.970	166.703	172.192	170.204	4.680	4.652	5.073
Taxa de Ocupação (b/a)	62%	54%	59%	91%	95%	94%	60%	60%	66%
Número de Clientes	11	8	8	4	3	3	7	10	13

### 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 m<sup>2</sup>, o parque é completamente vedado e conta com uma área coberta comercializável de 8.431 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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.



Mapa do Albiz

### 1.3.2. Gestão e Manutenção

Foram desenvolvidas ações contínuas de manutenção geral, preventiva e reativa, essenciais para preservar a qualidade dos espaços e garantir a sua adequação às necessidades dos clientes. Destacam-se as iniciativas de conservação dos edifícios e o reforço das ações de manutenção preventiva das infraestruturas e dos equipamentos de combate a incêndios, incluindo inspeções e vistorias à central de incêndio, carretéis, extintores, grupo de bombagem e sistemas de desenfumagem.

Como exemplo desse esforço contínuo, foi realizado um investimento na substituição dos portões de fole, que apresentavam diversas patologias devido ao seu longo tempo de uso, por modernos portões segmentados e elétricos nos edifícios C e D do Albiz, totalizando oito unidades. Essa iniciativa teve como objetivo a modernização contínua da infraestrutura, a redução dos custos de manutenção e a melhoria da operacionalidade dos clientes que utilizam esses espaços, garantindo maior eficiência e segurança em suas atividades.

### 1.3.3. Clientes

Durante o ano de 2024, observou-se a integração de novos clientes no parque empresarial Albiz, em substituição daqueles que encerraram suas atividades ou reduziram o espaço ocupado.

Entre as novas empresas instaladas, destaca-se a GRK Services, um centro de assistência técnica especializado em equipamentos de mobilidade elétrica da reputada marca francesa UrbanGlide, cuja presença contribui para a diversificação do tecido empresarial. Adicionalmente, a Napvantep, distribuidora de tecidos técnicos destinados à produção de toldos e aplicações náuticas, passou a integrar o conjunto de empresas residentes, trazendo um elevado nível de especialização e um impacto significativo no setor de materiais técnicos.



Por outro lado, o cliente JELLY Digital Agency formalizou a denúncia do contrato de ocupação do espaço A2 em novembro de 2024. No entanto, durante o mês de dezembro, foi finalizado um acordo para a ocupação do referido espaço pelo cliente residente Veterinários Sobre Rodas, que, em virtude da aquisição de 80% do seu capital pela seguradora Fidelidade, prevê um forte crescimento da sua atividade. A ocupação do espaço A2 terá início em fevereiro e será adicional ao espaço A3, já ocupado pela empresa.

A captação destas novas empresas demonstra a capacidade do parque empresarial ALBIZ de atrair operadores qualificados e de oferecer infraestruturas adequadas às exigências dos mais diversos setores de atividade, fomentando um ambiente propício ao crescimento e à inovação das empresas nele instaladas.

Quadro 8 - Clientes do Albiz a 31 de dezembro de 2024.

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

#### 1.3.4. Taxas de ocupação

Com o objetivo de manter atualizada e devidamente organizada toda a oferta disponível, foi realizada a atualização do cadastro das áreas totais e comerciais disponíveis. Destaca-se, nesse contexto, a redução da área coberta total, disponível para oferta, na sequência da alteração do método de medição, que, na nova versão, passa a considerar exclusivamente as áreas úteis ocupadas pelos utilizadores.

É relevante destacar que, até 30 de novembro de 2024, o Albiz mantinha uma taxa de ocupação de 100%. Na mesma data, a empresa Jelly Digital Agency rescindiu o contrato e, ao longo do mês de dezembro, foram definidos os termos contratuais com o cliente Veterinário sobre Rodas, já instalado no parque, para que este passe a ocupar o mesmo espaço a partir de 1 de fevereiro de 2025.

Quadro 9 - Taxas de ocupação do Albiz a 31 de dezembro de 2024.

ÁREA COBERTA	2022	2023	2024
Oferta Total m <sup>2</sup> (b)	9.012	9.012	8.431
Área Ocupada m <sup>2</sup> (c)	9.012	8.471	8.203
Taxa de Ocupação (c/b)	100%	94%	97%
Número de Clientes	12	12	13



#### 1.4. Portugal Site Selection - Serviços de Localização Empresarial

No primeiro trimestre de 2024, foram implementadas melhorias na estrutura funcional e na imagem da plataforma Portugal Site Selection (PSS) com foco na atualização gráfica, tornando-a mais intuitiva e apelativa para o utilizador final.

Foi também dada atenção ao plano de contactos com as 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.

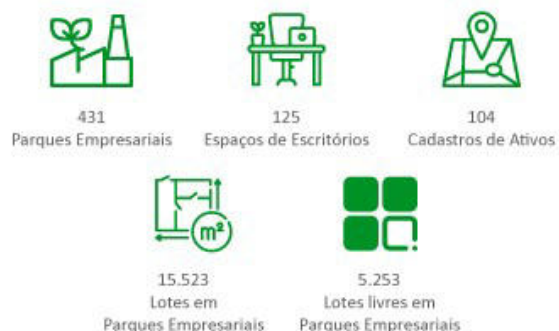
Office Space	+ 1
Ativos (terrenos)	+ 2
Municípios na plataforma	+ 2

O Portugal Site Selection continuou a ser dinamizado por meio de várias estratégias, destacando-se:

- Realização de *posts* nas redes sociais;
- Parceria com o acionista AICEP, EPE que permite a utilização de agentes e canais de divulgação desta entidade;
- Inserção de anúncios na revista digital Portugal Global;
- Participação em eventos relevantes, como a *Annual Conference Site Selectors Guild*, realizada em Nashville, EUA, em abril. Este evento reuniu as principais empresas e profissionais especialistas em *site selection*, com destaque para o continente americano, sendo uma oportunidade essencial para reforçar a visibilidade de Portugal como destino de investimento.

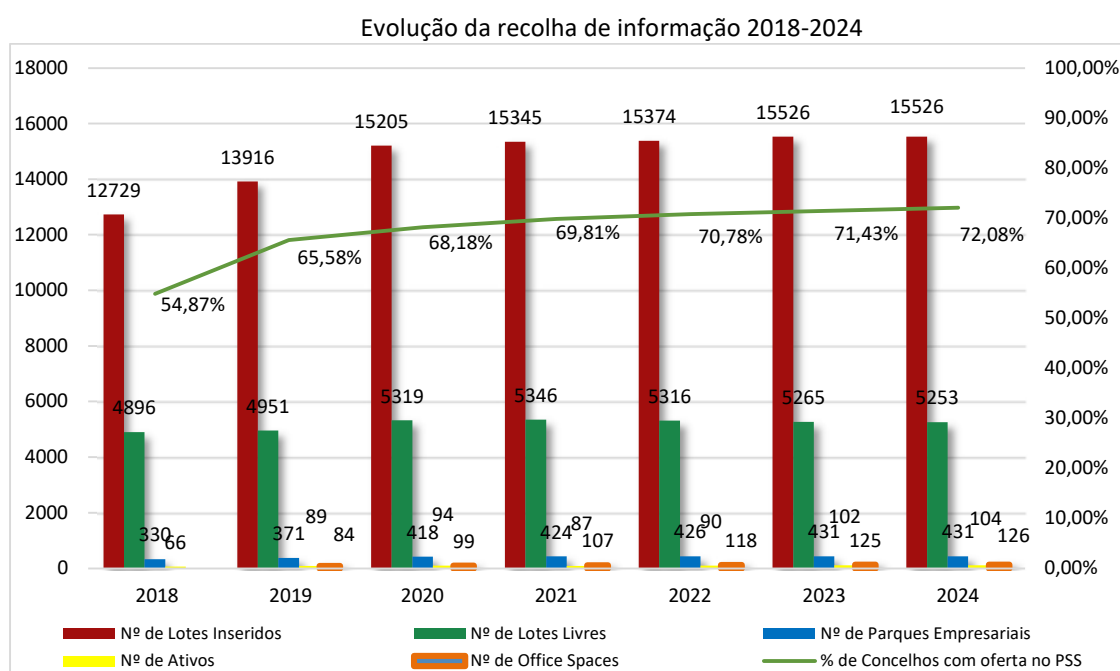
#### Evolução da Plataforma Portugal Site Selection

Com o objetivo de aumentar a cobertura territorial, os esforços concentraram-se em contactar as entidades regionais (Municípios, CCDRs e CIMs), com menor presença na plataforma, promovendo uma maior integração e visibilidade.



Atualmente, estão disponíveis informações de 222 municípios no Portugal Site Selection, o que corresponde a 72,08% do total nacional.

Os resultados desta atividade destacam-se no gráfico abaixo:



Nota: De 2023 para 2024 existe uma redução do número de lotes livres inseridos na plataforma resultante da atualização de informação realizada pelas entidades gestoras.

Em relação aos utilizadores, no “Top 10” dos países que mais visitaram a plataforma em 2024, Portugal continua na liderança, seguido da Argélia e dos Estados Unidos. A China, que ocupa o sétimo lugar, embora tenha descido de posição em comparação com 2023 (ano em que ocupava o terceiro lugar), continua presente no ranking pelo terceiro ano consecutivo. Igualmente de notar a saída do Reino Unido em 2024, deixando de ter uma presença assídua.



## RANKING DE VISITANTES - 2024

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

### 1.5. Portugal Site Selection Consulting

Na sequência do contrato de consultoria celebrado, com a Petrogal, no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, foram 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 novo e importante acesso viário a sul da Refinaria, assim como de todas as redes que permitam o funcionamento destas novas unidades.

Estes projetos envolveram especialidades como Rede Viária, Redes de Abastecimento de Água Potável, Industrial e Reutilizada, Redes de Drenagem de Águas Residuais Industriais, Domésticas e Pluviais, Infraestruturas para Telecomunicações (ITUR), Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica, Arranjos Exteriores e Integração Paisagística.

Na sequência do contrato de Reserva de Direito de Superfície para a área do ex-Areeiro ZILS 1, UOPG A3 do PUZILS, celebrado com a Repsol Polímeros, foi celebrado um contrato de consultoria no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, onde esta assumiu a responsabilidade pela recuperação ambiental desta área. Em 2024, foram concluídos todos os trabalhos de deposição de solos conforme Plano Ambiental de Recuperação Paisagística, com fiscalização especializada e monitorização de todas as ações de deposição.

## 2. UNIDADES TRANSVERSAIS OPERACIONAIS

### 2.1. Unidade de Negócio

#### Enquadramento

Em 2024, a Direção de Negócio da aicep Global Parques focou-se no acompanhamento dos clientes e na promoção da sua oferta. Foram diligenciadas visitas de comitivas de potenciais investidores, dos mais diversos sectores, nomeadamente do digital e relacionados com a transição energética. A aicep Global



Parques participou numa série de eventos relevantes destes eixos, o que permitiu ampliar a rede de contactos junto de potenciais promotores e prescritores apresentando a oferta dos seus Parques Empresariais. Entre esses eventos, destacam-se a *Lisbon Energy Summit 2024* e o *Atlantic Convergence*. No âmbito da logística destacamos a presença na *SCM Conference 2024* e no *Congresso de Logística da APLOG*. Em relação à comunicação digital, o foco principal em 2024 foi a sustentabilidade, tendo sido elaborado o primeiro relatório de boas práticas em sustentabilidade, referente a 2023. Foram publicadas inúmeras notícias e informações relacionadas com o tema, assim como a política de sustentabilidade adotada pelos parques empresariais da aicep. Em 2025, contamos continuar com esta estratégia de comunicação.



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

### 2.1.1. Produtos e Atividades Estruturantes

#### Parques Empresariais

Ao longo de 2024, manteve-se o foco nos *clusters* e mercados prioritários para a promoção de investimento, definidos pela empresa, destacando-se as visitas de delegações da Dinamarca e da Alemanha na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines. Note-se que temos um relevante investimento oriundo do primeiro país, enquanto o mercado alemão continua a ser um dos investidores tradicionais em Portugal.

Ainda nesse seguimento, a ZILS foi palco da assinatura de um Memorando de Entendimento (MoU) para a criação de um corredor verde entre os portos de Sines, Roterdão e Duisport, em parceria estratégica com a empresa Madoqua que se encontra em fase de implementação de projetos relacionados com o Hidrogénio e a Amónia Verde na ZILS. Esta iniciativa reforçou ainda mais a nossa abertura e colaboração com esses mercados.



### 2.1.2. Desenvolvimento da estratégia comercial

Em 2024, manteve-se o foco da atividade comercial tendo em vista o aumento da taxa de ocupação dos parques empresariais sob gestão da aicep Global Parques, tendo sido realizadas ações de divulgação, através de diversas plataformas, como, no caso do BlueBiz, na *Imovirtual*. Dinamizou-se, paralelamente, o envio de suportes comunicacionais de promoção das vantagens competitivas da oferta de Portugal visando a atração de projetos industriais com elevado valor acrescentado.

Em relação à ZILS, a aicep Global Parques focou a sua estratégia nos três pilares definidos para o desenvolvimento de negócio naquele parque – Logística, Energia & Indústria e Digital – capitalizando o posicionamento estratégico do Complexo de Sines no plano europeu como parte do “Corredor Atlântico” da RTE-T (Rede TransEuropeia de Transportes), um novo *hub* da eRTE (Rede TransEuropeia de Telecomunicações) e potencialidade de integração na RTE-E (Rede TransEuropeia de Energia).

#### 1. ZAL Sines - Zona de Atividades Logísticas



Ancorada na nova concessão do Terminal Multiusos, na duplicação do Terminal XXI e no futuro Terminal Vasco da Gama no Porto de Sines, a ZAL Sines, com 200 ha disponíveis, pretende acolher atividades logísticas, tirando vantagem da proximidade ao Terminal de Carga do Aeroporto de Beja. O objetivo será criar um *hub* logístico global no Alentejo. Para consolidação deste objetivo foram desenvolvidas várias interações com os *stakeholders* do setor, tanto a nível nacional como internacional, e, sempre que relevante, coordenadas com a APS - Administração dos Portos de Sines e Algarve.

Neste âmbito, ainda em 2023 foram iniciados contactos estreitos com um *player* Ibérico do setor da Logística. Têm-se mantido contactos para avaliação de potenciais empresas a atrair para este polo, layouts em função das atividades que se procuram que sejam de adição de valor como a montagem, embalagem, etiquetagem e não um mero depósito de mercadorias.

#### 2. Energia Sul



A marca Energia Sul corporiza a prioridade do desígnio nacional da transição energética e reindustrialização verde e identifica o Complexo de Sines como o *hub* energético do país e ponto fulcral da EN-H2 [Estratégia Nacional para o Hidrogénio (Verde)] e como a localização de excelência para as grandes indústrias de matérias-base.

De entre os novos projetos que se desenvolveram na ZILS durante o último ano de 2024, destacam-se os reinvestimentos em transição energética, nomeadamente no Complexo Petroquímico da Repsol e a assinatura do Contrato Promessa de Constituição de Direito de superfície e Prestação de Serviços, no final do ano, com a CALB, para a construção de um projeto de produção de baterias de lítio para automóveis e armazenamento de energia.



Procurando corresponder à procura de eletricidade verde por parte das empresas já estabelecidas ou que pretendem estabelecer-se na ZILS, procuramos ativamente a constituição de uma Comunidade de Energia Renovável (CER), com a designação “Energia Sul” - Comunidade de Energia Renovável de Sines, em parceria com o Porto de Sines e a Câmara Municipal de Sines. Em dezembro de 2024, no âmbito do projeto WE-SHARE, aprovado ao abrigo do programa LIFE-2023-CET-BUSINESS teve lugar em Antuérpia, uma das reuniões, onde a aicep Global Parques juntamente com a ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida, teve oportunidade de partilhar com outras entidades europeias, - originárias de Itália, Espanha e Bélgica - o projeto, os seus avanços e constrangimentos, bem como conhecer as melhores práticas na implementação de CER.

### 3. Sines Tech - Innovation & Data Center Hub



Esta recente 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. Em 2024, a Data Center Magazine destacou o projeto SINES 4.0 da Start Campus como o maior e mais sustentável campus de centro de dados da Europa. A comunidade Sines Tech reúne um conjunto relevante de entidades (Câmara Municipal de Sines, aicep Global Parques, EllaLink, Fast Fiber, Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), através da sua unidade FCCN, IP Telecom, RENTELECOM, Sines Tecnopolo, Start - Sines Transatlantic Renewable & Technology Campus, Universidade de Évora, Instituto Politécnico de Setúbal, DGRM – Direção Geral de Recursos Marítimos), que contribuem para o desenvolvimento do cluster de tecnologias de informação e comunicação, tendo em 2024 ganho um novo parceiro, a Angola Cables, o que demonstra o dinamismo do projeto. O objetivo desta Comunidade é promover a partilha de informação entre parceiros, visando uma maior eficiência na utilização dos recursos disponíveis, a redução de custos através da dinamização de sinergias e a agilização da instalação de novos ativos no cluster digital do Sines Tech.

Ainda ao nível do desenvolvimento da estratégia comercial, no que respeita ao **BlueBiz**, destaca-se a divulgação da oferta através de anúncios na revista Portugal Global, publicada pela AICEP, nos *media* regionais, bem como a presença contínua na plataforma digital *Imovirtual* (*anteriormente mencionada*) onde são disponibilizados anúncios, que mostram as tipologias disponíveis no Parque Empresarial para o acolhimento de empresas.

#### 2.1.3 Divulgação e Promoção

Foi lançada, em 2024, uma nova página web da aicep Global Parques mais atrativa e intuitiva, proporcionando aos utilizadores uma navegação simples e rápida, com acesso a informação precisa sobre os serviços e espaços industriais e empresariais geridos pela aicep Global Parques.



Novo site aicep Global Parques

O desenvolvimento do novo site da aicep Global Parques teve como objetivo comunicar de forma clara as componentes: quem somos, o que fazemos e como operamos, além de evidenciar o compromisso da empresa em termos de Política de Responsabilidade Social Corporativa e as ações implementadas em matéria de sustentabilidade. Foi dada especial atenção à publicação de notícias, alinhada com o objetivo de divulgar amplamente as atividades da empresa.

Em 2024, o site da aicep Global Parques registou 10.077 visitas, provenientes de 97 países diferentes, reforçando o alcance global da plataforma. Portugal manteve-se no primeiro lugar nas visitas, seguido pelos EUA e Espanha, parceiros naturais de Portugal em termos de comércio externo e investimento direto estrangeiro.

### RANKING VISITANTES POR PAÍS

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






Países que mais visitaram o site da aicep Global Parques em 2024.

Foi elaborado um plano de publicações periódicas *online*, com foco na sustentabilidade e na política de responsabilidade social corporativa. Este trabalho resultou numa média de cerca de 60 *posts* por rede social



(LinkedIn, Facebook, Instagram e X), ao longo do ano, com destaque para as 71 publicações no LinkedIn, que se mostrou ser a rede social mais atrativa em ambiente laboral, permitindo alcançar um público-alvo qualificado. Em termos de resultados, ao longo de 2024, alcançámos uma média mensal de cinco (5) publicações por rede social, sendo o LinkedIn aquela com maior número, dada a sua relevância no mercado empresarial. Essa estratégia gerou uma interação média de 217 visualizações por publicação e uma taxa de crescimento de 4,36%, 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	8.246	4,92
 Facebook	1.322	1,46
 X	1.148	1,31
 Instagram	762	7,78
 Youtube	88	10,00

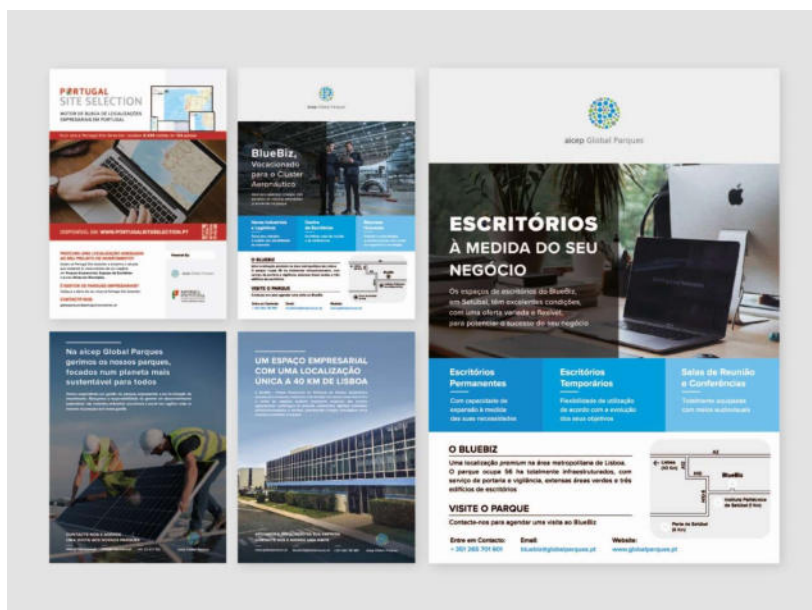
De notar que o YouTube apresentou a maior taxa de crescimento percentual ao longo do ano, com 10%, enquanto o LinkedIn destacou-se como a rede social com o maior número absoluto de seguidores – 8.246, consolidando a sua posição como o canal de comunicação de referência para o mercado empresarial.

Este desempenho 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.

Mantivemos, ainda, a nossa colaboração com a revista Portugal Global, através da publicação de anúncios direcionados a um público superior a 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 de relevância para as áreas de atuação da AICEP, incluindo Delegações no exterior, Consulados e Embaixadas.



aicep Global Parques



Anúncios publicados na Revista Portugal Global

Relativamente à comunicação em meios externos, a aicep Global Parques concentrou as suas iniciativas em publicações, como foi o caso da entrevista concedida à revista Pontos de Vista, que abordou o tema do empoderamento feminino, reforçando o compromisso da aicep Global Parques com causas relevantes para a sociedade.



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

A aicep Global Parques, marcou ainda presença, em diversos eventos como orador convidado, com o objetivo de promover os parques sob gestão e a plataforma *Portugal Site Selection*, dos quais destacamos os seguintes:



- **Encontro Empresarial: Oportunidades de Investimento no Sul do México – 30 abril**  
Organizado pela aicep Portugal Global e pela Embaixada do México em Portugal, este evento possibilitou o reforço de parcerias estratégicas e a promoção de Portugal como destino de investimento.
- **2º Seminário Imobiliário Logístico da APLOG 2024 – 22 de maio**  
Participação no painel "*Novos Desafios do Mercado*", discutindo tendências e desafios do setor logístico, reforçando a posição dos parques industriais da aicep Global Parques como hubs estratégicos para negócios logísticos.
- **Lisbon Energy Summit 2024 – 27 maio**  
No painel "*The use of alternative feedstocks and renewable energy sources to create a sustainable chemical industry*", abordou-se a importância da transição energética, destacando o papel do hidrogénio verde e a necessidade de investimentos em infraestruturas, inovação e apoio político para promoção de uma indústria química sustentável.
- **Jornadas de Sustentabilidade 2024 – “Rumo à Sustentabilidade: da Estratégia à Realidade” – 26 junho**  
A aicep Global Parques participou a convite da APPE nas Jornadas de Sustentabilidade organizadas pela APFM - Associação Portuguesa de Facility Management, representada por Susana Oliveira, da Direção Técnica da aicep Global Parques, que partilhou as boas práticas de sustentabilidade implementadas nos parques sob gestão da aicep Global Parques, associada da APPE.
- **Prémios Excelência Logística 2024 – 4 julho**  
Patrocínamos a categoria StartUp, reforçando o compromisso com o desenvolvimento do setor logístico em Portugal. Este prémio, promovido pela APLOG, reconhece anualmente projetos inovadores e profissionais que impulsionam a excelência logística.
- **Atlantic Convergence 2024 – 3 outubro**  
Nesta conferência, destacaram-se as vantagens competitivas da ZILS – Zona Industrial e Logística de Sines para projetos de transição digital. Enfatizámos o desenvolvimento da comunidade Sines Tech e o papel estratégico da região para a instalação de cabos submarinos e data centers, consolidando Sines como um hub tecnológico sustentável.
- **26º Congresso de Logística da APLOG – 16 outubro**  
Sob o tema "*Logística: Desafios e Inovação para o Futuro*", realçou-se o compromisso da ZILS com a sustentabilidade, destacando iniciativas como a adesão à Carta de Princípios do BCSD Portugal, o impacto nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e o desenvolvimento do Plano Ambiental Estratégico (PAE).



- **AICEP na Estrada – 31 outubro**

Na primeira ação desta iniciativa promovida pela AICEP, na Ilha terceira, nos Açores, a aicep Global Parques teve a oportunidade de apresentar a *Portugal Site Selection* como uma ferramenta essencial para aumentar a visibilidade dos espaços empresariais em Portugal.

- **Congresso Empresarial do Oeste – 13 novembro**

Participação no painel "*Tecnologia e Inteligência Artificial nos Territórios*", nas Caldas da Rainha, destacando o *Portugal Site Selection* como uma plataforma estratégica para apoiar investidores na escolha de localizações empresariais ideais em Portugal.

- **Programa de Seminários da Faculdade de Economia da Universidade do Porto – 12 dezembro**

Participação como oradores no Programa de Seminários da Faculdade de Economia da Universidade do Porto, com o tema "Internacionalização da Economia Portuguesa", partilhando a experiência da aicep Global Parques enquanto facilitadora de projetos de investimento e promotora de infraestruturas estratégicas que reforçam a posição de Portugal no mercado global.



Nuno Azevedo - Vice-Presidente da aicep Global Parques no Programa de Seminários da Faculdade de Economia da Universidade do Porto

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

### Receção de Comitivas

- **Visita do Embaixador da Dinamarca – 7 março**

O Embaixador Lars Steen Nielsen, acompanhado pela sua equipa, visitou a ZILS. O encontro teve como objetivo apresentar os projetos em desenvolvimento na Zona Industrial, com ênfase nas parcerias estratégicas estabelecidas com a APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., e outros *players* regionais.



- **Visita da Comitativa da AIPEX – Angola – 28 maio**

Visita da delegação da AIPEX - Agência de Investimento Privado e Promoção das Exportações de Angola, à ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines. A visita incluiu uma apresentação dos projetos em perspetiva, com a presença do Diretor-Geral da Repsol Polímeros, Salvador R., que detalhou o progresso das iniciativas da empresa na região. Esta deslocação da AIPEX integrou-se na ação “Melhores práticas internacionais para a preparação e organização de missões empresariais”, promovida pela Facilidade de Diálogo UE-Angola.

- **Visita do Secretário-Geral do Fórum de Macau – 30 julho**

Acolheu-se no Centro de Negócios da ZILS uma comitativa liderada por Jo Xianzheng, Secretário-Geral do Fórum de Macau. Esta visita reforçou as relações bilaterais entre Portugal e a China, fomentando a criação de sinergias comerciais e empresariais entre os dois países.

### Participação em Eventos e Interações com *Stakeholders*

- **Visita a Ponte de Sôr – CCDR Alentejo – 8 fevereiro**

Representantes da aicep Global Parques e da CCDR Alentejo reuniram-se em Ponte de Sôr com o Presidente da Câmara e membros do staff, para conhecer e discutir oportunidades do futuro Centro Tecnológico e Empresarial nas antigas instalações da Delphi aproveitando para conhecer as potencialidades do Aeródromo Municipal.

- **Visita à GYPFOR – Plaster Rolled, S.A. – 04 junho**

A Comissão Executiva e a Direção da ZILS visitaram esta empresa de gesso laminado localizada na ZILS, que exporta 80% da sua produção para o Reino Unido, Espanha e França. Foram debatidas questões de custos de contexto e iniciativas para promover a competitividade e produtividade da empresa.

- **101º Aniversário do Porto de Setúbal – 23 dezembro**

O Diretor do Parque do BlueBiz, marcou presença na celebração do 101º aniversário do Porto de Setúbal, fortalecendo laços com *stakeholders* da região.

### Outros eventos de destaque em 2024

- **Cerimónia de Assinatura do Memorando de Entendimento (MoU) na ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines – 8 novembro**

A ZILS foi palco da assinatura do Memorando de Entendimento (MoU) para a criação de um corredor verde entre os portos de Sines, Roterdão e Duisport, numa parceria estratégica com a empresa Madoqua. O evento foi promovido pela APS - Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., e contou com a presença da Comissão executiva da aicep Global Parques.

Durante a intervenção, o destacou-se a relevância estratégica de Sines como um *hub* essencial para a Indústria Verde, Transição Digital e Logística. Sublinhou ainda que "a ZILS não é apenas a maior zona



industrial de Portugal, mas também um ponto de entrada essencial para o *hinterland* ibérico e europeu", enfatizando o papel crucial da região na promoção de projetos sustentáveis e na captação de investimentos estratégicos.



Intervenção do Administrador Executivo da aicep Global Parques, Manuel Gaeiras

Este MoU visa o desenvolvimento de um corredor verde para o transporte de combustíveis alternativos e matérias-primas derivadas de hidrogénio, como amoníaco verde e metanol verde, além de produtos como CO<sub>2</sub> liquefeito, ligando Portugal ao Noroeste da Europa.

O evento contou com a presidência do Ministro das Infraestruturas e Habitação, Miguel Pinto Luz, e teve a participação especial de Mona Neubaur, Vice-Primeira-Ministra e Ministra da Economia, Indústria, Proteção do Clima e Energia do estado alemão da Renânia do Norte-Vestfália.

- **Visita do Ministro da Economia, Pedro Reis, ao Complexo Industrial de Sines da Repsol Polímeros – 29 novembro**

O Ministro da Economia, Pedro Reis, visitou o Complexo Industrial de Sines da Repsol Polímeros para acompanhar o progresso do projeto Alba, considerado o maior investimento industrial em Portugal na última década, com um montante total de 657 milhões de euros.

Este investimento emblemático reforça a posição de Sines como um eixo estratégico para o desenvolvimento económico do país, destacando a capacidade de atrair projetos industriais de grande escala e impacto significativo.

- **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**

Foi aprovado o projeto WE-SHARE, submetido em candidatura ao programa LIFE-2023-CET-BUSINESS, com o propósito de apoiar a transição das empresas europeias para energias limpas. Fruto da colaboração de várias entidades de diversos países, como a aicep Global Parques (PT), Agência de Energia e Ambiente da Arrábida (PT), Getafe Iniciativas SA (ES), Província de Antuérpia (BE), Cooperativa de Energia ZUIDTRANT (BE), Rimond (IT), Low Associates Brussels (BE) e Genera S.P.A. (IT), o projeto WE-SHARE visa impulsionar a criação e desenvolvimento de comunidades de energia renovável entre empresas localizadas em zonas industriais e comerciais.

No âmbito deste projeto, coordenado pela Rimond, serão implementadas áreas piloto na Bélgica, Portugal, Itália e Espanha, com o intuito de potenciar o interesse nas comunidades energéticas, e criar condições para a sua concretização, através de ações de sensibilização e capacitação das diversas entidades envolvidas. O projeto-piloto a desenvolver em Portugal, no Concelho de Sines, tem como objetivo a criação de uma comunidade de energia renovável que envolve o Porto, a Zona Industrial e Logística (ZILS) e o Município. Na sua fase inicial, esta comunidade de energia considera os serviços administrativos da ZILS, evoluindo para a adesão das empresas localizadas nesta zona industrial e logística. A cooperação entre estas entidades é fundamental para o funcionamento eficaz do Porto e da ZILS.

Foram lançadas as bases para a realização de um estudo que visa avaliar o Peso de Sines no PIB Nacional, em parceria com a ADRAL, estudo este que se propôs ser realizado no âmbito do novo projeto “Invest in Alentejo 2.0”, objeto de uma candidatura ao SIAC - Internacionalização no final de 2023. No final do ano de 2024 foi aprovada a candidatura que integra a elaboração do estudo, cujas etapas de desenvolvimento serão elaboradas em 2025.

### **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 e enviados comunicados de imprensa para os contactos nestas entidades, com o objetivo de aumentar a visibilidade dos nossos produtos e atividade, bem como a angariação de projetos de investimentos.



## 2.2. UNIDADE TÉCNICA

### Enquadramento

No ano de 2024, a Direção Técnica deu continuidade à estratégia seguida no passado, mantendo uma política de investimentos criteriosa e promotora de competitividade e qualidade da oferta de áreas de localização empresarial sob gestão da aicep Global Parques.

Os investimentos realizados visam ir ao encontro das necessidades dos nossos clientes e ajustar a realidade existente às constantes exigências e evolução do mundo empresarial. Neste contexto, na ZILS, foi dada continuidade aos projetos de operações urbanísticas e obras de urbanização em conformidade com as necessidades dos clientes, sendo que, logo que concluídos, serão iniciadas diversas obras de infraestruturização de loteamentos ou áreas comuns.

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 foram realizadas 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.

### 2.2.1. ZILS - Zona Industrial e Logística de Sines

#### Infraestruturização de espaços industriais

Tendo em conta a expansão da área denominada NEST da Start – Sines TransAtlantic Renewable & Technology Campus (Start Campus) e os restantes projetos em pipeline que têm áreas reservadas na UOPG C – UE C1 do PUZILS, deu-se continuidade, em 2024, ao desenvolvimento dos Projetos de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização desta Unidade de Execução.

Seguindo-se à expansão de clientes existentes, como é caso da Repsol Polímeros, e dos contratos celebrados com a CALB e a Madoqua, foi concluída a elaboração dos Projetos de Loteamento e de Infraestruturas de Urbanização para as Unidades de Execução A1 e A3 do PUZILS.

Paralelamente, utilizando os *inputs* destes projetos, concluiu-se o projeto de requalificação da denominada Estrada da Carbogal, via estruturante da ZILS.

Para a Unidade de Execução D1 da ZILS continuou-se a elaboração do 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 criação de lotes destinados para posterior comercialização.

Na sequência do contrato de consultoria celebrado, com a Petrogal, no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, foram 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 novo e importante acesso viário a sul da Refinaria, assim como de todas as redes que permitam o funcionamento destas novas unidades.

Estes projetos envolveram especialidades como Rede Viária, Redes de Abastecimento de Água Potável, industrial e Reutilizada, Redes de Drenagem de Águas Residuais Industriais, Domésticas e Pluviais, Infraestruturas para Telecomunicações (ITUR), Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica, Arranjos Exteriores e Integração Paisagística.

Além disso, concluíram-se as obras de alteração da rede viária da denominada Zona 2, de forma a otimizar as acessibilidades do projeto ALBA do cliente Repsol Polímeros, e a facilitar a circulação e melhorar a segurança rodoviária nesta zona.

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.

### **Plano Geral de Drenagem do PUZILS**

Com o objetivo de promover um sistema de drenagem pluvial adequado que permita dar resposta a novas solicitações, sejam decorrentes diretamente da ocupação do território, seja dos efeitos cumulativos das alterações climáticas e dando continuidade ao Plano Geral de Drenagem, desenvolvido em 2023, onde foram apresentadas as soluções macro para a área da ZILS, foi desenvolvido o Estudo Prévio do Projeto de Infraestruturas de Drenagem Pluvial, que foi apresentado à APA/IRH.

### **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 sido concluída a Proposta de Revisão do Plano e envio da mesma para apreciação da Câmara Municipal de Sines.

### **Plano Ambiental Estratégico**

Em 2024, iniciou-se a elaboração do Plano Ambiental Estratégico para os terrenos da aicep Global Parques em Sines e Santiago do Cacém, estando a ser desenvolvido pela Fundec – Associação para a Formação e o Desenvolvimento em Engenharia Civil e Arquitetura. Pretende-se que o Plano Ambiental Estratégico constitua uma ferramenta relevante ao nível da gestão dos terrenos, devendo para esse efeito ser submetido



a uma Avaliação Ambiental Estratégica para possuir valor vinculativo, tanto no que diz respeito às opções técnicas como às implicações ambientais, sociais e económicas.

### **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. Destacase a execução, em 2024, da reabilitação integral de uma área aproximada de 585 m<sup>2</sup>.

### **Inertes**

Na sequência do contrato de Reserva de Direito de Superfície para a área do ex-Areeiro ZILS 1, UOPG A3 do PUZILS, celebrado com a Repsol Polímeros, e o contrato de consultoria celebrado no âmbito do produto Portugal Site Selection Consulting, esta assumiu a responsabilidade pela recuperação ambiental desta área. Em 2024, foram concluídos todos os trabalhos de deposição de solos conforme Plano Ambiental de Recuperação Paisagística, com fiscalização especializada e monitorização de todas as ações de deposição. Continuam, entretanto, a ser realizadas as ações de manutenção e de monitorização ambiental tal como previsto na Declaração de Impacte Ambiental e do Plano de Pedreira.

## **2.2.2. BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal**

### **Infraestruturação de espaços**

No ano de 2024 concluiu-se o projeto de reestruturação das infraestruturas elétricas do BlueBiz, assim como se procedeu à aprovação do mesmo pela entidade exploradora (E-REDES), de forma a permitir que cada cliente possa escolher e negociar com o seu comercializador, eliminando qualquer responsabilidade da aicep Global Parques em falhas decorrentes da rede, entre a fronteira do parque e o cliente.

Continuou-se a trabalhar na reestruturação do Edifício I do BlueBiz, respetivas Infraestruturas de abastecimento e acessibilidades, para fracionamento do atual Edifício em 3 edificações autónomas, implicando a readaptação do edificado e respetivas infraestruturas de abastecimento. Este projeto permite a maximização da ocupação desta nave industrial que, por motivos de segurança contra incêndio, vê exigido o cumprimento de uma série de requisitos nas áreas ocupadas.

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

No Edifício I, tendo em vista a criação de produto, face à elevada procura por parte de diversos investidores, e também, para dar continuidade à erradicação das coberturas com amianto que ainda subsistem no BlueBiz, foi substituída uma área de telhado, de aproximadamente de 4.000 m<sup>2</sup>, e tratada a estrutura metálica que suportava o mesmo.



No Edifício VII, e na sequência de contrato celebrado com o novo cliente Conceito foram desenvolvidas as necessárias obras de reabilitação dos espaços de escritórios do edifício, incluindo especialidades, o que permitiu não só a ocupação de 270 m<sup>2</sup> por este cliente como a disponibilização 220 m<sup>2</sup> para oferta comercial.

Para aumentar a quantidade de lugares de estacionamento disponíveis para os utilizadores do Parque, foi dada continuidade ao desenvolvimento do projeto para criação de áreas suplementares.

Foi realizada obra de conservação e melhoria do espaço ocupado pelo cliente Gratnells, onde se destacaram os trabalhos de reabilitação parcial da fachada poente, com a aplicação do sistema de isolamento ETICS e a substituição de policarbonatos translúcidos, e os trabalhos de adaptação de infraestruturas existentes tais como passeios e vedação exterior a novas infraestruturas.

Com vista a permitir uma programação/calendarização das ações de manutenção a realizar no futuro, no edificado existente, foi elaborado um grande Projeto de Reabilitação de elementos estruturais e resolução de infiltrações em vários edifícios no BlueBiz, onde consta um levantamento exaustivo de todas patologias estruturais e causas de infiltrações.

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

### **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 2024 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 2024 e prevendo-se a sua continuidade em 2025.

Do ponto de vista interno mantiveram-se:

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

Salientam-se a elaboração do Relatório Anual de Execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e o apoio prestado na revisão do Procedimento de Assiduidade, Ausências e Férias e na preparação do Plano para a Igualdade a vigorar em 2025. Foram ainda concluídos um processo de análise das políticas internamente implementadas ao nível do Regulamento Geral de Proteção de Dados e um processo de estudo da legislação atualmente em vigor em matéria de critérios ESG e da sua aplicabilidade à empresa.

## **2.4. UNIDADE ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**

### **Enquadramento**

Enquanto Unidade Operativa de Suporte, a Direção Administrativa e Financeira (DAF) desempenha um conjunto abrangente de atividades transversais à empresa. A DAF assegura, nomeadamente, funções nas áreas administrativa, contabilística, financeira, fiscal, recursos humanos, seguros, património, procedimentos, planeamento, controlo e reportes, estudos, contratos, compras, acompanhamento e apoio à gestão das participadas e tecnologias de informação.

#### **2.4.1. Produção de Informação Económica e Financeira**

No âmbito das responsabilidades a que a aicep Global Parques está sujeita, todas as obrigações legais e fiscais foram cumpridas. O processo de contabilidade, processamento de salários e gestão é assente no sistema integrado de gestão ERP (*Enterprise Resource Planning*), que serve de base à preparação dos



documentos e relatórios apresentados aos Órgãos de Gestão, Revisor de Contas e/ou a outras entidades competentes.

#### **2.4.2. Reporte e Circulação de Informação - Controlo de Gestão**

Após a realização e aprovação do Plano de Atividades e Orçamento Anual, procede-se, ao longo do ano, à sua monitorização por meio do controlo orçamental, incluindo a análise e justificação dos desvios. Este controlo, que é parte integrante do Relatório de Gestão trimestral, não apenas para avaliar o cumprimento dos objetivos e antecipar ou reagir a determinadas situações, mas também para verificar a conformidade dos registos contabilísticos e respetiva imputação analítica, tanto ao nível do centro de resultados como da natureza do ganho ou do gasto. O Relatório de Gestão é sujeito ao parecer do Revisor de Contas. A estrutura do relatório inclui, para a empresa em geral e para as unidades operacionais em particular, uma análise económica e financeira, o controlo orçamental, a monitorização, a que estamos sujeitos, enquanto empresa pública, os investimentos realizados e a análise de indicadores diversos, quer económicos quer financeiros. Em termos analíticos, a empresa encontra-se organizada em centros de resultados, atribuídos a cada um dos Parques geridos, ZILS, BlueBiz e Albiz, unidades de negócio operacionais geradoras de resultados, e às unidades transversais, também elas operacionais, o que permite analisar e avaliar a *performance* e evolução de cada um deles face aos objetivos estabelecidos, refletidos na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento Anual.

Para assegurar o cumprimento dos deveres de informação fiscal, financeira, estatística ou outra a que estamos sujeitos, como é o caso de: AT - Autoridade Tributária, SS - Segurança Social, DGTF - Direção Geral do Tesouro e Finanças (SISEE - UTAM), Tribunal de Contas, DGAEP - Direção-Geral da Administração e do Emprego Público (SIOE), INE – Instituto Nacional de Estatística, GEP - Gabinete de Estratégia e Planeamento e IGF – Inspeção Geral de Finanças, foi submetida, em tempo, a informação requerida através das respetivas ferramentas de cada uma destas entidades.

#### **2.4.3. Auditoria e Controlo Interno**

A aicep Global Parques detém um conjunto de procedimentos que visam organizar os circuitos e os processos administrativos, os recursos humanos, compras, clientes e fornecedores, financeiros e documentais, de modo a garantir o bom cumprimento das diretivas de gestão, respetiva autorização das operações e transações e mitigação de potenciais riscos. A estrutura organizacional está definida e refletida no organograma, sendo claras as funções de cada uma das Unidades e estabelecidas as limitações de autoridade e respetiva delegação de competências.



#### **2.4.4. Gestão de Tesouraria**

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. Com o retorno da remuneração do capital devido ao aumento das taxas de juro tornou-se necessário assegurar uma gestão de tesouraria mais eficiente de modo a garantir a maximização dos juros auferidos.

#### **2.4.5. Património**

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

#### **2.4.6. Terceiros**

Tendo como objetivo a manutenção do Prazo Médio de Pagamento abaixo dos 30 dias, 2024 terminou com um prazo médio de 14,7 dias, o que, apesar de bastante inferior ao objetivo, representou, ainda assim, um aumento em relação aos 10 dias registados em 2023. Esta situação deve-se a um fluxo significativo de trabalhos, concluídos e faturados no final do ano, cujos pagamentos ocorreram em 2025.

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

Em 2024, a situação dos recebimentos dos clientes não se revelou preocupante, tendo os poucos casos mais complexos vindo a ser regularizados ou encontrando-se em processo de definição de soluções para a sua regularização.

#### **2.4.7. Recursos Humanos**

A estrutura orgânica da empresa manteve-se sem grandes alterações face a 2023, embora tenham ocorrido alguns fluxos de entrada e saída de pessoal. O saldo final foi nulo considerando que as entradas se destinaram a substituir situações de demissão apresentada pelos trabalhadores. No PAO 2024, estava prevista a contratação a termo certo de um Técnico Sénior, devidamente autorizada por S. Exa. o Secretário de Estado do Tesouro. No entanto, esta contratação não se concretizou devido ao regresso da Diretora



Administrativa e Financeira, em junho, após termo, por dissolução, do mandato do Conselho de Administração da AICEP, onde exercia funções como Vogal executiva.

Estão atualizados os códigos de Boa Conduta para a Prevenção e Combate no Assédio no Trabalho e de Código de Ética e Conduta e o Plano para a Igualdade de 2024, tendo sido executado o Plano para 2025. Está em curso uma atualização aos procedimentos de recursos humanos.

Foi elaborado o Plano de Formação para 2024, tendo sido executado em cerca de 75%. Deu-se continuidade ao procedimento de avaliação de desempenho, cumprindo, entre outros, as fases de avaliação de desempenho nele previsto.

#### **2.4.8. Tecnologias de Informação e Comunicação**

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

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



aicep Global Parques



# V. RECURSOS HUMANOS





## V. RECURSOS HUMANOS

No ano de 2024 manteve-se a dinâmica de 2023, potenciada pelo aumento das áreas geridas e pelo lançamento de vários novos projetos.

O crescimento significativo da atividade técnica e comercial da empresa, aliado à manutenção dos recursos humanos, 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.

### 1. Efetivos

Em 31 de dezembro de 2024 a aicep Global Parques contava com um total de 31 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 58% de mulheres e de 42% de homens, conforme se pode observar no quadro abaixo apresentado.

Quadro 11 - Recursos Humanos a 31 de dezembro de 2024.

Estrutura de Recursos Humanos a 31/12/2024 (inclui Conselho de Administração)	Administradores		Diretores		Técnicos		Assistente Administrativo		Assistente Operacional		Total	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
<b>Administração</b>	3	2						2			3	4
<b>Unidades Transversais Operacionais</b>												
DAF - Direção Administrativa e Financeira				1	1	3			2		3	4
DN - Direção de Negócio				1		3					0	4
DT - Direção Técnica			1		2	2			1		4	2
DJ – Direção Jurídica				1		2					0	3
<b>Unidades de Negócio Operacionais</b>												
DZILS - Direção da ZILS			1			1		1	1	1	2	3
DBBA - Direção do BlueBiz e Albiz			1		1			1	1		3	1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>21</b>

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



Quadro 12 - Caracterização dos Recursos Humanos.

	2022	2023	2024
<b>TOTAL RECURSOS HUMANOS</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
VÍNCULO EFECTIVO	30	30	31
F	17	17	19
M	13	13	12
VÍNCULO EVENTUAL	0	0	0
F	0	0	0
M	0	0	0
IDADE MÉDIA	46	45	47
F	48	47	49
M	44	43	46
ANTIGUIDADE MÉDIA	11	10	11
F	12	11	12
M	9	9	10
HABILITAÇÕES	30	30	31
Ensino Superior	23	23	24
Ensino Secundário	5	4	4
Ensino Básico	2	3	3

Nota: Exclui Administração

Atualmente, do total de 31 trabalhadores 77% possui formação superior e apenas 10% possui formação ao nível do ensino básico, o que reflete um elevado nível de qualificação no quadro de recursos humanos da empresa, ajustado aos desafios da empresa.

## 2. Formação

Em 2024, a realização das ações de formação foi diretamente afetada pelo aumento do volume e de trabalho do pessoal, representando 75% de execução. Apesar da execução não ter atingido o total do Plano, o número de horas totais e o gasto associado mais que duplicou.

Em 2025 será mantido o esforço e investimento na área de formação e qualificação dos Recursos Humanos, considerada de extrema importância na gestão de recursos humanos. Este compromisso favorece o aumento da produtividade, desempenhando também um papel fundamental na promoção da motivação dos trabalhadores.

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

	2022	2023	2024
Nº de pessoas em formação	27	31	34
Nº de ações	18	15	19
Nº de horas	493	626	1.295
Gasto (€)	12.749	11.128	24.813

Nota: Inclui Administração



aicep Global Parques



**VI.**  
**RESPONSABILIDADE SOCIAL  
E CORPORATIVA**





## VI. RESPONSABILIDADE SOCIAL E CORPORATIVA

A aicep Global Parques continua a apostar na sua política de Responsabilidade Social Corporativa, orientada para o desenvolvimento sustentável das regiões onde se situam os parques empresariais sob sua gestão, com um forte vínculo à segurança, proteção e bem-estar da população, ao desenvolvimento da oferta de recursos humanos nas regiões onde se localizam os ativos sob gestão e ao desenvolvimento ambientalmente sustentável. A responsabilidade social está interiorizada como um valor da empresa, fazendo parte da sua cultura e do seu código ético. O objetivo é criar e apoiar a criação de Valor Sustentável.

Em 2024, mantiveram-se os 3 grandes pilares de intervenção:



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

Assim, patrocinou-se a aquisição de material de proteção e segurança, às 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;
- Bombeiros Sapadores de Setúbal.



Entrega de material aos Bombeiros de São Pedro de Sintra

No que diz respeito ao envolvimento com a capacitação dos trabalhadores foram atribuídas pela aicep Global Parques, 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 pela CEO Isabel Caldeira Cardoso

Além das ações indicadas acima, foram ainda levadas a cabo durante 2024:

- Protocolo de Colaboração com a Câmara Municipal de Sines para a promoção ativa da educação ambiental na região, com ações previstas e desenvolvidas em 2024, através de:
  - ✓ apoio à ação Plantar e Reflorestar,
  - ✓ visita de utentes da CERCIAGO ao Zoo de Lagos, 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;
- Implementação de ações que visam o Ambiente e Eficiência Energética, com a participação ativa na elaboração do Plano de Monitorização Ambiental da ZILS – PU ZILS, com a realização regular das análises laboratoriais e registos contínuos da qualidade do ar e das águas subterrâneas e superficiais.



# VII. PARTICIPADAS



aicep Global Parques



## VII. PARTICIPADAS

No final de 2024, a aicep Global Parques detinha as seguintes participações sociais:

- TECMAIA - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S.A., E.M. (17,27%);
- ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A. (3,03%);
- RECIPNEU - Empresa Nacional de Reciclagem de Pneus, Lda. (3,3%).

### **RECIPNEU - EMPRESA NACIONAL DE RECICLAGEM DE PNEUS, LDA.**

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

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

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

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

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

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



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

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

Não se considerando devidamente esclarecidos todos os pontos em aberto e dada a dificuldade de obtenção de informação, apesar de ter sido apresentado um estudo que considerámos insuficiente em termos de transparência e esclarecimentos ao processo conducente à liquidação da Tecmaia, foi solicitada à Inspeção Geral de Finanças, por nós e pelo IAPMEI conjuntamente, uma auditoria às respetivas contas, estando a aguardar evolução do pedido submetido em setembro de 2019. Nesta data foi transmitida, em Assembleia Geral, esta mesma posição aos restantes acionistas. Em 2020, foi realizada uma Assembleia Geral onde, não se tendo obtido qualquer resposta por parte da IGF, foi solicitado pela aicep Global Parques e pelo IAPMEI que fosse ponderada a possibilidade de pedido de insolvência da empresa, situação que não acolheu a aceitação de todos os presentes. Em setembro de 2024 foram solicitados esclarecimentos para os quais não se obteve resposta, pelo que, no final de 2024, foi enviada carta conjunta, dos acionistas IAPMEI e aicep Global Parques, ao Sr. Presidente da Comissão Liquidatária da TECMAIA, E.M., S.A., a solicitar a apresentação de um ponto de situação atualizado e propostas de soluções para uma resolução célere do processo de liquidação.

### OUTRAS

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

- ECSPP - European Chemical Site Promotion Platform;
- APQUÍMICA - Associação das Indústrias da Petroquímica, Química e Refinação;



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



# VIII.

## SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA



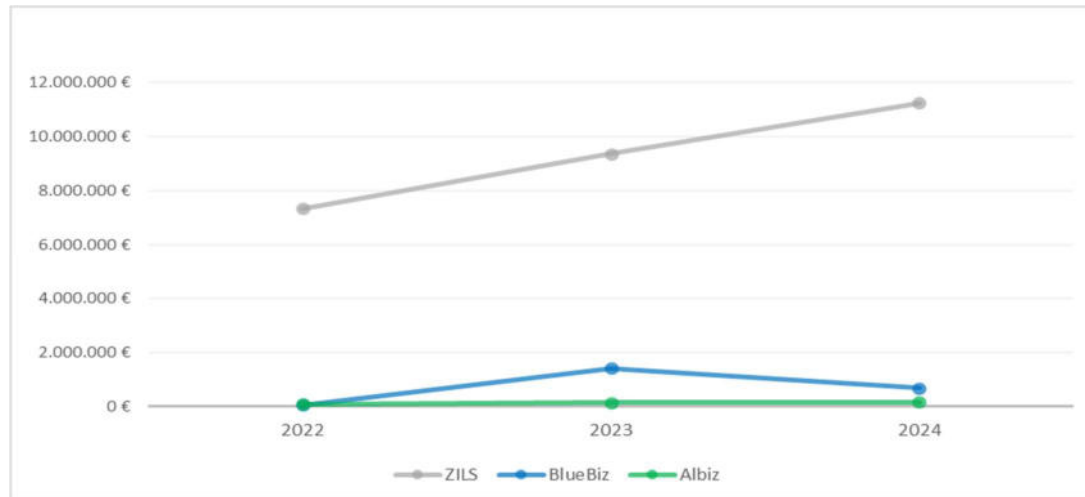


## VIII. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A aicep Global Parques apresentou um excelente desempenho económico e financeiro em 2024, alcançando o seu melhor Resultado Líquido de sempre, no valor de 7.872.976 EUR. Este montante representou um aumento de 11% face ao período homólogo de 2023, 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 10.641.692 EUR, a ZILS foi a principal contribuinte, com 11.231.993 EUR, seguida pelo BlueBiz com 674.774 EUR e o Albiz com 167.221 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 -1.432.296 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:






A ZILS foi a principal responsável pela variação positiva total de 12% do resultado antes de impostos em relação a 2023, contribuindo com o maior valor absoluto. No conjunto das unidades Operacionais de negócio, a ZILS representa 93% do Resultado Operacional.

O BlueBiz apresenta uma redução no resultado devido a uma indemnização de 953.738 EUR registada em 2023, pela saída antecipada do cliente Mecahers do BlueBiz. Tratou-se de uma situação extraordinária e não repetível.



Quadro 14: Variação Resultado Antes de Impostos.

	 Ziis Global Parques	 BlueBiz Global Parques	 Albiz Global Parques
<b>2024/2023</b>	<b>20%</b>	<b>50% *</b>	<b>19%</b>

\*Excluído o efeito da indemnização recebida em 2023, pela saída antecipada do cliente Mecahers.

Ao analisar a estrutura de ganhos da empresa, cujo montante total ascende a 27,3 milhões de EUR, verifica-se que o Volume de Negócios representa 24,6 milhões de EUR, correspondendo a 90% do total. Importa salientar que 75% do Volume de Negócios provém das rendas de cedência de direitos de superfície.

Quadro 15: Volume de Negócios.

(em EUR)

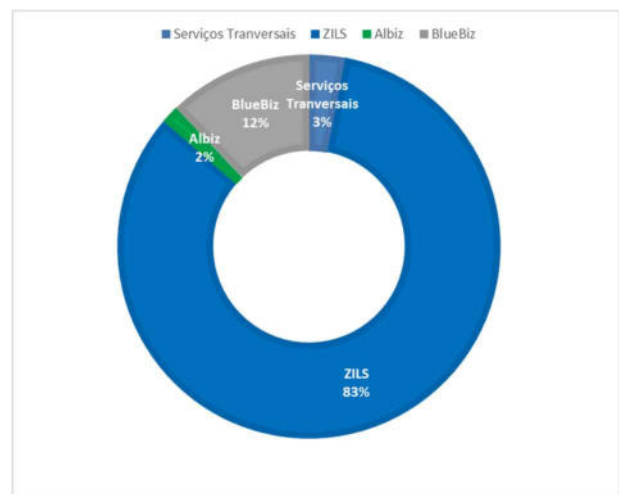
Volume de Negócios (€)	2022	2023	2024	Variação 2023/2022	Variação 2024/2023
Cedência de Direitos de Superfície	12.740.540	15.952.676	18.442.421	25,2%	15,6%
Aluguer de Instalações	2.299.909	2.733.042	3.170.263	18,8%	16,0%
Outras Prestações de Serviços	1.723.259	1.854.360	2.944.558	7,6%	58,8%
<b>TOTAL</b>	<b>16.763.708</b>	<b>20.540.077</b>	<b>24.557.242</b>	<b>22,5%</b>	<b>19,6%</b>

Destacam-se ainda os Rendimentos Suplementares, que totalizam 1,04 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.

O conjunto de proveitos da empresa é gerado maioritariamente por atividades correntes não financeiras, o que evidencia a sustentabilidade económica da aicep Global Parques. No entanto, em 2024 registou-se um ganho total de 726 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 22.771.135 EUR, correspondente a 83% do total.

No que diz respeito aos gastos operacionais totais, com um total de 16.697.699 EUR em 2024, é relevante





destacar que a soma da renda do IAPMEI e do *Fee* da DGTF ascende a 7.838.875 EUR, representando assim 47% do total destes gastos.

Quadro 16: Gastos Operacionais.

(em EUR)

Gastos (€)	2022		2023		2024	
	valor	Peso	valor	Peso	valor	Peso
Renda IAPMEI	3.370.127	27,2%	4.189.842	29,1%	5.072.512	30,4%
Amortizações	2.318.235	18,7%	2.259.087	15,7%	2.255.476	13,5%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.194.172	17,7%	2.266.557	15,8%	3.115.235	18,7%
Gastos com pessoal	1.658.243	13,4%	1.755.382	12,2%	1.992.889	11,9%
FEE DGTF	1.907.968	15,4%	2.392.902	16,6%	2.766.363	16,6%
Perdas por Imparidade Clientes	157.670	1,3%	93.625	0,7%	165.745	1,0%
Outros	234.555	1,9%	159.916	1,1%	397.758	2,4%
Impostos	118.058	1,0%	111.952	0,8%	111.902	0,7%
Compensações CM Sines	417.018	3,4%	1.148.531	8,0%	819.819	4,9%
<b>TOTAL</b>	<b>12.376.046</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.377.793</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.697.699</b>	<b>100,0%</b>

O montante em “Caixa e seus Equivalentes”, de 22.292.873 EUR, superior em 9% ao verificado em 31 de dezembro de 2023, representa 44% do ativo total líquido.

Em 2024 efetuou-se o pagamento à DGTF (através do IAPMEI) do *Fee* da DGTF, correspondente ao ano de 2023, no valor de 2.058.337 EUR. Adicionalmente, realizou-se o pagamento da renda de 2023 ao IAPMEI, no total de 4.593.552 EUR (incluindo IVA), e ainda ao pagamento de dividendos relativos ao exercício de 2023, no valor de 6.756.637 EUR.

É igualmente relevante destacar o peso de 46% 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 1.710 mil EUR, dos quais 827 mil EUR (48%), estavam abaixo dos 60 dias de atraso. Não se preveem problemas no recebimento dos valores em dívida.

Em relação ao passivo, os “Diferimentos”, com um valor de 2.417.544 EUR, refletem, essencialmente, os rendimentos provenientes da cedência de direitos de superfície já faturados, mas respeitantes a períodos vincendos (2025). Na rubrica “Outras dívidas a pagar”, com um saldo de 11.214.483, destacam-se o *fee* da



DGTF, com o valor de 2.978.747 EUR, a renda a pagar ao IAPMEI no valor de 5.072.512 EUR, as cauções de clientes com o valor de 1.240.522 EUR, cauções de fornecedores no valor de 452.568 EUR e o valor de 685.382 EUR, registado para eventual cobertura de responsabilidades na Tecmaia.

Quadro 17: Indicadores.

INDICADORES ECONÓMICOS	2022	2023	2024	PAO 2024	Variação	
					REAL 2024- REAL 2023	REAL 2024-PAO 2024
EBITDA (R.Operacional antes Amortizações, Depreciações, Imparidades, Provisões e Reversões)	8.109.064 €	11.879.074 €	13.062.913 €	12.045.596 €	1.183.838 €	1.017.317 €
Rentabilidade das Vendas (RL/VN)	25,7%	34,63%	32,06%	27,19%	-2,57 p.p.	4,87 p.p.
Rentabilidade de Capitais Próprios (RL/Capitais Próprios)	14,22%	21,37%	22,90%	21,17%	1,52 p.p.	1,73 p.p.
Rentabilidade do Ativo (RL/Ativo Total)	9,7%	15,41%	15,40%	15,24%	-0,01 p.p.	0,16 p.p.
<b>INDICADORES FINANCEIROS</b>						
Autonomia Financeira (Capital Próprio/Ativo Total)	68,5%	72,09%	67,27%	72,02%	-4,82 p.p.	-4,75 p.p.
Solvabilidade (Capital Próprio/Passivo Total)	2,18	2,58	2,06	2,57	-0,53	-0,52

Quadro 18: Prazo médio de pagamento.

(em dias)

PMP	2023	2024	Variação 24/23	
			Valor	%
Prazo (dias)	10,0	14,7	4,7	47%

## CONTROLO ORÇAMENTAL

O Resultado Líquido do exercício, no valor de 7.872.976EUR, apresentou uma variação positiva de 11% face ao Orçamento, representando um acréscimo de 764.806 EUR. Este desvio está associado a uma redução de 2% nos ganhos operacionais reais face ao orçamentado, mais do que compensada pela redução de 10% em gastos operacionais. Destaca-se em particular:

- Uma redução de 2% nos ganhos em “Direitos de Superfície”, totalizando menos 421 mil euros e uma redução de 28% em “Outras Prestações de Serviços”, representando uma diminuição de cerca de 1,2 milhões de euros. Para esta variação o principal contributo resulta de contratos de reserva que se previa converter em contratos de direitos de superfície a que se juntaria o contrato de prestação de serviços, no início do ano, mas que só foram formalizados mais tarde;



- Registo em 2024 de ganhos resultantes da remuneração das aplicações financeiras no valor de 726 mil euros, não tendo sido previsto qualquer valor no orçamento;
- Redução de 22% nos fornecimentos e serviços externos, para a qual contribuíram de forma mais significativa, a redução nos gastos em deslocações, conservação e trabalhos especializados;
- Redução de 7% nas despesas com Pessoal, resultante, principalmente, do facto de a nomeação dos novos órgãos sociais estar prevista no PAO de 2024 para março, mas ter ocorrido apenas em agosto, apesar de estar em pleno só em setembro de 2024. Até julho, a comissão executiva era composta por dois administradores, passando a contar com apenas um em agosto. Acresce que o PAO previa a atribuição de um prémio de gestão ao Administradores executivos, o que não veio a ocorrer, dado que o Contrato de Gestão se encontra em curso de análise na UTAM. Adicionalmente, esta redução foi influenciada pelos fluxos de saída e entrada de trabalhadores;
- A renda do IAPMEI teve uma variação de -2% e o *Fee* da DGTF teve redução igual. O cálculo do valor da renda está diretamente associado ao resultado da ZILS enquanto o *fee* da DGTF está indexado aos rendimentos gerados pelos direitos de superfície;
- Redução do valor das Amortizações, uma vez que alguns investimentos previstos não se concretizaram, não se encontrarem concluídos ou iniciaram o período de capitalização mais tarde do que o previsto;
- Os gastos de atividades assessorias associados à atividade das florestas e dos areiros tiveram um valor muito inferior ao previsto no orçamento.

Quadro 19: Resultados.

(em EUR)

Resultados Totais (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
Total de Rendimentos e Ganhos	23.911.650	28.003.830	27.339.391	-664.440	-2,4%	3.427.741	14,3%
Total de Gastos e Perdas	14.377.793	18.549.379	16.697.699	-1.851.680	-10,0%	2.319.906	16,1%
Resultado Antes de Impostos	9.533.857	9.454.452	10.641.692	1.187.240	12,6%	1.107.835	11,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>7.112.250</b>	<b>7.108.170</b>	<b>7.872.976</b>	<b>764.806</b>	<b>10,8%</b>	<b>760.726</b>	<b>10,7%</b>



Quadro 20: Resultado antes de Imposto, por Unidade.

(em EUR)

Resultado Antes de Impostos (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
<b>Unidades Operacionais de Negócio</b>	<b>10.900.100</b>	<b>12.048.217</b>	<b>12.073.988</b>	<b>25.771</b>	<b>0,2%</b>	<b>1.173.888</b>	<b>10,8%</b>
ZILS	9.355.117	11.525.285	11.231.993	-293.291	-2,5%	1.876.876	20,1%
Bluebiz	1.404.701	364.598	674.774	310.176	85,1%	-729.928	-52,0%
Albiz	140.281	158.334	167.221	8.887	5,6%	26.939	19,2%
<b>Unidades Operacionais de Suporte</b>	<b>-1.366.243</b>	<b>-2.593.765</b>	<b>-1.432.296</b>	<b>1.161.469</b>	<b>44,8%</b>	<b>-66.053</b>	<b>-4,8%</b>
<b>Total</b>	<b>9.533.857</b>	<b>9.454.452</b>	<b>10.641.692</b>	<b>1.187.240</b>	<b>12,6%</b>	<b>1.107.835</b>	<b>11,6%</b>

Quadro 21: Volume de Negócios.

(em EUR)

Volume de Negócios (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
Cedência de Direitos de Superfície	15 952 676	18 863 380	18 442 421	-420 959	-2,2%	2 489 745	15,6%
Aluguer de Instalações	2 733 042	3 185 501	3 170 263	-15 238	-0,5%	437 222	16,0%
Outras Prestações de Serviços	1 854 360	4 095 635	2 944 558	-1 151 077	-28,1%	1 090 198	58,8%
<b>TOTAL</b>	<b>20 540 077</b>	<b>26 144 516</b>	<b>24 557 242</b>	<b>-1 587 274</b>	<b>-6,1%</b>	<b>4 017 165</b>	<b>19,6%</b>

Quadro 22: Resultados ZILS.

(em EUR)

ZILS (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
Prestações de Serviços	18.193.237	23.405.446	21.774.370	-1.631.075	-7,0%	3.581.133	19,7%
Rendimentos Suplementares	32.948	24.500	104.286	79.786	325,7%	71.338	216,5%
Outros Rendimentos e Ganhos	1.344.350	1.120.456	892.479	-227.977	-20,3%	-451.871	-33,6%
<b>Total de Rendimentos e Ganhos</b>	<b>19.570.534</b>	<b>24.550.401</b>	<b>22.771.135</b>	<b>-1.779.266</b>	<b>-7,2%</b>	<b>3.200.601</b>	<b>16,4%</b>
FSE	1.000.607	1.785.160	1.165.489	-619.671	-34,7%	164.881	16,5%
Renda do IAPMEI	4.189.842	5.196.919	5.072.512	-124.407	-2,4%	882.670	21,1%
Fee da DGTF	2.392.902	2.829.507	2.766.363	-63.144	-2,2%	373.462	15,6%
Pessoal	239.656	240.046	231.306	-8.740	-3,6%	-8.350	-3,5%
Gastos em Atividades Acessórias	3.497	303.492	151.553	-151.939	-50,1%	148.057	4234,1%
Imparidades em Dívidas a Receber	68.944	70.277	165.745	95.468	135,8%	96.801	140,4%
Outros Gastos e Perdas	1.217.893	1.299.925	902.451	-397.474	-30,6%	-315.442	-25,9%
Amortizações	1.102.076	1.299.791	1.083.723	-216.068	-16,6%	-18.353	-1,7%
<b>Total de Gastos e Perdas</b>	<b>10.215.417</b>	<b>13.025.117</b>	<b>11.539.142</b>	<b>-1.485.975</b>	<b>-11,4%</b>	<b>1.323.725</b>	<b>13,0%</b>
<b>Resultado Antes de Impostos</b>	<b>9.355.117</b>	<b>11.525.285</b>	<b>11.231.993</b>	<b>-293.291</b>	<b>-2,5%</b>	<b>1.876.876</b>	<b>20,1%</b>



Quadro 23: Resultados BlueBiz.

(em EUR)

BLUEBIZ (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
Aluguer de Instalações	1.949.913	2.318.339	2.336.116	17.777	0,8%	386.203	19,8%
Rendimentos Suplementares	410.878	706.270	933.930	227.660	32,2%	523.051	127,3%
Outros Rendimentos e Ganhos	1.063.538	0	53.722	53.722	n.a.	-1.009.816	-94,9%
Total de Rendimentos e Ganhos	3.424.329	3.024.609	3.323.768	299.159	9,9%	-100.561	-2,9%
FSE	746.470	1.352.848	1.384.698	31.850	2,4%	638.228	85,5%
Pessoal	186.159	194.256	191.757	-2.499	-1,3%	5.598	3,0%
IMPARIDADE EM INVEST. FINANCEIRO	16	0	0	0	n.a.	-16	na
Imparidades em Dívidas a Receber	24.681	0	0	0	na	-24.681	-100,0%
Outros Gastos e Perdas	113.108	130.652	102.996	-27.656	-21,2%	-10.113	-8,9%
Amortizações	949.192	982.255	969.544	-12.711	-1,3%	20.351	2,1%
Total de Gastos e Perdas	2.019.628	2.660.011	2.648.994	-11.017	-0,4%	629.367	31,2%
<b>Resultado Antes de Impostos</b>	<b>1.404.701</b>	<b>364.598</b>	<b>674.774</b>	<b>310.176</b>	<b>85,1%</b>	<b>-729.928</b>	<b>52,0%</b>

Quadro 24 - Resultados Albiz.

(em EUR)

ALBIZ (€)	2023	2024		Variação		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento		Real 2024- Real 2023	
Aluguer de Instalações	368.063	420.731	411.203	-9.528	-2,3%	43.140	11,7%
Rendimentos Suplementares	2.863	0	0	0	na	-2.863	na
Outros Rendimentos e Ganhos	10.250	0	2.471	2.471	na	-7.780	-75,9%
Total de Rendimentos e Ganhos	381.177	420.731	413.674	-7.057	-1,7%	32.497	8,5%
FSE	61.413	84.445	78.900	-5.545	-6,6%	17.486	28,5%
Outros Gastos e Perdas	14.285	14.606	14.766	160	1,1%	481	3,4%
Amortizações	165.197	163.347	152.787	-10.559	-6,5%	-12.409	-7,5%
Total de Gastos e Perdas	240.895	262.397	246.453	-15.944	-6,1%	5.558	2,3%
<b>Resultado Antes de Impostos</b>	<b>140.281</b>	<b>158.334</b>	<b>167.221</b>	<b>8.887</b>	<b>5,6%</b>	<b>26.939</b>	<b>19,2%</b>



# IX.

## INVESTIMENTOS





## IX. INVESTIMENTOS

### REALIZAÇÕES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Em 2024 o valor dos investimentos ascendeu a um total de 3,7 mil EUR, representando um acréscimo de 1,8 mil EUR face a 2023.

Quadro 25: Investimentos.

	TIPO DE INVESTIMENTO	TOTAL (€)
ALBIZ	Requalificação de Edifícios	39.997,84
	Outros AFT - Sinalética	1.444,00
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	2.055,00
<b>ALBIZ Total</b>		<b>43.496,84</b>
BLUEBIZ	Requalificação de Edifícios	1.553.176,62
	Redes Viárias & Vedações	11.740,96
	Equipamento Administrativo	2.589,14
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	24.694,06
<b>BLUEBIZ Total</b>		<b>1.592.200,78</b>
ZILS	Requalificação de Edifícios	2.750,00
	Redes Viárias & Vedações	281.557,74
	Outras Redes de Edifícios	75.752,83
	Loteamentos de Zonas Industriais	1.687.439,26
	Equipamento Básico	179,00
	Equipamento Administrativo	2.927,02
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	645,00
<b>ZILS Total</b>		<b>2.051.250,85</b>
S. CENTRAIS	Software	5.089,96
	Equipamento Administrativo	26.772,25
	Requalificação de Edifícios	11.203,56
	Outros Ativos Fixos Tangíveis	814,40
<b>S. CENTRAIS Total</b>		<b>43.880,17</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>3.730.828,64</b>

### CONTROLO ORÇAMENTAL

O Plano de Investimentos para 2024 previa um montante total de 13,1 mil EUR, no entanto, no final do período foram concretizados 3,7 mil EUR, representando uma realização de 29% do valor inscrito no PAO 2024.

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 assim como a dificuldade de obtenção dos pareceres por parte das entidades externas foram determinantes para não se conseguir executar as previsões de investimento em Loteamentos de Zonas Industriais, em sede de PAO 2024. Nestes projetos em que não se concretizou o investimento previsto estão incluídos o loteamento C1 SU, onde está situado o cliente Start Campus, o Loteamento A1, onde estão os clientes Madoqua Power2X e Repsol Polímeros, e o Loteamento A3, onde se localizam os clientes CALB, Madoqua Power2X, Madoqua NH3 e Repsol Polímeros.

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 2024 e que também não se conseguiu concretizar.

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.

No BlueBiz, a complexidade do processo de licenciamento do projeto de autonomização e atualização da rede elétrica do BlueBiz, junto da E-REDES, fez com que só no final do ano de 2024 estivessem reunidas as condições para lançamento de uma consulta ao mercado.

Também a obra de construção de uma rede viária dentro do Edifício 1, prevista em 2024, não foi possível iniciar, devido a dificuldades na conclusão e licenciamento do projeto.

Ainda no BlueBiz, relativamente à instalação de painéis fotovoltaicos, para a qual estava prevista uma verba, optou-se por alterar a forma de execução da mesma, decidindo-se que, em vez de ser a aicep Global Parques a investir numa UPAC, o investimento será realizado pela entidade responsável pela instalação que venderá a energia gerada à aicep Global Parques, eliminando assim a necessidade de investimento direto.

(em EUR)

INVESTIMENTOS (€)	2023	2024		Variação	
		Orçamento	Real	Real - Orçamento	
Loteamentos de Zonas Industriais	332.210	4.226.700	1.687.439	- 2.539.261	-60,1%
Outras Redes de Edifícios	1.084	1.730.706	75.753	- 1.654.953	-95,6%
Redes Viárias & Vedações	312.401	3.125.442	293.299	- 2.832.143	-90,6%
Outras Construções	-	10.000	-	- 10.000	-100,0%
Requalificação de Edifícios	1.175.703	3.523.172	1.607.128	- 1.916.044	-54,4%
Equipamento Administrativo	18.495	107.500	32.288	- 75.212	-70,0%
Equipamento Básico	221	-	179	179	n.a.
Equipamento de Transporte	29.137	-	-	-	n.a.
Outros Ativos Fixos Tangíveis	16.104	141.000	28.208	- 112.792	-80,0%
Outros AFT - Sinalética	-	74.327	1.444	- 72.883	-98,1%
Desenvolvimento Portugal <i>Site Selection</i>	14.469	25.000	-	- 25.000	-100,0%
Software	-	95.000	5.090	- 89.910	-94,6%
<b>TOTAL</b>	<b>1.899.824</b>	<b>13.058.847</b>	<b>3.730.829</b>	<b>- 9.328.018</b>	<b>-71,4%</b>



aicep Global Parques



# X.

## PERSPETIVAS PARA 2025





## X. PERSPETIVAS PARA 2025

Em 2025 será dada prioridade à implementação do plano estratégico para o triénio de 2024-2026 aprovado em Assembleia Geral de 25 de novembro 2024. Este documento assume primordial importância para garantir que os parques e serviços da aicep Global Parques promovam a competitividade da economia nacional e que sejam instrumentos 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.

Em particular, procura-se contribuir para o desenvolvimento de um plano de ação da política industrial nacional, que posicione o país no movimento global de reorganização das cadeias de valor, com o reforço do papel de Portugal como agente ativo na política industrial europeia, em conformidade com a Medida 28. Indústria 2045, deste Programa:

- Disponibilizar espaços infraestruturados e plataformas para localização de empresas e/ou de entidades não empresariais;
- Ser um veículo da capacitação do território nacional para o investimento;
- Prestar serviços de gestão integrada em parques empresariais;
- Aplicar o modelo *Environment, Social e Governance - ESG* que integra a sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e boa governação e que será um ativo que, garantida a sua adaptação à realidade da aicep Global Parques, permitirá promover a sua competitividade e atrair investimento no mercado internacional, enquanto beneficia a sociedade e o planeta.

Este Plano Estratégico terá de ser, obrigatoriamente, dinâmico face ao atual contexto geopolítico de volatilidade e incerteza que vivemos, dado que a nossa atividade depende fortemente de decisões políticas europeias nas suas diversas vertentes - económica, fiscal, comercial e ambiental -, bem como do desenvolvimento de novas tecnologias.

A aicep Global Parques, em estreita articulação com a aicep Portugal Global, continuará a trabalhar na coordenação das políticas públicas nas áreas da indústria, da inovação e das infraestruturas, potenciadoras de um crescimento sustentável e resiliente em Portugal, em sintonia com as exigências e desafios do atual quadro macroeconómico mundial.

Preocupação fulcral e transversal à empresa será a de contribuir para o aumento da competitividade dos parques empresariais sob sua gestão. Será dada continuidade ao trabalho com os diversos atores, na esfera do Estado e do poder local, como no ecossistema privado, potenciando a melhoria da matriz de variáveis críticas de atratividade dos parques, como a rede de infraestruturas, práticas sustentáveis e a necessidade



de reduzir a pegada de carbono, a implementação de medidas que visem aperfeiçoar o quadro regulamentar através da simplificação e standardização de certos procedimentos administrativos em matéria de ambiente e de urbanismo.

Com a finalização da revisão do plano de urbanização da ZILS, avançaremos para a certificação ambiental do mesmo. Paralelamente será divulgado o Plano Estratégico Ambiental iniciado em 2024 e serão consultadas as entidades envolvidas no mesmo. É fundamental compatibilizar os diversos interesses territoriais e urbanos, garantindo um desenvolvimento sustentável, em que sejam implementadas as devidas e justas medidas compensatórias ambientais, face ao plano estratégico para a ZILS, que envolve simultaneamente zonas para a indústria e áreas para as atividades de suporte à descarbonização da mesma, nomeadamente a produção de energia verde.

O “Portugal Site Selection”, como plataforma de consultoria na identificação de localizações empresariais e apoio na instalação de empresas, continuará a merecer a nossa atenção, com o carregamento de informação de novas áreas disponíveis, densificando o seu papel como instrumento para a promoção do território nacional para o investimento.

Finalmente, no que respeita à APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, da qual a aicep Global Parques é associada fundadora e assume a presidência da direção, pretende-se um incremento da atividade no sentido da capacitação dos parques empresariais nacionais para o acolhimento de mais investimento.

A colaboração estreita com a AICEP, EPE, no programa AICEP na Estrada, que visa potenciar todas as regiões, nomeadamente as do interior com menor densidade, é fundamental para a dinamização de dois importantes instrumentos, o *Portugal Site Selection* e a *Associação Portuguesa de Parques Empresariais*. Neste domínio realçar igualmente o trabalho iniciado com as diversas CCDR na partilha de informação e dinamização de ações conjuntas.

Por último, iremos ao longo de 2025 densificar o relacionamento institucional com entidades nacionais e estrangeiras, designadamente as homólogas dos países da CPLP com foco na cooperação de gestão de parques no mercado de Angola onde estamos já a trabalhar para a assinatura e ativação de um protocolo de colaboração coma a AIPEX - Agência de Investimento Privado e Promoção das Exportações de Angola, entidade homóloga da AICEP naquele mercado.



aicep Global Parques



# XI.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS





## **XI. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O **Resultado Líquido do Exercício** apurado ascende a **7 872 976,10 EUR**.

Propõe-se a sua aplicação da seguinte forma:

Reserva Legal	393 649,00 EUR
Conforme vontade dos acionistas	7 479 327,10 EUR

# XII.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS





## 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 2024, refletidos nos bons resultados da empresa;
- A todos os clientes pela sua preferência pela aicep Global Parques e por Portugal, pelos seus investimentos produtivos tão impactantes na economia nacional;
- Às Administrações Portuárias de Sines e do Algarve; e de Setúbal e Sesimbra, pela estreita colaboração;
- Às Autoridades Públicas, nomeadamente ao Ministério dos Negócios Estrangeiros, ao Ministério da Economia, 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, 06 de março de 2025

**O Conselho de Administração:**

**Presidente do Conselho de Administração**

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

**Ricardo  
Arroja**

Digitally signed by Ricardo  
Arroja  
Date: 2025.03.07 12:09:39 Z

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

Isabel Luísa Caldeira Gonçalves Ferreira Cardoso Manso Preto

Assinado por: **ISABEL LUÍSA CALDEIRA GONÇALVES FERREIRA  
CARDOSO MANSO PRETO**  
Num. de Identificação: 09498893  
Data: 2025.03.06 18:00:27+00'00'

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

Nuno César Viana Azevedo

Assinado por: **Nuno César Viana Azevedo**  
Num. de Identificação: 11884366  
Data: 2025.03.06 18:06:32+00'00'

**Vogal do Conselho de Administração, executivo**

Manuel António Rodrigues Gaeiras

Assinado por: **Manuel António Rodrigues Gaeiras**  
Num. de Identificação: 06247013  
Data: 2025.03.06 18:03:30+00'00'

**Vogal do Conselho de Administração, não executivo**

Philomène da Costa Dias

Assinado por: **Philoméne da Costa Dias**  
Num. de Identificação: 12472897  
Data: 2025.03.07 09:39:52+00'00'



aicep Global Parques



# XIII.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO





## 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 2024, 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, 06 de março de 2025.

### **O Conselho de Administração:**

#### **Presidente do Conselho de Administração**

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

#### **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





## XIV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

*(em EUR)*

BALANÇO (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2024	2023
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	6	23 705 419,64	22 217 686,35
Propriedades de investimento	7	45 593,10	47 167,76
Ativos intangíveis	8	20 834,94	31 927,77
Outros investimentos financeiros	9	23 678,67	23 678,67
Ativos por impostos diferidos	10	558 056,40	577 443,83
		<b>24 353 582,75</b>	<b>22 897 904,38</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes	11	1 709 510,32	1 873 180,44
Estado e outros entes públicos	19	1 710 301,38	341 157,01
Outros créditos a receber	11	561 009,12	172 020,20
Diferimentos	12	488 865,50	460 000,06
Caixa e depósitos bancários	4	22 292 872,74	20 412 599,69
		<b>26 762 559,06</b>	<b>23 258 957,40</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>51 116 141,81</b>	<b>46 156 861,78</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	13	20 186 305,00	20 186 305,00
Prêmios de emissão	13	3 602 551,32	3 602 551,32
Reservas legais	14	2 670 814,19	2 315 201,19
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	15	53 950,34	59 391,26
		<b>26 513 620,85</b>	<b>26 163 448,77</b>
Resultado líquido do período		7 872 976,10	7 112 249,84
<b>Total do capital próprio</b>		<b>34 386 596,95</b>	<b>33 275 698,61</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	18	3 006 843,55	942 091,99
Estado e outros entes públicos	19	90 673,86	75 573,56
Outras dívidas a pagar	20	11 214 483,26	9 098 606,27
Diferimentos	21	2 417 544,19	2 764 891,35
		<b>16 729 544,86</b>	<b>12 881 163,17</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>16 729 544,86</b>	<b>12 881 163,17</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>51 116 141,81</b>	<b>46 156 861,78</b>



aicep Global Parques

**O Conselho de Administração:**

**Presidente do Conselho de Administração**

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

**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

Assinado por: **PATRÍCIA ISABEL FREITAS**

**ALVES BRAVO DE SOUSA**

Num. de Identificação: 10277384

Data: 2025.03.07 12:34:38+00'00'



**CARTÃO DE CIDADÃO**



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(em EUR)

RENDIMENTOS E GASTOS (€)	NOTAS	PERÍODOS	
		2024	2023
Vendas e serviços prestados	24	24 557 241,87	20 540 077,10
Subsídios à exploração	15,24	9 752,62	-
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		-	-
Fornecimento e serviços externos	25	-8 187 746,73	-6 456 398,53
Gastos com o pessoal	26	-1 992 889,26	-1 755 382,17
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	-165 744,85	-86 130,13
Provisões (aumento / reduções)		-	-
Aumentos / reduções de justo valor		-	-16,44
Outros rendimentos	24,27	2 772 396,36	3 364 077,64
Outros gastos	28	-4 095 842,25	-3 813 283,42
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>12 897 167,76</b>	<b>11 792 944,05</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	29	-2 255 475,89	-2 259 087,34
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		-	-
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>10 641 691,87</b>	<b>9 533 856,71</b>
Juros, dividendos e rendimentos similares obtidos		-	-
Juros e gastos similares suportados		-	-
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>10 641 691,87</b>	<b>9 533 856,71</b>
Imposto sobre o rendimento do período	10	-2 768 715,77	-2 421 606,87
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>7 872 976,10</b>	<b>7 112 249,84</b>

### O Conselho de Administração:

#### Presidente do Conselho de Administração

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

#### 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***(em Euros)*

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (€)</b>	<b>Notas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Recebimentos de clientes		25 013 067,76	20 003 813,50
Pagamentos a fornecedores		-11 043 460,60	-9 462 323,89
Pagamentos ao pessoal		-1 783 467,22	-1 695 675,16
<b>Fluxos gerados pelas operações</b>		<b>12 186 139,94</b>	<b>8 845 814,45</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		-238 094,92	2 948 477,01
Outros recebimentos / pagamentos		-1 943 936,21	-2 207 860,06
<b>Fluxos das atividades operacionais [1]</b>		<b>10 004 108,81</b>	<b>9 586 431,40</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-1 915 993,97	-1 647 719,44
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		-	844,89
Subsídios ao investimento		-	-
Juros e rendimentos similares		548 795,05	238 752,60
Dividendos		-	-
<b>Fluxos das atividades de investimento [2]</b>		<b>-1 367 198,92</b>	<b>-1 408 121,95</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		-6 756 636,84	-4 086 070,67
Outras operações de financiamento		-	-
<b>Fluxos das atividades de financiamento [3]</b>		<b>-6 756 636,84</b>	<b>-4 086 070,67</b>
Varição de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		1 880 273,05	4 092 238,78
Efeito das diferenças de câmbio		0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		20 412 599,69	16 320 360,91
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do exercício</b>	<b>4</b>	<b>22 292 872,74</b>	<b>20 412 599,69</b>



**O Conselho de Administração:**

**Presidente do Conselho de Administração**

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

**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



## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

							<i>(em Euros)</i>
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
<b>Saldo em 1 de janeiro de 2023</b>		20 186 305,00	3 602 551,32	2 100 144,19	64 832,04	4 301 127,67	30 254 960,22
Alterações no período:							
Ajustamentos por impostos diferidos						-	-
						4 301 127,67	4 301 127,67
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>20 186 305,00</b>	<b>3 602 551,32</b>	<b>2 100 144,19</b>	<b>64 832,04</b>	<b>7 112 249,84</b>	<b>30 254 960,22</b>
Resultado integral						11 413 377,51	34 556 087,89
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						-	-
Operações com detentores de capital no exercício:							
Realizações de capital						-	-
Realizações de prémios de emissão						-	-
Distribuições	16	-	-	215 057,00	-	(4 301 127,67)	(4 086 070,67)
Entradas para cobertura de perdas		-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	(5 440,78)	-	(5 440,78)
<b>Saldo em 1 de janeiro de 2024</b>		<b>20 186 305,00</b>	<b>3 602 551,32</b>	<b>2 315 201,19</b>	<b>59 391,26</b>	<b>7 112 249,84</b>	<b>33 275 698,61</b>
Alterações no período:							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	-	-
		<b>20 186 305,00</b>	<b>3 602 551,32</b>	<b>2 315 201,19</b>	<b>59 391,26</b>	<b>7 112 249,84</b>	<b>33 275 698,61</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>						<b>7 872 976,10</b>	<b>7 872 976,10</b>
Resultado integral						14 985 225,94	41 148 674,71
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	15	-	-	-	(5 440,92)	-	(5 440,92)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>20 186 305,00</b>	<b>3 602 551,32</b>	<b>2 670 814,19</b>	<b>53 950,34</b>	<b>7 872 976,10</b>	<b>34 386 596,95</b>

### O Conselho de Administração:

#### Presidente do Conselho de Administração

Ricardo Nuno Moreira Coutinho de Almeida Arroja

#### 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





## ÍNDICE

XV. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....	107
1. Nota Introdutória	107
2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras	108
3. Principais Políticas Contabilísticas	109
4. Caixa e Depósitos Bancários	111
5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros	112
6. Ativos Fixos Tangíveis	112
7. Propriedades de Investimento	115
8. Ativos Intangíveis	116
9. Outros Investimentos Financeiros	116
10. Imposto sobre o Rendimento	117
11. Clientes e Outros Créditos a Receber	119
12. Diferimentos ativos	120
13. Capital	120
14. Reservas	121
15. Subsídios	121
16. Dividendos	122
17. Locações operacionais - locatários	123
18. Fornecedores	123
19. Estado e outros entes públicos	123
20. Outras Dívidas a pagar	124
21. Diferimentos passivos	124
22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos	124
23. Partes relacionadas	124
24. Rédito	125
25. Fornecimento e serviços externos	126
26. Gastos com o pessoal	127
27. Outros rendimentos	127
28. Outros Gastos	127
29. Amortizações	128
30. Resultado por ação	128
31. Acontecimentos após a data do balanço	128



## 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 infraestruturização, a promoção, a transmissão ou a locação de espaços destinados à implantação de empresas e entidades não empresariais, bem como a prestação, direta ou indireta, de serviços de apoio aos clientes.

A empresa opera, fundamentalmente, em Portugal.

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

A atual estrutura organizativa da aicep Global Parques começou a ganhar forma em 2004, com o processo de fusão que então juntou a API Parques (anterior designação da aicep Global Parques e sociedade incorporante), a Sodias2 e a PGS - Sociedade de Promoção e Gestão de Áreas Industriais e Serviços, S. A., com o objetivo de criar uma única entidade dotada de massa crítica adequada aos novos desafios que se desenhavam na área da oferta de soluções globais de localização empresarial em Portugal.

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

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

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

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



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

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

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

Os documentos de prestação de contas, onde são incluídas as demonstrações financeiras da Empresa, encontram-se disponíveis em [www.globalparques.pt](http://www.globalparques.pt).

As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros.

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

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

## **2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras**

### **Referencial contabilístico**

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

### **Disposições do SNC derogadas no exercício**

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



### **3. Principais Políticas Contabilísticas**

#### **Bases de apresentação**

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

#### **Participações financeiras**

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

#### **Ativos fixos tangíveis**

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

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

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

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

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

#### **Loações**

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 2024 estavam em vigor dois contratos de aluguer operacional que englobam dez viaturas.

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



### **Propriedades de investimento**

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

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

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento, relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais, são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”.

### **Ativos intangíveis**

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

### **Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis**

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

### **Especialização dos exercícios**

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

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

### **Imposto sobre o rendimento**

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

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis



ou tributáveis em exercícios subsequentes, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor.

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

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

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

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

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

#### **Subsídios do Governo**

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

#### **4. Caixa e Depósitos Bancários**

Na demonstração dos fluxos de caixa, a Caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários e aplicações de tesouraria de curto prazo (depósitos a prazo), imediatamente mobilizáveis. A Caixa e seus equivalentes em 31-12-2024 e 31-12-2023 têm a seguinte composição:



	2024	2023
Numerário	1 130,76	881,47
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	311 741,98	721 718,22
Aplicações de tesouraria	21 980 000,00	19 690 000,00
<b>Caixa e seus equivalentes</b>	<b>22 292 872,74</b>	<b>20 412 599,69</b>
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
<b>Caixa e depósitos bancários</b>	<b>22 292 872,74</b>	<b>20 412 599,69</b>

## 5. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

## 6. Ativos Fixos Tangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, os movimentos ocorridos nos ativos fixos tangíveis, e nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foram os seguintes:

(em EUR)

2024	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)
<b>Saldo final</b>	<b>2 469 165,56</b>	<b>49 498 892,91</b>	<b>268 970,23</b>	<b>112 509,02</b>	<b>993 072,86</b>	<b>1 609 764,03</b>	<b>4 787 279,68</b>	<b>59 739 654,29</b>
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)
<b>Saldo final</b>	<b>502 003,81</b>	<b>32 720 329,54</b>	<b>264 735,15</b>	<b>77 909,91</b>	<b>957 231,51</b>	<b>1 512 024,73</b>	<b>-</b>	<b>36 034 234,65</b>
<b>Ativo líquido</b>	<b>1 967 161,75</b>	<b>16 778 563,37</b>	<b>4 235,08</b>	<b>34 599,11</b>	<b>35 841,35</b>	<b>97 739,30</b>	<b>4 787 279,68</b>	<b>23 705 419,64</b>

(em EUR)

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



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

DESCRIÇÃO	<i>(em EUR)</i>		
	2024	2023	PROPRIETÁRIO
Esteiras da ZILS	5 479,63	5 479,63	IAPMEI
Demolições Zona D1	139 077,95	86 692,95	IAPMEI
Projeto de Drenagem Pluvial da Zona 1A e 1B	45 434,81	45 434,81	IAPMEI
Loteamento Zona 2 II Fase -Projecto e Licenças	300 189,68	230 033,16	IAPMEI
Polo B da ZAL- disponibilização terrenos	764 979,20	662 025,57	IAPMEI
Requalificação Edifício	2 750,00	-	IAPMEI
Painéis Fotovoltaicos CNZ	-	274 100,44	IAPMEI
Loteamento Zona 3	266 013,90	103 515,34	IAPMEI
Loteamento Zona 6	156 879,51	108 460,13	IAPMEI
Preparação Terreno Zona 7 e 9	62 626,99	62 626,99	IAPMEI
Loteamento Zona 9	203 037,33	87 515,71	IAPMEI
Loteamento Zona 10	3 282,90	-	IAPMEI
Estrada Carbogal	1 216 140,93	-	IAPMEI
Rotunda Nó de S. Torpes - Projecto	34 804,15	32 416,65	IAPMEI
Rede Drenagem Zils	233 503,25	38 252,29	IAPMEI
Rede Elétrica	1 800,00	-	IAPMEI
Sistema de Eficência EnergéticaZILS	539,40	539,40	IAPMEI
<b>TOTAL</b>	<b>3 436 539,63</b>	<b>1 737 093,07</b>	



ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS IMPLANTADO EM PROPRIEDADE ALHEIA

*(em EUR)*

BEM-DESCRIÇÃO	2024	2023	PROPRIETÁRIO
Rede Elétrica do Edifício ZILS	179 270,00	179 270,00	IAPMEI
Obras de requalificação do Edifício ZILS	714 953,78	714 953,78	IAPMEI
Requalificação e inversão de marcha Av. Oeste	130 280,95	130 280,95	IAPMEI
Estrada da Carbogal	668 528,28	668 528,28	IAPMEI
Sinalética	168 188,39	168 188,39	IAPMEI
Acesso Zona 9 e 10 da ZILS	1 379 203,95	1 379 203,95	IAPMEI
Requalificação da Estrada da Palmeira	619 474,97	619 474,97	IAPMEI
Caminho Emergência Zona 2	165 675,93	165 675,93	IAPMEI
Bacia Retenção e Drenagem Zona 1	28 214,29	28 214,29	IAPMEI
Proteção das Esteiras	53 925,45	53 925,45	IAPMEI
Loteamento e urbanização da Zona 10-ZILS	2 291 598,53	2 291 598,53	IAPMEI
Loteamento da Zona 10-passagem superior	1 091 366,35	1 091 366,35	IAPMEI
Requalificação da estrada da Carbogal	162 001,65	162 001,65	IAPMEI
Loteamento da Zona 2	5 089 179,76	5 089 179,76	IAPMEI
Rede viária do loteamento da Zona 2	935 417,93	935 417,93	IAPMEI
Rede viária do acesso à Zona 2	2 010 898,15	2 010 898,15	IAPMEI
Taludes e drenagens do loteamento Zona 2 - ZILS	343 292,87	343 292,87	IAPMEI
Parque TIR ZILS - repavimentação	164 771,17	164 771,17	IAPMEI
Bolsa de Estacionamento ZILS	96 273,44	96 273,44	IAPMEI
Parque de Estacionamento Zona 2	116 518,42	116 518,42	IAPMEI
Estrada da EDP na ZILS - repavimentação	50 704,91	50 704,91	IAPMEI
Avenida da Ibera na ZILS - repavimentação	65 686,78	65 686,78	IAPMEI
Obra acessórios redes de água na Zona 2 ZILS	83 377,15	83 377,15	IAPMEI
Eixo 6 - Zona 2 ZILS	280 593,36	280 593,36	IAPMEI
Estrada da Petrogal-Metalsines	580 870,57	580 870,57	IAPMEI
Eixo 5.1 - Zona 2 ZILS	249 167,42	249 167,42	IAPMEI
Iluminação Zona 1	16 222,92	16 222,92	IAPMEI
Reclassificação do jardim da Galiza	3 494,05	3 494,05	IAPMEI
Lote 2C ZILS - disponibilização lote Repsol Portuguesa	82 602,62	82 602,62	IAPMEI
Grupo Gerador Edifício Zils	55 676,43	55 676,43	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão A da Galiza	23 747,63	23 747,63	IAPMEI
Beneficiação do Pavilhão Alvenaria da Galiza	46 561,80	46 561,80	IAPMEI
Requalificação Rotunda da Carbogal	485 866,22	485 866,22	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Ar	207 030,41	207 030,41	IAPMEI
Monitorização Ambiental - Agua	204 829,33	204 829,33	IAPMEI
Vedações	4 283,24	4 283,24	IAPMEI
Reabilitação de Apartamentos	398 829,32	398 829,32	IAPMEI
Ligação energia elétrica Zona 10 da ZILS	105 232,67	105 232,67	IAPMEI
Expansão ETLA	38 993,88	38 993,88	IAPMEI
Elevadores CN ZILS	105 625,00	105 625,00	IAPMEI
Sombreamento fotovoltaico	67 364,90	67 364,90	IAPMEI
<b>TOTAL</b>	<b>19 565 794,86</b>	<b>19 565 794,86</b>	



## VIDAS ÚTEIS E DEPRECIÇÃO

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 2 237 718,44 EUR (2 243 581,79 EUR em 2023), foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.

## 7. Propriedades de Investimento

Durante os exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, o movimento ocorrido nas propriedades de investimento, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

*(em EUR)*

	2024		2023	
	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	34 569,58	34 569,58	32 994,92	32 994,92
Amortizações do exercício	1 574,66	1 574,66	1 574,66	1 574,66
Saldo final	36 144,24	36 144,24	34 569,58	34 569,58
<b>Valor líquido</b>	<b>45 593,10</b>	<b>45 593,10</b>	<b>47 167,76</b>	<b>47 167,76</b>

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

2024 *(em EUR)*

	Rendimentos de rendas	Gastos diretos	Amortizações do exercício	Resultado
Arrendadas:				
<b>Apartamentos Sto André</b>	8 181,95	(1 741,05)	(1 574,66)	4 866,24

2023 *(em EUR)*

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

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 2024 como em 2023, foram registadas em “Gastos de Depreciação e Amortização”.



## 8. Ativos Intangíveis

Durante os exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

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	
<b>Ativo líquido</b>	<b>15 744,98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 834,94</b>	

2023						(em EUR)
	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total	
Ativo bruto:						
Saldo inicial	808 101,58	-	113 982,14	10 711,87	932 795,59	
Aquisições	10 366,87	-	-	4 102,54	14 469,41	
Transferências e abates	14 814,41	-	-	-14 814,41	-	
Saldo final	833 282,86	-	113 982,14	-	947 265,00	
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial	787 424,20	-	113 982,14	-	901 406,34	
Amortizações do exercício	13 930,89	-	-	-	13 930,89	
Saldo final	801 355,09	-	113 982,14	-	915 337,23	
<b>Ativo líquido</b>	<b>31 927,77</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31 927,77</b>	

## 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 16 182,79 EUR (13 930,89 EUR em 2023), foram registadas nas rubricas de gastos de depreciação e amortização.

## 9. Outros Investimentos Financeiros

Durante os exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, o movimento ocorrido nas rubricas “Outros Investimentos Financeiros”, bem como nas respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:



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
<b>Ativo líquido</b>	<b>5 714,67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 964,00</b>	<b>-</b>	<b>17 964,00</b>	<b>23 678,67</b>

2023

(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	4 838,63	-	-	648 364,00	-	648 364,00	653 202,63
Outras variações	876,04	-	-	-	-	-	876,04
Saldo final	5 714,67	-	-	648 364,00	-	648 364,00	654 078,67
Perdas por imparidade acumuladas:							
Saldo inicial	-	-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
Saldo final	-	-	-	630 400,00	-	630 400,00	630 400,00
<b>Ativo líquido</b>	<b>5 714,67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 964,00</b>	<b>-</b>	<b>17 964,00</b>	<b>23 678,67</b>

## 10. Imposto sobre o Rendimento

A empresa encontra-se sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC"), à taxa de 21%, sobre a matéria coletável, e à Derrama Municipal de 1,5%, (Câmara Municipal de Sines). Adicionalmente, desde 1 de janeiro de 2012, os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de EUR são sujeitos a derrama estadual, sobre o lucro superior a 1 500 000 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 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

<b>GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO</b>	(em EUR)	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	2 749 328,34	2 411 629,24
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
	2 749 328,34	2 411 629,24
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de dif. temporárias	19 387,43	9 977,63
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
	19 387,43	9 977,63
<b>Gasto com impostos sobre o rendimento</b>	<b>2 768 715,77</b>	<b>2 421 606,87</b>



	(em EUR)	
<b>RECONCILIAÇÃO IMPOSTO CORRENTE</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>7 872 976,10</b>	<b>7 112 249,84</b>
Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,5%	1 771 419,62	1 600 256,21
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%	158 841,47	97 881,92
Gasto com impostos sobre o rendimento decorrente da tributação autónoma	8 200,26	5 778,70
<b>Diferenças permanentes:</b>		
Correcções relativas a exercícios anteriores	412,95	1 960,17
Multas, Coimas e Juros compensatórios	9,95	-
Outros	3 965,90	587,37
Imposto sobre o Rendimento (corrente e diferido)	622 961,05	544 861,55
Menos valias Contabilísticas	-	-
Mais valias Contabilísticas	(1 613,25)	(15 002,05)
Encargos evidenciados em docs emitidos por SP com NIF inexistente ou inválido	185,19	203,03
Benefícios fiscais	(2 424,36)	(2 370,89)
50% da diferença negativa entre as mais e menos valias fiscais	800,87	7 450,86
<b>Diferenças temporárias:</b>		
Ajustamentos de transição	-	-
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	15 933,85	-
Reversão de perdas por imparidade tributadas (artº 35, n3)	-	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Alterações taxas de IRC	-	-
Provisões não dedutíveis e perdas por imparidade fiscal/ n/ ded em activos financeiros	-	-
Perdas imparidade activ depreciáveis n aceites fiscal. c/ desvalorizações excepcionais	(9 365,17)	(9 977,63)
	<b>2 749 328,33</b>	<b>2 411 629,24</b>
<b>Gasto (rendimento) com imposto corrente</b>	<b>2 749 328,33</b>	<b>2 411 629,24</b>
Gasto (rendimento) com imposto diferido		
Ded. perdas imparidade ativ depreciáveis n. aceites fiscal/com desvaloriz. Excepc.	8 948,94	9 977,63
Ajustamentos de transição		
Perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	(15 225,68)	-
Perdas por imparidade activos não depreciáveis	-	-
Alterações taxas de IRC	25 664,17	-
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	-	-
Redução das perdas Imparidade dívidas a receber não aceites fiscalmente	-	-
	<b>19 387,43</b>	<b>9 977,63</b>
<b>Gasto (rendimento) com impostos sobre o rendimento</b>	<b>2 768 715,77</b>	<b>2 421 606,87</b>

## IMPOSTOS DIFERIDOS

Os ativos e passivos por impostos diferidos, em 31-12-2024 e em 31-12-2023, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:

	(em EUR)	
	<b>Ativos por impostos diferidos</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Prejuízos fiscais reportáveis</b>		
<b>Ajustamentos de Transição:</b>		
Desreconhecimento de Ativos		
Perdas de Imparidade	272 444,09	281 393,03
<b>Diferenças derivadas de perdas por imparidade:</b>		
Imparidade de contas a receber	15 225,68	-
Cobertura de prejuizo de investimentos financeiros	141 839,54	141 839,54
Imparidade de investimentos não depreciáveis	154 211,25	154 211,25
Alteração taxa IRC	(25 664,17)	-
<b>Total</b>	<b>558 056,40</b>	<b>577 443,83</b>



(em EUR)

	Ativos tangíveis	Dívidas de cobrança duvidosa	Investimentos financeiros	Outras contas a pagar	Outros	Total
<b>Ativos por impostos diferidos:</b>						
Saldo em 1 de janeiro de 2023	291 370,67	-	141 839,54	154 211,25	-	587 421,46
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(9 977,63)	-	-	-	-	(9 977,63)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 1 de janeiro de 2024</b>	<b>281 393,03</b>	<b>-</b>	<b>141 839,54</b>	<b>154 211,25</b>	<b>-</b>	<b>577 443,83</b>
Alterações de perímetro	-	-	-	-	-	-
Efeito da conversão cambial	-	-	-	-	-	-
Efeito da alteração taxa imposto	-	-	-	-	-	-
Imposto s/rendimento	(8 948,94)	15 225,68	-	-	(25 664,17)	(19 387,43)
Capital próprio	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>272 444,09</b>	<b>15 225,68</b>	<b>141 839,54</b>	<b>154 211,25</b>	<b>(25 664,17)</b>	<b>558 056,40</b>

## 11. Clientes e Outros Créditos a Receber

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023, as contas a receber da Empresa têm a seguinte composição:

(em EUR)

	2024			2023		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
<b>Correntes:</b>						
Clientes, conta corrente	1 709 510,32	-	1 709 510,32	1 873 180,44	-	1 873 180,44
Clientes, cobrança duvidosa	1 281 694,46	(1 281 694,46)	-	1 119 164,68	(1 119 164,68)	-
<b>Total Clientes</b>	<b>2 991 204,78</b>	<b>(1 281 694,46)</b>	<b>1 709 510,32</b>	<b>2 992 345,12</b>	<b>(1 119 164,68)</b>	<b>1 873 180,44</b>
Ganhos a debitar n+1	-	-	-	-	-	-
Subsídios a receber	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	528 670,37	-	528 670,37	139 681,45	-	139 681,45
Caução Areeiros	32 338,75	-	32 338,75	32 338,75	-	32 338,75
<b>Total Outros Créditos a Receber</b>	<b>561 009,12</b>	<b>-</b>	<b>561 009,12</b>	<b>172 020,20</b>	<b>-</b>	<b>172 020,20</b>
	<b>3 552 213,90</b>	<b>(1 281 694,46)</b>	<b>2 270 519,44</b>	<b>3 164 365,32</b>	<b>(1 119 164,68)</b>	<b>2 045 200,64</b>

No decurso do exercício findo em 31-12-2024, foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber no montante de 165 744,85 EUR (93 625,06 EUR em 2023).

O valor registado de reversões de perdas por imparidade em 2024 foi nulo (7 494,93 EUR em 2023).

A antiguidade da rubrica “Clientes” em 31-12-2024 e em 31-12-2023 é como segue:



(em EUR)

	2024			2023		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não vencido	342 246,47		342 246,47	99 573,69		99 573,69
Vencido:						
0-6 meses	1 114 199,82	47 066,03	1 067 133,79	1 795 978,74	32 700,53	1 763 278,21
6-12 meses	257 275,18	84 338,40	172 936,78	62 646,84	52 318,30	10 328,54
12-18 meses	191 318,86	64 125,58	127 193,28	58 348,60	58 348,60	-
18-24 meses	51 964,14	51 964,14	-	95 096,45	95 096,45	-
> 24 meses	1 034 200,31	1 034 200,31	-	880 700,80	880 700,80	-
	<b>2 991 204,78</b>	<b>1 281 694,46</b>	<b>1 709 510,32</b>	<b>2 992 345,12</b>	<b>1 119 164,68</b>	<b>1 873 180,44</b>

## 12. Diferimentos ativos

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” têm a seguinte composição:

(em EUR)

Natureza	2024	2023
Fee DGTF	337 379,39	386 277,40
Seguros	86 536,42	21 035,72
Outros gastos a reconhecer	64 949,69	52 686,94
	<b>488 865,50</b>	<b>460 000,06</b>

Estes gastos serão reconhecidos no exercício de 2025. O *Fee* da DGTF traduz uma percentagem de 15% sobre os rendimentos de direitos de superfície, especializados mensalmente, relevando-se no período os rendimentos e os gastos do ano e diferindo os relativos a períodos subsequentes.

## 13. Capital

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 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
	<b>20 186 305,00</b>	<b>4 037 261</b>		

O Capital Social, emitido pela empresa em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2024	2023
Capital:		
Valor nominal	20 186 305,00	20 186 305,00
Prémios de emissão	3 602 551,32	3 602 551,32
	<b>23 788 856,32</b>	<b>23 788 856,32</b>



#### 14. Reservas

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

*(em EUR)*

	Reserva legal	Outras Reservas		
		Reservas livres	Outras	Total outras reservas
Quantia em 1 janeiro 2023	-	-	-	-
<i>Aplicação de resultado 2022</i>	2 315 201,19	-	-	-
<b>Quantia em 31 dezembro 2023</b>	<b>2 315 201,19</b>	-	-	-
<i>Aplicação de resultado 2023</i>	355 613,00	-	-	-
<b>Quantia em 31 dezembro 2024</b>	<b>2 670 814,19</b>	-	-	-

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 31-12-2024 e em 31-12-2023:

2024 *(em EUR)*

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



2023

(em EUR)

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

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 9 752,62 EUR.

## 16. Dividendos

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.



Os dividendos atribuídos aos acionistas, referentes ao exercício findo em 2022, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 27 de fevereiro de 2023, a 4 086 070,67 EUR (dividendo bruto de 1,026021611 EUR por ação).

O pagamento ocorreu em 29 de março de 2023.

### 17. Locações operacionais - locatários

Em 31-12-2024, a empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com 10 viaturas ligeiras, os quais se encontram denominados em euros. O gasto relacionado com locações operacionais reconhecido nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023 foi como segue:

	<i>(em EUR)</i>	
	2024	2023
Pagamentos contratualizados	71 205,50	65 034,90
	<b>71 205,50</b>	<b>65 034,90</b>

### 18. Fornecedores

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 as dívidas a “Fornecedores” têm a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	2024	2023
Fornecedores	3 006 843,55	942 091,99
	<b>3 006 843,55</b>	<b>942 091,99</b>

O valor de 2024, com uma variação significativa relativamente a 2023, está associado à conclusão de serviços e obras diversas, no final do ano, dos quais cerca de 2,1 milhões de EUR, estão associados a investimentos realizados na ZILS e no BlueBiz.

### 19. Estado e outros entes públicos

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 as rubricas de “Estado e Outros Entes Públicos” têm a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>			
	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
<i>Pagamentos por conta</i>	342 599,05	-	104 504,13	-
<i>Estimativa de imposto</i>	(5 160 957,58)	-	(2 411 629,24)	-
<i>Retenção na fonte</i>	6 246 051,59	-	2 443 521,15	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	38 538,41	-	33 449,02
Imposto sobre o valor acrescentado	282 608,32	-	204 760,97	-
Contribuições para a Segurança Social	-	52 135,45	-	42 124,54
Outros impostos (Fundos de compensação)	-	-	-	-
	<b>1 710 301,38</b>	<b>90 673,86</b>	<b>341 157,01</b>	<b>75 573,56</b>



## 20. Outras Dívidas a pagar

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 a rubrica “Outras Dívidas a Pagar” tem a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2024	2023
<b>Outras Dívidas a Pagar</b>		
Fee DGTF	2 978 746,84	2 319 618,52
Renda IAPMEI	5 072 511,55	4 189 841,99
Cauções Clientes	1 240 522,10	909 670,60
Cauções Fornecedores	452 568,39	365 444,43
IMI	199 387,43	199 387,46
Pessoal (est. Férias+subs. Férias)	265 244,54	221 099,01
Transferência Tecmaia	685 381,81	685 381,81
Outros	320 120,60	208 162,45
	<b>11 214 483,26</b>	<b>9 098 606,27</b>

## 21. Diferimentos passivos

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	(em EUR)	
	2024	2023
<b>Rendimentos a reconhecer</b>		
Direitos de superfície	2 249 195,46	2 575 182,29
Rendas	9 483,99	5 255,67
Outras prestações de serviços	158 864,74	184 453,39
	<b>2 417 544,19</b>	<b>2 764 891,35</b>

Os valores correspondentes a Direitos de Superfície, Rendas e Outras Prestações de Serviços, referem-se a valores faturados em 2024 e que, no âmbito da especialização do exercício, se reportam a períodos futuros, no caso 2025.

## 22. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Em 31-12-2024 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 31-12-2024 e em 31-12-2023, têm a seguinte composição:



(em EUR)

Remuneração	2024	2023
Benefícios de curto prazo pessoal chave de gestão		
Conselho de Administração	359 568,87	244 816,51
	<b>359 568,87</b>	<b>244 816,51</b>

#### TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No decurso dos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

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 significativa IAPMEI	5 792 931,76	-	-	-	-	
	<b>5 797 781,76</b>	-	-	<b>15 987,51</b>	-	

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

#### SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 a empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

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	-	-	-	-	-	-	
Entidades com influência significativa IAPMEI	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	

2023							(em EUR)
Parte relacionada	Contas a receber correntes	Dívidas cob. Duvidosa	Contas a receber Liquidas	Contas a pagar correntes	Cauções contratuais	Total Contas a Pagar	
Empresa-mãe AICEP, EPE	-	-	-	553,50	1 200,00	1 753,50	
Entidades com influência significativa IAPMEI	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	<b>553,50</b>	<b>1 200,00</b>	<b>1 753,50</b>	

#### 24. Rédito

O rédito reconhecido pela empresa, nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:



(em EUR)

	2024	2023
Direitos de Superfície	18 442 420,73	15 952 675,74
Aluguer de Instalações	3 170 263,39	2 733 041,77
Outras Prestações de Serviços	2 944 557,75	1 854 359,59
Rendimentos Suplementares	948 635,43	506 874,49
Subsídios à Exploração	9 752,62	-
Reversões	-	7 494,93
Rendimentos Propriedades Investimento	8 181,95	7 910,15
Compensações CM Sines	819 819,42	1 148 530,52
Ganhos em instrumentos financeiros	726 466,88	401 315,40
Outros	269 292,68	1 299 447,55
	<b>27 339 390,85</b>	<b>23 911 650,14</b>

Em 31-12-2024 e em 31-12-2023 a rubrica “Vendas e Serviços Prestados” tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2024	2023
Direitos de Superfície	18 442 420,73	15 952 675,74
Aluguer de Instalações	3 170 263,39	2 733 041,77
Outras Prestações de Serviços	2 944 557,75	1 854 359,59
	<b>24 557 241,87</b>	<b>20 540 077,10</b>

## 25. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2024	2023
Trabalhos Especializados	607 646,60	605 879,95
Renda IAPMEI	5 072 511,55	4 189 841,99
Publicidade e Propaganda	24 543,99	22 659,94
Vigilância e Segurança	252 434,70	238 790,25
Honorários	-	39,66
Comissões	8 941,51	-
Conservação e Reparação	704 339,55	419 119,97
Ferramentas	7,90	157,00
Livros e Documentação Técnica	1 288,97	1 248,63
Material de Escritório	2 510,75	3 300,37
Artigos Para Oferta	10 322,65	10 915,88
Eletricidade	934 405,93	418 842,10
Combustível e Fluidos	41 082,72	40 573,40
Água	5 633,77	10 613,26
Deslocações, Estadas e Transportes	36 300,98	42 684,55
Rendas e Alugueres	82 363,80	76 297,61
Comunicações	24 129,66	13 623,15
Seguros	230 237,80	225 671,52
Contencioso e Notariado	21 349,82	9 058,98
Despesas de Representação	9 612,97	18 781,93
Limpeza, Higiene e Conforto	87 029,81	78 401,90
Outros Fornecimentos e Serviços	31 051,30	29 896,49
	<b>8 187 746,73</b>	<b>6 456 398,53</b>



## 26. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o Pessoal” nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Órgãos Sociais</i>		
Remunerações dos órgãos sociais	285 242,15	197 299,97
Encargos sobre vencimentos	67 662,15	45 873,72
Seguros acidentes de trabalho	898,57	1 289,49
Outras	5 766,00	353,33
<b>Sub- total Órgãos Sociais</b>	<b>359 568,87</b>	<b>244 816,51</b>
<i>Pessoal</i>		
Remunerações do pessoal	1 310 891,74	1 218 087,04
Encargos sobre vencimentos	293 429,95	273 226,83
Seguros acidentes de trabalho	7 980,57	6 233,16
Outras	21 018,13	13 018,63
<b>Sub- total Pessoal</b>	<b>1 633 320,39</b>	<b>1 510 565,66</b>
	<b>1 992 889,26</b>	<b>1 755 382,17</b>

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 2024 e em 2023).

## 27. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos”, nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

	<i>(em EUR)</i>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Rendimentos suplementares:</i>		
Consumos diversos Bluebiz/Albiz	933 929,60	423 011,85
Consumos diversos Zils	14 705,83	20 814,14
Outros Lisboa	0,00	63 048,50
Indemnizações por sinistro	13 474,78	3 635,06
Imputação subsídios investimento	5 440,92	5 440,78
Acerto Pro-rata IVA	76 027,55	188 954,14
Compensações CM Sines	819 819,42	1 148 530,52
Correções de exercícios anteriores	22 587,59	49 931,41
<b>Outros:</b>	<b>886 410,67</b>	<b>1 460 711,24</b>
Alienações	7 170,00	70 821,14
Ganhos em instrumentos financeiros	726 466,88	401 315,40
Benefícios de Penalidades Contratuais	0,00	953 738,13
Outros	152 773,79	34 836,57
	<b>2 772 396,36</b>	<b>3 364 077,64</b>

## 28. Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023 tem a seguinte composição:



(em EUR)

	2024	2023
Impostos	111 902,12	111 952,34
Correções relativas a períodos anteriores	1 835,33	8 711,85
Donativos	35 424,65	36 321,33
Quotizações	24 922,02	24 309,57
Fee DGTF	2 766 363,21	2 392 901,50
Compensação CMS	819 819,42	1 148 530,52
Gastos de Atividades Assessorias	151 553,49	3 496,80
Outros	167 551,31	70 818,24
Encargos Bancários	16 470,70	16 241,27
	<b>4 095 842,25</b>	<b>3 813 283,42</b>

### 29. Amortizações

A rubrica de “Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização”, nos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, tem a seguinte composição:

(em EUR)

	2024	2023
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	2 237 718,44	2 243 581,79
Propriedades de investimento (Nota 7)	1 574,66	1 574,66
Intangíveis (Nota 8)	16 182,79	13 930,89
	<b>2 255 475,89</b>	<b>2 259 087,34</b>

### 30. Resultado por ação

O resultado básico por ação, dos exercícios findos em 31-12-2024 e em 31-12-2023, foi determinado como segue:

(em EUR)

	2024	2023
Resultado líquido do exercício	7 872 976,10	7 112 249,84
Número médio ponderado de ações em circulação	4 037 261	4 037 261
<b>Resultado por Ação básico</b>	<b>1,9501</b>	<b>1,7617</b>

### 31. Acontecimentos após a data do balanço

Nada a referir



# XVI.

## CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES LEGAIS





## 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 2024 (PAO 2024).

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

Quanto à gestão de risco financeiro e cumprimento dos limites máximos do acréscimo de endividamento definidos para 2024, apurados nos termos das orientações do ofício-circular de instruções para elaboração dos Instrumento Previsionais de Gestão – 2024, é relevante destacar que a aicep Global Parques continua a não possuir qualquer endividamento ou financiamento externo.

Na análise da evolução do Prazo Médio de Pagamento a fornecedores, em conformidade com a RCM n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, registou-se uma variação de +47% em relação a 2023, tendo ficado o prazo médio de pagamentos relativo a dezembro de 2024 em 14,7 dias, muito abaixo do limite de 30 dias previsto na RCM referida.

(em dias)

PMP	2023	2024	Variação 24/23	
			Dias	%
Prazo (dias)	10,0	14,7	4,7	47%

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. A Vogal não executiva, tem uma remuneração equivalente a 25% do valor da remuneração base do Vogal executivo, conforme art.º 29º do DL n.º 71/2007, versão atualizada. Este valor é atualizado conforme aumento geral de salários para as empresas públicas, e está deduzido de 5%, conforme Lei n.º 12-A de 2010.

As remunerações dos membros executivos do Conselho de Administração são as correspondentes ao estabelecido no Estatuto do Gestor Público, aprovado através do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, pela



Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 50/2022 de 19 de julho e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, tendo ficado expressa a possibilidade de opção pelo vencimento do lugar de origem. Os membros eleitos entraram em funções a 1 de agosto de 2024, à exceção de dois Vogais executivos que apenas iniciaram funções em 1 de setembro de 2024.

#### Composição do Conselho de Administração:

##### 1 de janeiro a 31 de julho de 2024

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração OPRLO (1)			Número Mandatos
			Forma	Data	Sim/Não	Entidade Pagadora	(O/D)	
2021-2023	Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão Executiva	Isabel Caldeira Cardoso	AG DSU	25/06/2021 16/06/2023	Sim	aicep Global Parques	O	3
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva	Miguel Gama	AG DSU	25/06/2021 16/06/2023	Não	aicep Global Parques	D	1
2021-2023	Vogal do Conselho de Administração, Não executivo	Philomène Costa Dias	AG	25/06/2021	Não	aicep Global Parques	D	3

(1) Opção pela remuneração do lugar de origem

##### 1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

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	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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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

(2) Início de funções a 01/09/2024

AG - Assembleia Geral

DSU - Deliberação Social Unânime por Escrito

Em 2024, 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
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	5.572,03	1.769,89
Miguel Gama	S	C	3.933,11	1.573,24
Philomène Costa Dias	S	C	607,02	0,00

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



01 de agosto a 31 de dezembro

Conselho de Administração	Fixado	Classificação	Remuneração Mensal Bruta (€)	
	S/N	[A/B/C]	Vencimento Mensal	Despesas Representação
Ricardo de Almeida Arroja	N.A.	C	não remunerado	
Isabel Caldeira Cardoso	S	C	5.572,03	1.769,89
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	S	C	3.933,11	1.573,24
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	S	C	4.717,13	1.573,24
Philomène Costa Dias	S	C	983,27	0,00

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

1 - Iniciou funções a 01/09/2024

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 57.000,00 EUR. 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 15.000,00 EUR, podendo ser paga de forma fracionada.

1 de janeiro a 31 de julho de 2024

Conselho de Administração	Remuneração Anual (€)			Reduções Remuneratórias	Valor Final
	Fixa	Variável	Bruta		
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)		
Isabel Caldeira Cardoso	56.965,52	N.A.	56.965,52	2.848,28	54.117,24
Miguel Gama <sup>1</sup>	56.535,32	N.A.	56.535,32	2.826,77	53.708,55
Philomène Costa Dias	4.856,17	N.A.	4.856,17	242,81	4.613,36

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

1 - Em funções até 31/07/2024



1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

Conselho de Administração	Remuneração Anual (€)			Reduções Remuneratórias	Valor Final
	Fixa	Variável	Bruta		
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)		
Isabel Caldeira Cardoso	42.281,66	N.A.	42.281,66	2.114,08	40.167,58
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	24.766,64	N.A.	24.766,64	1.238,33	23.528,31
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	28.449,17	N.A.	28.449,17	1.422,46	27.026,71
Philomène Costa Dias	5.900,64	N.A.	5.900,64	295,03	5.605,61

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

1-Início de funções a 01/09/2024

1 de janeiro a 31 de julho de 2024

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	1.053,00	Segurança Social	13.780,91	3.473,09	648,69	214,70
Miguel Gama <sup>1</sup>	13,00	1.352,00	Segurança Social	12.839,73	3.623,94	576,61	177,10
<b>Total</b>		<b>2.405,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.620,63</b>	<b>7.097,03</b>	<b>1.225,30</b>	<b>391,80</b>

1- Em funções até 31/07/2024

1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

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	1.326,00	Segurança Social	9.843,51	2.480,78	463,35	153,36
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	13,00	962,00	Segurança Social	5.663,99	1.074,50	151,59	95,63
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	13,00	975,00	Segurança Social	6.495,65	610,52	174,09	109,82
<b>Total</b>		<b>3.263,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.003,14</b>	<b>4.165,80</b>	<b>789,03</b>	<b>358,81</b>

1-Início de funções a 01/09/2024



1 de janeiro a 31 de julho de 2024

Administradores Executivos	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond anual - €	Total 2024 - €	Observações
Isabel Caldeira Cardoso	560,00	34,58	n.a.
Miguel Gama <sup>1</sup>	560,00	83,24	n.a.
<b>Total</b>	<b>1.120,00</b>	<b>117,82</b>	

1 - Em funções até 31/07/2024

1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

Administradores Executivos	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond anual - €	Total 2024 - €	Observações
Isabel Caldeira Cardoso	400,00	15,79	n.a.
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	320,00	1,62	n.a.
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	320,00	0,57	n.a.
<b>Total</b>	<b>1.040,00</b>	<b>17,98</b>	

1 - Início de funções a 01/09/2024

01 de janeiro a 31 de julho

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					Gasto total com viagens (Σ)
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		
				Identificar	Valor	
Isabel Caldeira Cardoso	4.808,29	2.797,64	-	Refeições	764,84	8.370,77
Miguel Gama <sup>1</sup>	957,78	605,00	-	Refeições	520,52	2.083,30
					<b>Total</b>	<b>10.454,07</b>

1 - Em funções até 31/07/2024

01 de agosto a 31 de dezembro

Administradores Executivos	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					Gasto total com viagens (Σ)
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		
				Identificar	Valor	
Isabel Caldeira Cardoso	692,50	200,00	-	Refeições	323,91	1.216,41
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	399,98	1.492,00	-	Refeições	270,66	2.162,64
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	558,00	91,32	-	Refeições	146,88	796,20
					<b>Total</b>	<b>4.175,25</b>

1 - Início de funções a 01/09/2024



01 de janeiro a 31 de julho

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuida	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal	Rendas Ano 2024	Prestações Contratuais Remanescentes
			(€)				(€)	(€)	Nº
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2024	789,63	5.527,41	5
Miguel Gama <sup>1</sup>	S	S	47.499,66	AOV	2019	2024	789,63	5.527,41	5

1- Em funções até 31/07/2024

1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

Administradores Executivos	Encargos Com Viaturas								
	Viatura Atribuida	Celebração de Contrato	Valor Referência Viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Renda mensal	Rendas Ano 2024	Prestações Contratuais Remanescentes
			(€)				(€)	(€)	Nº
Isabel Caldeira Cardoso	S	S	47.499,66	AOV	2019	2024	789,63	9.475,55	0
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	S	S	56.354,07	AOV	2024	2029	885,59	974,17	58
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	S	N	47.499,66	AOV	2019	2024	789,62	3.158,48	0

1- Início de funções a 01/09/2024

01 de janeiro a 31 de julho

Administradores Executivos	Plafond Combustível e Portagens (€)	Gastos anuais associados a viaturas (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Isabel Caldeira Cardoso	3.097,32	2.077,85	905,80	2.983,65	n.a.
Miguel Gama	3.429,54	1.682,48	531,20	2.213,68	n.a.

1- Em funções até 31/07/2024

01 de agosto a 31 de dezembro

Administradores Executivos	Plafond Combustível e Portagens (€)	Gastos anuais associados a viaturas (€)			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Isabel Caldeira Cardoso	2.212,37	1.125,57	482,55	1.608,12	n.a.
Nuno Azevedo <sup>1</sup>	1.573,24	890,16	275,90	1.166,06	n.a.
Manuel Gaeiras <sup>1</sup>	1.573,24	927,99	189,05	1.117,04	n.a.

1- Início de funções a 01/09/2024



1 de janeiro a 31 de julho de 2024

Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Isabel Caldeira Cardoso **	ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A.	Administradora não executiva	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	ECSP - European Chemical Site Promotion Platform	Membro do Comité Executivo	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APLOG - Associação Portuguesa de Logística	Membro da Mesa da Assembleia Geral	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APQuímica - Associação Portuguesa da Química, Petroquímica e Refinação	Membro do Conselho Estratégico	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais	Presidente da Direção	Privado
Miguel Gama *	Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa	Docente	Público
Miguel Gama **	ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida	Administrador não executivo	Privado
Miguel Gama ***	APFM - Associação Portuguesa de Facility Management	Vogal da Direção	Privado
Philomène da Costa Dias *	AICEP	Diretora	Público

\* Cargo Remunerado

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

\*\*\* Cargo não remunerado

1 de agosto a 31 de dezembro de 2024

Conselho de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Funções	Regime
Ricardo Arroja *	AICEP	Administrador executivo	Público
Isabel Caldeira Cardoso **	ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, S.A.	Administradora não executiva	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	ECSP - European Chemical Site Promotion Platform	Membro do Comité Executivo	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APLOG - Associação Portuguesa de Logística	Membro da Mesa da Assembleia Geral	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APQuímica - Associação Portuguesa da Química, Petroquímica e Refinação	Membro do Conselho Estratégico	Privado
Isabel Caldeira Cardoso **	APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais	Presidente da Direção	Privado
Nuno Azevedo *	Escola de Economia, Gestão e Ciência Política da Universidade do Minho	Docente	Público
Manuel Gaeiras **	ENA - Agência de Energia e Ambiente da Arrábida	Administrador não executivo	Privado
Philomène da Costa Dias *	AICEP	Diretora	Público

\* Cargo Remunerado

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



### 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.

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 2024, 15.000,00 EUR, acrescidos de IVA.

*1 de janeiro a 31 de julho de 2024*

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

*1 de agosto a 31 de dezembro de 2024*

Mandato (Início-Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Nº Inscrição OROC	Nº Inscrição CMVM	Forma	Data	Contratada	
2024-2026	Efetivo	BDO & Associados - SROC, Lda Representada por Mário Jorge Silvestre Neto	1192	1122	Assembleia Geral	29/07/2024	Sim	7
2024-2026	Suplente	Cláudia Gomes Sena	1691	N.A.	Assembleia Geral	29/07/2024	Sim	2

Nome	Remuneração Anual 2024 (€)		
	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 2024, 14 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.

Encontra-se em fase final de implementação um sistema de carregamento elétrico de viaturas nas instalações da empresa em Lisboa, prevendo-se a sua conclusão no início de 2025.

#### **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 (PRC) (€)	2024 Execução	2024 Orçamento	2023 Execução	2022 Execução	2021 Execução	2024/2023	
						Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	13 062 913	12 045 596	11 879 074	8 109 064	6 731 796	1 183 838	10%
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	-	n.a.
(2) FSE	2 036 167	2 631 745	1 611 861	1 524 694	1 418 870	424 306	26%
(3) Gastos com o pessoal - sem OS	1 633 320	1 664 490	1 510 566	1 383 311	1 218 042	122 755	8%
i) Indemnizações pagas por rescisão	-	-	-	-	-	-	n.a.
ii) Valorizações remuneratórias	25 301	29 951	24 709	24 119	-	592	2%
iii) Impacto da Aplicação dos IRCT	-	-	-	-	-	-	n.a.
(4) Gastos com o pessoal sem os impactos i, ii, iii	1 608 019	1 634 539	1 485 857	1 359 192	1 218 042	122 163	8%
(5) Impactos da pandemia por Covid-19 nos Gastos Operacionais	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5)</b>	<b>3 669 487</b>	<b>4 296 235</b>	<b>3 122 426</b>	<b>2 908 006</b>	<b>2 636 912</b>	<b>547 061</b>	<b>18%</b>
<b>(7) Volume de negócios (VN)<sup>a)</sup></b>	<b>24 557 242</b>	<b>26 144 516</b>	<b>20 540 077</b>	<b>16 763 708</b>	<b>13 957 962</b>	<b>4 017 165</b>	<b>20%</b>
<b>(8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>
<b>(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)</b>	<b>24 557 242</b>	<b>26 144 516</b>	<b>20 540 077</b>	<b>16 763 708</b>	<b>13 957 962</b>	<b>4 017 165</b>	<b>20%</b>
<b>(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)</b>	<b>14,94%</b>	<b>16,43%</b>	<b>15,20%</b>	<b>17,35%</b>	<b>18,89%</b>	<b>-0,26 p.p.</b>	<b>-2%</b>
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	32 969	60 240	42 685	41 003	23 136	-9 716	-23%
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	-	-	-	-	-	-	n.a.
(iii) Gastos associados à frota automóvel <sup>b)</sup>	158 866	170 306	146 513	141 586	134 650	12 353	8%
<b>(11) Total = (i) + (ii) + (iii)</b>	<b>191 834</b>	<b>230 546</b>	<b>189 197</b>	<b>182 589</b>	<b>157 786</b>	<b>2 637</b>	<b>1%</b>
<b>(12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria</b>	<b>132 418</b>	<b>414 050</b>	<b>346 816</b>	<b>60 013</b>	<b>59 722</b>	<b>-214 398</b>	<b>-61,8%</b>
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	36	36	33	31	31	3	9%
N.º Órgãos Sociais (OS)	5	5	3	5	5	2	67%
N.º Cargos de Direção (CD)	6	6	5	5	5	1	20%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	25	25	25	21	21	-	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	4	4	5	4	4	-1	-17%
N.º de viaturas	14	14	14	14	14	-	0%

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

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

**Valores deduzidos em FSE para efeitos de monitorização:**

.Gastos faturados aos clientes porque são consumos realizados pelos mesmos	1 079 069	1 339 429	654 696	669 478	447 078	424 373	65%
... Eletricidade Bluebiz	855 579	651 200	337 514	568 114	405 606	518 065	153%
... Eletricidade ZILS	2 156	3 000	2 811	2 554	2 072	-655	-23%
... Conservação Bluebiz	78 351	55 070	73 364	53 370	39 400	4 986	7%
...Task Force Urbanismo	-	174 840	-	-	-	-	n.a.
...Regularização novos terrenos ICNF	112 984	325 108	207 355	-	-	-94 372	-46%
... PU ZILS	30 000	130 211	33 652	45 440	-	-3 652	-11%
.Renda do IAPMEI	5 072 512	5 196 919	4 189 842	3 370 127	2 651 252	882 670	21%

Em relação a 2023, verifica-se um aumento de 20% 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 2%. Face a 2023 os gastos operacionais demonstraram um acréscimo de cerca de 18%. O aumento de 26% nos FSE está associado, entre outros fatores, ao acréscimo das rubricas de trabalhos especializados, conservação e eletricidade, sendo parcialmente compensado pela redução noutras rubricas, como despesas de representação, deslocações e estadas. O acréscimo de cerca de 8% nos gastos com Pessoal (excluindo órgãos sociais), resulta do aumento geral de salários, das valorizações remuneratórias, do facto da admissão



ocorrida em outubro de 2023 ter um ano completo de impacto em gastos com o pessoal em 2024 e ainda do regresso, em junho de 2024, da Diretora Administrativa e Financeira, que havia interrompido as suas funções em junho de 2023 para assumir o cargo de Administradora na AICEP, após a dissolução do respetivo Conselho de Administração.

#### 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	860.999,31	988.348,38	1.224.293,46	312.872,74
Aplicações Financeiras (CEDIC)	28.900.000,00	26.050.000,00	27.400.000,00	21.980.000,00
<b>Total</b>	<b>29.760.999,31</b>	<b>27.038.348,38</b>	<b>28.624.293,46</b>	<b>22.292.872,74</b>

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
BANCO COMERCIAL PORTUGUES, SA	2.200,88	2.297,52	2.394,16	2.490,80
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	9.326,93	7.633,05	7.749,49	7.032,29
<b>Total</b>	<b>11.527,81</b>	<b>9.930,57</b>	<b>10.143,65</b>	<b>9.523,09</b>
Juros auferidos	0,00	0,00	0,00	0,00

**RGC**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

**2024**



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 2024 (que evidencia um total de 51 116 142 euros e um total de capital próprio de 34 386 597 euros, incluindo um resultado líquido de 7 872 976 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 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Responsabilidade do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

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

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

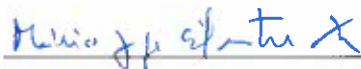
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

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

Lisboa, 10 de março de 2025



---

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

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

10 de março de 2025  
161/msn/cgs

Exmos. Senhores,

## RELATÓRIO ANUAL DA BDO

Vimos apresentar o nosso relatório anual sobre a fiscalização efetuada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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 2024, 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 10 de março de 2025, cujo conteúdo aqui se dá por integralmente reproduzido.

O trabalho realizado pode resumir-se como segue:

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

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

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

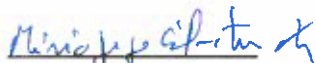
Como corolário do trabalho realizado, e no sentido de darmos cumprimento ao disposto na norma internacional de auditoria 580 - Declarações Escritas, solicitámos a V. Exas. que nos fosse enviada a denominada Declaração do Órgão de Gestão.

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

De V. Exas.

Atentamente

BDO & Associados, SROC, Lda.  
1ª Administração



Mário Silvestre Neto  
ROC - Sócio



Cláudia Gomes Sena  
ROC - Diretora

## 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 2024, 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*

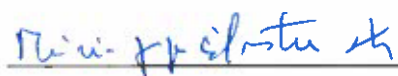
Assim, propomos:

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 2024.

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

Lisboa, 10 de março de 2025

O FISCAL ÚNICO



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