

ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.

Relatório & Contas

2023

ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.



Barreiro

Almada



Estarreja

Seixal



Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

O mundo está em permanente mudança.

A primeira mudança que surge evidente nesta mensagem, resulta do facto deste Relatório e Contas ser apresentado sob uma nova denominação societária, agora Arco Ribeirinho Sul.

A resolução do Conselho de Ministros nº 41/2023 deu origem à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., a qual é participada na totalidade pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A.

A alteração de denominação não representaria grande mudança, mas, efetivamente, perspetivam-se profundas transformações, não apenas no foco a que a gestão estará submetida, mas também na alteração do modelo de governança que esta sociedade terá de assumir.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul será, por si só, sinónimo de diálogo, de confluência de vontades e de partilha de objetivos, que necessariamente terão de ser garantidos entre a nossa empresa e todos os municípios que compõem a margem esquerda do Tejo: Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo e Alcochete.

Conforme se extrai da resolução do Conselho de Ministros que levou a esta mudança, o documento vem reconhecer a importância estratégica dos territórios sob gestão da nossa sociedade e tem como objetivo o seu desenvolvimento integrado, começando na descontaminação e remediação dos solos, de modo a permitir, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Sabemos hoje, ao contrário de práticas que floresceram durante décadas, que uma gestão sustentável, em termos sociais, económicos e ambientais se consegue se forem assegurados ciclos mais curtos entre a “*conceção, produção e mercado*” e entre a “*habitação, emprego e lazer*”. Da mesma forma, sabemos que regiões capazes de fixar pessoas nas suas áreas geográficas e de responder de forma transversal às suas ambições, conseguem gerar ecossistemas sociais ricos, capazes de se tornarem progressivamente mais robustos pela sua capacidade de atrair

peçoas e investimento, mitigando o conceito de "dormitório" e potenciando o desenvolvimento de verdadeiras comunidades, criadas em torno de valores amplamente partilhados.

Repensar 34 anos de existência da agora denominada Sociedade Arco Ribeirinho Sul, SA, nas suas incumbências e na importância vital que tem nos territórios onde se insere é um grande desafio. Desafio a que tem vindo a responder este conselho de administração desde a sua chegada, em finais do ano 2021. São pouco mais de 2 anos de assimilação de um historial complexo, da visão que existia para os territórios, das ações realizadas, das obrigações ainda por concretizar ou resolver e das necessidades críticas que nos exigem planeamento, realinhamentos e readaptação da estrutura funcional existente. O repensar da estratégia está a ser feito em estreito alinhamento com o novo acionista, a Estamo, S.A., e os principais interessados, com a ambição de reposicionar definitivamente a empresa para ações pragmáticas nos 4 anos subsequentes.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., mantém a incumbência de gerir os parques empresariais e os ativos que diretamente estão sobre sua gestão e que se encontram no Barreiro, Seixal, Almada, Estarreja, Vendas Novas, e Sobral de Monte Agraço.

Nos territórios da Arco Ribeirinho Sul, com os seus cerca de 15 quilómetros de frente ribeirinha privilegiada com o rio Tejo em Almada, Seixal e Barreiro, sente-se o potencial de complementaridade e efeito "espelho" com Lisboa, sobressaindo a grande proximidade entre margens e a maximização de zonas de acostagem que, com a sua reabilitação e revitalização, restauram dinâmicas centenárias, agora modernizadas por navegação de proximidade mais rápida, potenciando uma nova "economia do tejo", diferenciando pela positiva a consequente transformação gradual dos territórios.

Nos territórios a norte destacamos Estarreja, que tem sido decisivo em toda a história económico-financeira da empresa. Um parque industrial rentável que ilustra e homenageia a indústria química em Portugal, com uma elevada taxa de ocupação e que tem um forte potencial de desenvolvimento com a reabilitação dos ativos e com a resolução de passivos ambientais históricos.

Entendemos ser nossa missão e responsabilidade como gestores públicos, não apenas a melhoria contínua e flexibilização das organizações, com o incremento da motivação das nossas equipas, num modelo de equidade, transparência e rigor, mas também a definição e apresentação de políticas locais integradas que se caracterizem pela dinamização, rentabilização e valorização dos ativos existentes. Para tal será necessário o estabelecimento de parcerias com os diversos atores das comunidades capazes de contribuir, para que em conjunto, todos façamos um caminho que se pretende no sentido de um futuro mais profícuo e sustentável.

Não contrariando as palavras do poeta, entre toda esta mudança há uma constante que se mantém e que queremos deixar expressa nesta mensagem, é o compromisso deste Conselho de Administração e da equipa da Sociedade Arco Ribeirinho Sul de colocar todo o empenho na sua ação para que todos os objetivos explicitamente identificados sejam atingidos.

Luís Pedro Catarino

Presidente do Conselho de Administração da Arco Ribeirinho Sul, S.A.



ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A.



ÍNDICE

I - INTRODUÇÃO	11
II - GOVERNO DA SOCIEDADE	14
1. Missão, objetivos e políticas da empresa	14
2. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	15
3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas.....	16
4. Informação sobre outras transações	16
5. Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais.....	16
6. Organograma e Órgãos de Gestão	17
7. Análise da Sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental	19
8. Princípios de Bom Governo	23
9. Código de Ética.....	23
10. Sistemas de informação e controlo de riscos.....	23
11. Prevenção de conflitos de interesse	24
III - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	25
1. Atividade da empresa	25
1.1 Área Operacional e Manutenção	25
1.2 Área Comercial.....	35
1.3 Área de Projetos e Desenvolvimento.....	41
1.4 Área Financeira	42
1.5 Gestão de Pessoas e Talento.....	43
1.6 Área Jurídica	44
1.7 Sistemas de Informação	44
1.8 Qualidade, Ambiente e Segurança	45
1.9 Gestão de Aprovisionamentos	46
1.10 Compliance.....	49
2. Requalificação urbana e ambiental.....	50
I – Almada.....	51
II – Barreiro.....	51
III – Estarreja.....	52
IV – Seixal.....	52
3. Passivos Ambientais históricos.....	53
4. Participações sociais detidas pela Arco Ribeirinho Sul.....	54
IV - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	55
V - PERSPETIVAS FUTURAS	57
VI - CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES LEGAIS 2023	59
1. Objetivos de gestão e Plano de Atividades e Orçamento	59
2. Gestão de Risco Financeiro	61
3. Limite de crescimento do endividamento.....	61
4. Prazo médio de pagamento (PMP)	62
5. Recomendações do Acionista	62
7. Remunerações/honorários	62
8. Estatuto do Gestor Público Artº 32º e 33º	65
9. Despesas não documentadas ou confidenciais.....	65
10. Relatório sobre remunerações pagas a Mulheres e Homens	65
11. Plano para a Igualdade.....	65
12. Relatório anual sobre prevenção da corrupção	66
13. Contratação Pública	66
14. Sistema Nacional de Compras Públicas (SNPC).....	66
15. Medidas de Otimização da Estrutura de Gastos Operacionais	67
17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	69
18. Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas	69
19. Demonstração Não Financeira	69
20. Divulgação de informação atualizada	70

VII - ANÁLISE FINANCEIRA	72
VIII - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	75
IX - AGRADECIMENTOS	76
X - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	77
XI - NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	83
1. Nota introdutória	83
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	84
3. Principais políticas contabilísticas	84
3.1 Bases de apresentação	84
3.2 Alterações de políticas contabilísticas	84
3.2.1 Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício.	85
3.2.2 Normas, interpretações, emendas e revisões que entram em vigor em exercícios futuros.	86
3.2.3 Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia.	87
3.3 Investimentos financeiros	88
3.4 Ativos fixos tangíveis	89
3.5 Propriedades de investimento	90
3.6 Ativos intangíveis	91
3.7 Direito de uso e locações	92
3.8 Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis	94
3.9 Especialização dos exercícios	94
3.10 Imposto sobre o rendimento	94
3.11 Ativos e passivos financeiros	96
3.12 Inventários	98
3.13 Ativos não correntes detidos para venda e passivos relacionados	98
3.14 Transações e saldos em moeda estrangeira	98
3.15 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes	99
3.16 Reconhecimento do rédito	100
3.17 Acontecimentos após a data do balanço	101
3.18 Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas	101
4. Fluxos de caixa	102
5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros	102
6. Ativos fixos tangíveis	103
7. Propriedades de investimento	103
8. Ativos intangíveis	106
9. Participações financeiras	107
10. Outros ativos financeiros	108
11. Imposto sobre o rendimento	109
12. Inventários	111
13. Clientes	112
14. Outros créditos a receber	113
15. Diferimentos ativos	114
16. Capital	114
17. Reservas e resultados transitados	115
18. Dividendos	115
19. Provisões	116
20. Benefícios dos empregados	116
21. Outras dívidas a pagar	117
22. Fornecedores	119
23. Estado e outros entes públicos	120
24. Financiamentos obtidos	120
25. Diferimentos passivos	120
26. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos	121
27. Partes relacionadas	122
28. Rédito	123
29. Fornecimento e serviços externos	124
30. Gastos com o pessoal	125
31. Imparidade de investimentos não depreciáveis	125

32.	Variações de justo valor	126
33.	Outros rendimentos	126
34.	Outros gastos	127
35.	Depreciações e amortizações.....	127
36.	Juros e rendimentos similares obtidos.....	128
37.	Juros e gastos similares suportados	128
38.	Matérias ambientais	129
39.	Honorários do revisor oficial de contas	132
40.	Outras divulgações	132
41.	Acontecimentos subsequentes	132

Órgãos Sociais 2023

Mesa da Assembleia Geral

Miguel Teixeira Ferreira Roquette
Presidente

Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem
Secretária

Conselho de Administração

Luís Pedro Gonçalves Catarino
Presidente

Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Administradora Executiva

Sérgio Paulo Barradas Saraiva
Administrador Executivo

Revisor Oficial de Contas

BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
(SROC n.º 29)

I - INTRODUÇÃO

Enquadramento | Arco Ribeirinho Sul - Uma Herança Histórica

A Arco Ribeirinho Sul S.A. é uma sociedade anónima detida a 100% pela Parpública, Participações Públicas, SGPS, S.A., constituída em 20 de dezembro de 1989, sob a designação de Quimiparque – Parques Empresarias, S.A., sediada no Parque Empresarial do Barreiro.

Marcada pela história da indústria do século XX em Portugal, onde tem representado nos seus diferentes Parques o que foi o progresso e a evolução de um país em diferentes áreas industriais, entender hoje o que é a Arco Ribeirinho Sul passa por conhecer o passado dos diferentes Parques que a compõem, situados em várias cidades, nomeadamente no Barreiro, Estarreja, Seixal.

Seguindo um percurso cronológico, pelos diferentes polos industriais:

- **A Companhia União Fabril (C.U.F.)**, criada em 1865, viria a ser um marco de transição com a criação do Complexo Industrial no Barreiro em 1907 com o objetivo de produzir adubos, reforçando a sua dimensão com outro tipo de indústrias. Trabalhando ininterruptamente durante décadas, vê o seu fim anunciado enquanto empresa privada com a sua nacionalização a 12 de agosto de 1975 (Decreto-Lei nº 532/75, 25 de setembro).

Será em 1977, a 20 de dezembro, que é criada a empresa Química de Portugal, EP - Quimigal com a fusão entre C.U.F., S.A.R.L (Barreiro), o Amoníaco Português, S.A.R.L (Estarreja) e os Nitratos de Portugal, S.A.R.L (Alverca) (Decreto-Lei nº 530/77, de 30 de dezembro).

Será a partir de 1985 que a Quimigal sofrerá uma reestruturação, criando unidades fabris numa primeira fase, nas quais foram integrados os diferentes serviços que as apoiavam. Posteriormente, as unidades fabris foram autonomizadas. Será neste quadro que é criada a Quimiparque - Parques Industriais da Quimigal, empresa que tinha por missão gerir os bens patrimoniais em terrenos e em edifícios não afetos às atividades produtivas, assim como as infraestruturas de uso comum que integravam os Complexos Industriais do Barreiro e Estarreja.

A Quimiparque é constituída por escritura pública, a 20 de dezembro de 1989, onde inicia oficialmente a sua atividade em janeiro de 1990 e em Estarreja em 1991. Será neste contexto que chegam as primeiras empresas aos Parques sem serem empresas pertencentes ao grupo Quimigal, que até 1995 era o único acionista da Quimiparque, tutelada pelo Ministério da Indústria e Energia.

Nesse mesmo ano, abril de 1995, a totalidade do Capital Social da empresa foi adquirido pela PARTESTE – Participações do Estado, Gestora de Participações Sociais, S.A., atual Parpública, tutelada pelo Ministério das Finanças.

Na sequência do Despacho nº. 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, foi iniciado em outubro de 2008 o processo tendente à fusão, por incorporação dos patrimónios, da SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A. e da Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A. (sociedades incorporadas) na Quimiparque, S.A. (sociedade incorporante).

- **A Siderurgia Nacional** foi constituída numa Sociedade Anónima por escritura a 23 de dezembro de 1954 (Diário do Governo III Série nº 305/54), com o objetivo de produzir aço por via integrada, no entanto inicia apenas a sua produção em 1961; é nacionalizada a 15 de abril de 1975 (Decreto-Lei nº 205-F/75), e a 16 de dezembro de 1976 (Decreto-Lei nº 853/76) é instituída como empresa pública, onde são aprovados os seus estatutos.

Em 1991, a Siderurgia Nacional, E. P., foi transformada em sociedade anónima de capitais maioritariamente públicos e, por cisão simples desta, foi criada a Urbindústria - Empresa de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S. A, cujo objeto era o loteamento, a urbanização, a infraestruturação, a venda, a administração e operações similares ou complementares dos imóveis, rústicos ou urbanos, destacados da Siderurgia Nacional, S.A.

Em março de 2001, com a cessação definitiva da atividade siderúrgica, a empresa dedicou-se exclusivamente territórios de que era proprietária e também daqueles que lhe foram licenciados e concessionados pela APL – Administração do Porto de Lisboa, com 840 000m² e 90 000m², respetivamente.

A SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, SA, designação dada, em 2005, à Siderurgia Nacional - Empresa de Serviços, S.A, empresa criada em 1994, por destaque do património da Siderurgia Nacional, S.A. e resultante do processo de reestruturação da mesma.

Deste processo resultaram também a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Longos, S.A. e a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Planos, S.A., que foram privatizadas, em 1995.

A Baía do Tejo, S.A. enquanto empresa resultante da fusão por incorporação na Quimiparque (Barreiro) da SNEGES e da Urbindústria (Seixal) ocorrida em finais de 2009 passou a ter como missão valorizar e desenvolver os seus territórios, promovendo a sua requalificação urbana e ambiental, prosseguindo em simultâneo a atividade de gestão de Parques Empresariais localizados nos concelhos do Barreiro, de Seixal e de Estarreja. Da fusão resultou o aumento dos seus ativos financeiros, passando a deter uma carteira de participações composta pelas seguintes empresas:

- AMBISIDER – Recuperações Ambientais, S. A., detida a 100%, que atuava no mercado das demolições e ambiental – incorporada na Arco Ribeirinho Sul por fusão em 19 de junho de 2017, em cumprimento do Despacho 1494/16 SEATF;
- APIS – Associação do Parque Industrial do Seixal, detida a 93,77%, que apoiava a Empresa no desenvolvimento dos projetos de promoção do PIS-Parque Industrial do Seixal – extinta em 2014;
- ECODETRA – Sociedade de Tratamento e Deposição de Resíduos, S. A., detida a 51%, que tinha como objeto a gestão de um aterro para resíduos especiais, então em fase final de licenciamento – extinta no ano de 2018;
- PORTOSIDER – Atividades Portuárias, Lda., criada para proceder à movimentação de carga no porto fluvial do Parque Empresarial do Seixal – extinta em 2012;
- SPIVN – Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, Lda., detida a 12,5%, cujo objeto era a gestão do Parque Industrial de Vendas Novas – sociedade extinta em 2022.

Em 2012, a Baía do Tejo passou a ter igualmente como missão, a promoção do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008, de 12 de setembro, no que concerne aos territórios localizados nos Concelhos do Barreiro e Seixal e Almada, conforme competências atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 57/2012 de 12 de março.

Em cumprimento do Despacho 1494/16 SEATF e dos objetivos de gestão definidos para a empresa, a 19 de junho de 2017, operou-se a fusão por incorporação da sua subsidiária Ambisider, S.A., constituída em 2000, com o objetivo de proceder ao desmantelamento das antigas instalações da ex-Siderurgia Nacional.

Em 2019, incorporou também os ativos anteriormente detidos pelo Fundo Margueira Capital (antigos estaleiros da Lisnave em Almada, outrora empresa participada do Grupo C.U.F., com capitais portugueses, suecos e holandeses, inaugurada a 23 de junho de 1967), mantendo-se estes ativos sob sua propriedade.

- **Arco Ribeirinho Sul, S.A.**, passou a ser a nova designação da Baía do Tejo, S.A., decorrente do relançamento do projeto Arco Ribeirinho Sul, consubstanciado através da Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023

(adiante RCM). Os territórios sob gestão da Arco Ribeirinho Sul com os municípios envolvidos no projeto, Almada, Barreiro e Seixal, foram convocados a contribuir de forma integrada para a valorização e competitividade da Área Metropolitana de Lisboa, assumindo-se como “um projeto prioritário e de elevada relevância nacional”.

Na sequência da referida Resolução n.º 41/2023, já no final do ano de 2023 o acionista, Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A. (“Parpública”), promoveu:

- i) a alteração da denominação social da Arco Ribeirinho Sul, S.A. para “Arco Ribeirinho Sul, S.A.”, bem como, procedeu à alteração do seu capital e objeto social. Nesse sentido, por Deliberação Social Unânime por Escrito, datada de 24 de novembro de 2023, os estatutos da Arco Ribeirinho Sul, S.A., foram alterados passando a o seu objeto principal a consistir “no desenvolvimento do Projeto do Arco Ribeirinho Sul (ARS), nos termos previstos pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 30 de março de 2023, designadamente, através da realização de operações de requalificação e regeneração urbanística, valorização dos solos e promoção imobiliária”, continuando a manter a atividade de gestão de parques empresariais e promover a implantação nesses parques de atividades industriais, comerciais e de serviços e a fornecer-lhes os apoios necessários.
- ii) o aumento do capital social da Estamo, S.A., através de novas entradas de capital em espécie e em numerário, pela DSUE de 28 de dezembro de 2023. Das novas entradas em espécie faz parte a totalidade da participação social da Parpública na ARS que, assim, foi transmitida para a Estamo, S.A., passando esta a ser a acionista única da ARS.

Na presente data a Arco Ribeirinho Sul tem sob sua gestão, em propriedade plena ou licença de utilização cerca de 575,44ha localizados em Almada, Barreiro, Estarreja, Seixal, Sobral de Monte Agraço e Vendas Novas. No total dos territórios, na presente data a empresa gere 362 edifícios, 53km de arruamentos, 15km de frentes ribeirinhas, que se descrevem sucintamente:

Arco Ribeirinho Sul							
	Almada	Barreiro	Estarreja	Seixal	Sobral MA	Vendas Novas	Totais
Áreas (ha)	46	203	53	177	3,9	0,54	483
Áreas APL (ha)	11	11	-	70	-	-	92
Áreas totais (ha)	57	214	53	247	3,9	0,54	575
Prédios ocupados	4	158	32	8	0	2	204
Prédios desocupados	10	292	18	38	8	6	372
Prédios Totais	14	450	50	46	8	8	576
Edifícios	9	288	45	13	0	7	362
Terrenos	5	162	5	33	8	1	214
Prédios Totais	14	450	50	46	8	8	576
Armazéns	4	139	29	8	-	7	187
Comércio/Serviços	4	14	8	1	-	-	27
Equipamentos/Habitação/Outros	1	135	8	4	-	-	148
Total Edifícios	9	288	45	13	0	7	362
Clientes	5	220	50	34		1	310
Arruamentos (km)	7,6	32	9	4,5		0,21	53,31
Linhas férreas (km)		5	3	3			11
Frentes ribeirinhas (km)	2	6		6,5			14,5
Redes de águas (km)		55	25	2			82
Redes de saneamento (km)		35	17	4			56

II - GOVERNO DA SOCIEDADE

1. Missão, objetivos e políticas da empresa

Com a alteração do seu objeto social, ocorrida em 24 de novembro por DSUE do seu acionista, a Arco Ribeirinho Sul orienta-se por princípios que promovam a eficácia na utilização dos seus recursos, com equilíbrio entre investimento e a valorização dos seus territórios, prosseguindo a sua missão com dois grandes objetivos estratégicos:

- **Prosseguir os objetivos estratégicos do projeto Arco Ribeirinho Sul**

Potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos e, procedendo a todas as diligências necessárias para desenvolver um Instrumento de Gestão do Território para a Margueira (Almada).

Consolidar a estratégia de ação em matéria de passivos ambientais dos territórios geridos pela Sociedade, bem como, contribuir para a implementação das melhores práticas de gestão do património e dos ativos da Arco Ribeirinho Sul, S.A., nomeadamente em matéria de sustentabilidade, estando intrinsecamente dependente das decisões previstas de desafetação de grandes áreas territoriais do domínio publico hídrico e das respetivas dotações orçamentais.

Para os territórios da Arco Ribeirinho Sul encontram-se previstas as ações / operações, que se encontram vertidas na RCM 41/2023 e que visam dar cumprimento aos Eixos Estratégicos fundamentais de desenvolvimento e de requalificação urbanística do Projeto Arco Ribeirinho Sul, incluindo a dinamização das atividades económicas articuladas com as demais funções a diversificar no território, como habitação, comércio, serviços, turismo e lazer.

- **Dar continuidade à estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais**

Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios.

Dar continuidade à racionalização/otimização dos custos fixos de cada um dos parques empresariais e dos seus processos de atuação de modo a promover a eficácia da sua atividade.

Garantir as condições favoráveis ao normal funcionamento da empresa, designadamente as que contribuem para boa utilização dos instrumentos de gestão, gerindo os recursos disponíveis com o objetivo de dinamizar a atividade dos seus Parques Empresariais, conducente ao desenvolvimento e valorização dos ativos da empresa.

Um dos grandes desafios consiste em manter o equilíbrio de gestão entre a atividade geradora de receitas – proveniente da cedência de espaços e edifícios - e a premência de requalificação desses ativos, que em muitos casos apresentam graves problemas estruturais e de obsolescência, devido ao uso intensivo de laboração industrial e antiguidade do edificado.

O Conselho de Administração pautará a sua gestão de acordo com os seguintes princípios orientadores:

- a) Cumprimento dos princípios de divulgação transparente de informação;
- b) Adoção das melhores práticas de gestão de acordo com os princípios de bom governo das empresas públicas;
- c) Uma gestão em que os princípios éticos e deontológicos tratam com equidade todos os *stakeholders* da empresa;
- d) Prevenção de todas as situações de corrupção e de potenciais conflitos de interesses;

- e) Melhores práticas de gestão de recursos humanos e de promoção de igualdade de género;
- f) Cultura organizacional pautada por valores de responsabilidade social e ambiental.

Em suma, a Arco Ribeirinho Sul prossegue a sua missão e objetivos alicerçando-se em políticas de racionalidade e de sustentabilidade económica, social e ambiental, procurando eliminar os passivos históricos dos territórios e, em simultâneo, criar condições para a atração de investimentos e a instalação de novas atividades económicas, geradoras de emprego e desenvolvimento local, requalificando os territórios disponíveis, atribuindo-lhe funções e usos ajustados a cada momento.

2. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita

A empresa rege-se pelas normas do setor público empresarial, nos termos do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, na sua atual redação, que revogou o DL 558/99, 17 de dezembro, pela RCM nº 49/2007, de 28 de março; pelo Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável e ainda pelos seus próprios Estatutos. A sua atividade corrente encontra-se regulamentada por diversos diplomas legais e por regulamentos internos.

Internamente, os colaboradores da Arco Ribeirinho Sul estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética e Conduta e por normativos internos que estabelecem os princípios, regras e condutas a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Deve salientar-se que no ano de 2023, as medidas de compliance sobre os temas da corrupção foram reforçadas na empresa com a aprovação e implementação de um canal de denúncias (Canal de Ética) e a Política de Comunicação de Irregularidades, tendo o mesmo sido apresentado presencialmente a todos os trabalhadores e acessível ao público no website institucional da empresa (www.baiadotejo.pt).

Em conformidade com esta nova ferramenta de prevenção da corrupção, o Código de Ética e Conduta foi revisto e atualizado em outubro de 2023, tendo o mesmo sido divulgado junto de todos os trabalhadores encontrando-se publicitado no site institucional da empresa.

Em 2023, foi também aprovada em a Política de Segurança de Informação (Cibersegurança) em cumprimento do Decreto-Lei n.º 65/2021, de 30 de julho, que procede à regulamentação do regime jurídico da segurança do ciberespaço, aprovado pelo Decreto-Lei nº 46/2018, de 13 de agosto.

Para reforço da área de Compliance foram revistos e criados por equipa de consultores externos da EY Audit & Associados – SROC, S.A. um conjunto de novos normativos internos que irão ser implementados em 2024, nomeadamente: Norma de Compliance; Política de Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo; Plano de Prevenção de Riscos com a revisão da Matriz de Riscos já existente; Política de Conflito de Interesses e Política de Presentes Brindes e Ofertas.

A Arco Ribeirinho Sul certificou o seu Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2015, certificação esta que foi renovada em 2020. A par desta certificação, têm vindo a ser implementadas melhorias aos procedimentos internos e aos vários processos operacionais e de suporte, numa perspetiva de melhoria contínua.

3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas

O capital social da Arco Ribeirinho Sul é detido integralmente pela ESTAMO, S.A., em cujo perímetro de consolidação são incluídas as suas demonstrações financeiras. No ano de 2023 foram realizadas operações enquadráveis em transações relevantes com entidades relacionadas, conforme quadro:

ACE's	
ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	
Perdas Imputadas a Empreend. Conjuntos	121 326 €
ADP Valor, Baía do Tejo- Seixal, ACE	
Perdas Imputadas a Empreend. Conjuntos	121 143 €
Total Perdas Imput. Empreend. Conjuntos	242 469 €

4. Informação sobre outras transações

Desde o início da sua atividade que a empresa cumpre um vasto conjunto de normativos internos que, para além de cumprirem com a legislação aplicável em vigor e os princípios de bom governo, regulam todos os processos de consulta e aquisição de produtos e serviços ao mercado. Internamente, as aquisições de bens e serviços estão submetidas ao seu Regulamento de Contratação, aprovado em 2014 e revisto em 1 de abril de 2017.

Não se registaram quaisquer operações que não tenham ocorrido em condições de mercado. No exercício de 2023 a Arco Ribeirinho Sul não foi parte em nenhuma operação de fornecimentos e serviços externos cujo montante fosse igual ou superior a Um Milhão de Euros.

5. Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais

O modelo de governo adotado pela Arco Ribeirinho Sul é composto por Conselho de Administração, Fiscal Único, constituído por uma sociedade ROC, e a Assembleia Geral.

De acordo com os estatutos da empresa, os órgãos sociais são a Assembleia-Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único. Na sequência do decreto-lei 133/2013 de 3 de outubro a Empresa conta ainda com um Auditor Externo.

À Assembleia-Geral, além das atribuições fixadas na lei, compete:

- a) Autorizar a aquisição, alienação e oneração de imóveis e de participações sociais;
- b) Deliberar sobre o direito de preferência nos aumentos de capital nos termos do artigo quinto dos estatutos;
- c) Designar uma comissão para a fixação das remunerações dos corpos sociais;
- d) Tratar de qualquer assunto para que tenha sido convocada;
- e) Deliberar sobre o número de membros do conselho de administração.

Ao Conselho de Administração, nos termos dos seus estatutos, compete:

- f) Gerir os negócios sociais e praticar todos os atos e operações relativos ao objeto social que não caibam na competência atribuída a outros órgãos da sociedade;
- g) Representar a sociedade em juízo e fora dele, ativa e passivamente, podendo desistir, transigir e confessar em quaisquer pleitos e, bem assim, comprometer-se em convenções de arbitragem;
- h) Adquirir, vender ou por qualquer outra forma alienar ou onerar direitos, nomeadamente os incidentes sobre participações sociais e bens móveis e imóveis, com respeito do disposto na alínea a) do número um do artigo nono;

- i) Estabelecer a organização técnico-administrativa da sociedade e as normas de funcionamento interno, designadamente sobre pessoal e a sua remuneração;
- j) Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes;
- k) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou pela assembleia geral.

A Vogal Executiva Dra. Ana Rita Aleman Ferreira Serrano foi expressamente nomeada como Chief Financial Officer (C.F.O.), ficando incumbida de desempenhar as funções previstas no n.º 4, do Artigo 31.º do Decreto-lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, conforme D.S.U.E. de 30/09/2021.

O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias e reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo respetivo presidente, o qual poderá proceder a tal convocação por sua iniciativa ou a requerimento de dois administradores ou do conselho fiscal.

Trimestralmente são emitidos e dirigidos ao Acionista Relatórios de Atividade que deverão refletir não só a atividade da empresa durante o período em causa como também a sua situação financeira e o grau de cumprimento do orçamento aprovado.

O terceiro componente dos Órgãos Sociais é o Fiscal Único (Sociedade de Revisores Oficiais de Contas)

O Fiscal Único para além de certificar as contas anuais da empresa emite parecer sobre os relatórios trimestrais já referidos.

Destacamos o facto de o Fiscal Único, eleito para o mandato 2021-2023, através da deliberação social unânime por escrito, de 22 de junho de 2021, representado pela sociedade ROC, Caiano Pereira, Ana Santos, Sousa Góis e Associados, SROC, Lda., ter apresentado pedido de renúncia das suas funções, através de comunicação de 30 de maio de 2022. Foi eleito como Fiscal Único e Revisor Oficial de Contas para o remanescente mandato 2021-2023 a BDO & Associados, SROC, Lda., através da deliberação social unânime por escrito de 19 de setembro de 2022.

6. Organograma e Órgãos de Gestão

Em 31 de dezembro de 2023, o Conselho de Administração, eleito para o triénio 2021-2023, era composto por três elementos:

Presidente – Luís Pedro Gonçalves Catarino

Vogal Executiva – Ana Rita Aleman Ferreira Serrano

Vogal Executivo – Sérgio Paulo Barradas Saraiva

Os membros do Conselho de Administração em funções no final do exercício, exerceram durante 2023 e em simultâneo com o exercício de funções na Arco Ribeirinho Sul, S.A., as seguintes funções noutras sociedades:

Sérgio Paulo Barradas Saraiva

- ADP Valor, Arco Ribeirinho Sul – Barreiro, ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- ADP Valor, Arco Ribeirinho Sul – Seixal ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.

Dá-se nota que a Coordenadora do Departamento de Qualidade Ambiente e Segurança em 10/01/2017 foi nomeada Administradora Executiva dos dois ACE's acima mencionados.

Não existem constituídas quaisquer comissões especializadas integrando membros do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração reuniu formalmente 15 vezes durante o ano de 2023.

Organograma da empresa



Legenda:

Direção/Departamento	Reporte Hierárquico
Assessores	Conselho de Administração
Apoio Administrativo	Conselho de Administração
Direção de Compliance (DdC)	Conselho de Administração
Direção de Sistemas de Informação (DSI)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Direção de Assessoria Jurídica (DAJ)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Serrano
Direção Financeira (DF)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Serrano (CFO)
Direção Comercial (DC)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Direção de Gestão de Pessoas e Talento (DGPT)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Serrano
Direção dos Parques (DP)	Vogal do Conselho de Administração Arq. Sérgio Saraiva
Direção de Projeto e Desenvolvimento (DPD)	Vogal do Conselho de Administração Arq. Sérgio Saraiva
Departamento Gestão Aproveitamentos (DGA)	Vogal do Conselho de Administração Arq. Sérgio Saraiva
Departamento Qualidade, Ambiente e Segurança (DQAS)	Vogal do Conselho de Administração Arq. Sérgio Saraiva

Política de remunerações dos membros dos órgãos sociais

A remuneração dos Administradores da sociedade é fixada de acordo com o definido nos artigos 28.º e 31.º do Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, na sua atual redação, atentos os valores padrão constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, e a categoria atribuída à empresa em causa, conforme tabela de classificação anexa à RCM n.º 36/2012, de 15 de março.

Os membros da mesa da Assembleia Geral são remunerados através de senhas de presença, cujos valores se fixaram em 575,00 euros e 375,00 euros por presença, respetivamente para o presidente e secretário da mesa.

A remuneração do Fiscal Único foi fixada por deliberação acionista em conformidade com o Despacho nº 764/SETF/2012, de 24 de maio, da Senhora Secretária de Estado do Tesouro e Finanças, complementado pelo Despacho nº 848-SET/2013, de 2 maio, aplicando-se as reduções remuneratórias que em cada momento se encontrem estabelecidas.

Transparência e divulgação de informação

- a) Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no *site* da empresa e em outros suportes adequados a política de remunerações estabelecida;
- b) A empresa assegura, nomeadamente no seu Relatório Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, diferenciando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixas e variável bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.

7. Análise da Sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental

A empresa manteve a sua total capacidade para solver os seus compromissos, cumprindo os prazos de pagamento contratados.

A fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, os quais enquadram os planos e orçamentos e são objeto de controlo e avaliação do seu cumprimento numa base trimestral e anual, contribuem não só para o reforço dos mecanismos de acompanhamento, de fiscalização e avaliação, mas também para a gestão do risco e sustentabilidade.

A empresa procura em permanência melhorar os seus mecanismos de execução de tarefas e respetiva contabilização, visando a permanente audibilidade das suas contas.

No âmbito da política de redução de custos, tornou-se necessário proceder à adoção de mecanismos de análise de otimização de fornecimentos e compras, bem como à análise de contratos em vigor no sentido da eventual renegociação dos mesmos, para além da necessária monitorização do cumprimento orçamental.

Ao nível da divulgação da informação relevante da empresa, têm sido introduzidos melhoramentos quanto à disponibilização da mesma no *site* da empresa.

Recursos Humanos

No quadro seguinte apresenta-se a evolução dos efetivos durante o ano de 2023.

Evolução dos efetivos em 2023			
01/jan/23	Durante 2023		31/dez/23
	Entradas	Saídas	
58	0	14	44

Parques	Nº de Trabalhadores
Parque Empresarial do Barreiro	40
Parque Empresaria do Seixal	3
Parque Empresarial de Estarreja	1
Total	44

A nível de inclusão social a empresa não promoveu qualquer tipo de contratação de trabalhadores para os seus quadros no ano de 2023.

Património histórico - museológico

A Portaria n.º 615/2020 classificou como conjunto de interesse público (CIP) o conjunto de imóveis ligados à atividade industrial e à obra social da Companhia União Fabril (CUF): Casa -Museu Alfredo da Silva; antigo Posto da GNR; Edifícios da Primeira Geração Stinville (1907-1917); Edifícios da Antiga Central a Vapor; Armazém de Descarga e Moagem de Pirites; Bairro Operário de Santa Bárbara; antiga sede do Grupo Desportivo da CUF; Mausoléu de Alfredo da Silva; Silo de Sulfato de Amónio (1952); Silo de Enxofre (1960); e Museu Industrial e Centro de Documentação (antiga Central Diesel, 1928-1937), no Barreiro. O reconhecimento pela Direção Geral de Património Cultural da importância histórica do território gerido pela empresa, colocando alguns ativos da Arco Ribeirinho Sul sob um regime de salvaguarda, o que eleva o patamar de exigência na sua gestão e motivou o Conselho de Administração a apostar a comunicação da empresa nesta vertente de valorização, como um dos pilares diferenciadores, que tornam os seus parques empresariais únicos - o património industrial existente nestes ativos.

A classificação obtida, juntamente com a do antigo Alto Forno da Siderurgia Nacional (Seixal), que em 2012 foi classificado como Monumento de Interesse Público, permitiu a entrada Arco Ribeirinho Sul como membro da Rota Europeia de Património Industrial – ERIH – que é hoje composta por cerca de dois mil locais de interesse situados em 47 países de todo o continente europeu.

1.1 Responsabilidade Social

A Arco Ribeirinho Sul, no âmbito da política de Responsabilidade Social da Empresa, atua de forma positiva nas comunidades onde se insere, procurando adotar uma atitude participativa, cumprindo plenamente a sua responsabilidade perante o meio envolvente.

A empresa analisa iniciativas que considera meritórias, promovidas pelas comunidades, disponibilizando apoio à realização de projetos que ajudem a fomentar o desenvolvimento cultural, artístico, desportivo e social, refletindo

uma efetiva preocupação no envolvimento com o meio onde se insere, garantido igualmente um reconhecimento social da Arco Ribeirinho Sul, enquanto empresa do Sector Empresarial do Estado.

1.2 Proteção Ambiental

A Arco Ribeirinho Sul tem pautado o exercício da sua atividade pelos princípios da proteção ambiental e promoção dos princípios de desenvolvimento sustentável, nomeadamente no que respeita aos passivos ambientais históricos existentes nos territórios que gere.

A ocupação do território do Parque Empresarial do Barreiro remonta a 1906, com a criação do antigo complexo industrial da Companhia União Fabril (CUF), reflete diversos períodos históricos que marcaram o desenvolvimento industrial, económico e social do Barreiro e que traduz uma evolução na tipologia de indústria instalada. Para além da utilização para atividades produtivas e de armazenagem, algumas áreas foram utilizadas como depósitos de matérias-primas, cinzas de pirite e outros resíduos, depositadas diretamente sobre o solo ou em vastas áreas de aterro ganhas ao Rio Tejo na zona norte do Parque. As ações conducentes à reabilitação ambiental do território da Arco Ribeirinho Sul têm vindo a ser desenvolvidas ao longo dos anos, mas com maior intensidade desde 2011.

O Parque Empresarial do Seixal corresponde maioritariamente a uma plataforma e plana, com muitas áreas sobranceiras ao rio Coina. Parte desta plataforma resulta das sucessivas operações de aterro ganhas ao rio Coina que foram realizadas entre 1960 e 1980. Na referida área posicionavam-se as instalações da ex-Siderurgia Nacional que constituíam a via integrada de produção de aço e instalações auxiliares, atualmente desativadas e, a maioria, demolidas, permanecendo em atividade as duas empresas privadas Lusosider e Megasa. A ocupação industrial acabou por levar à acumulação de um importante passivo ambiental, com quantidades importantes de resíduos, de diversas tipologias e resultantes das atividades desenvolvidas, depositados diretamente sobre o solo, muitas das quais foram já removidas, com especial incidência nas operações de remoção desenvolvidas a partir de 2011.

Na sequência do Despacho Conjunto nº 28.176/2007, de 24 de Agosto, dos Ministérios do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Economia e da Inovação, visando a inventariação, qualificação e quantificação dos passivos ambientais por solos contaminados em zonas agrícolas, industriais e de exploração mineira, entre outras, e consequente aplicação de um plano de investimento para a sua recuperação, foi constituído um Grupo de Trabalho para definir orientações e prioridades no domínio da reabilitação das áreas contaminadas e enquadrar o programa de investimento neste domínio a submeter a financiamento comunitário no âmbito dos Programas Operacionais do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007-2015).

Através do Despacho Conjunto do Ministro do Estado e das Finanças e do Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional de 05.12.2008 foi definida a prioridade de atuação consubstanciada na experiência da EGF – Empresa Geral do Fomento. Assim, foram constituídos, dois Agrupamentos Complementares de Empresas com a Empresa Geral de Fomento, denominados Empresa Geral do Fomento SNESGES URBINDÚSTRIA, ACE e Empresa Geral do Fomento QUIMIPARQUE, ACE, com o objetivo de coordenar e preparar as candidaturas ao Programa Operacional de Valorização do Território (POVT), designadamente em áreas com acordos de responsabilidade ambiental, com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental dos terrenos anteriormente afetos à atividade siderúrgica no Seixal e industrial, em geral, no Barreiro, da responsabilidade do Estado português.

No âmbito das primeiras candidaturas dos ACE's foram adjudicados dois estudos de caracterização do estado de contaminação dos solos e águas, um para cada território. Os referidos estudos permitiram a elaboração de um plano de intervenções, onde se incluíram áreas sobre os acordos de responsabilidade ambiental, posteriormente apresentado à Agência Portuguesa do Ambiente (APA). A APA apreciou o referido plano e definiu as ações prioritárias a candidatar a fundos comunitários no sentido de prosseguir com a remoção de resíduos e consequente reabilitação do passivo ambiental, da responsabilidade do Estado português.

Através dos dois ACE's constituídos pela Arco Ribeirinho Sul – 99% e Águas de Portugal Valor – 1%, têm vindo a ser desenvolvidas as ações prioritárias definidas pela APA, que correspondem essencialmente à remoção de resíduos depositados nos territórios da ex-Siderurgia Nacional (atual Parque Empresarial do Seixal) e ex-Quimiparque (atual Parque Empresarial do Barreiro) e que foram comparticipadas pelo POVT e POSEUR. Desde 2011, através dos ACE's, foram investidos mais de 35 milhões de euros, com uma comparticipação europeia variável (entre 75% e 100%), para a remoção de 382.000 toneladas de resíduos perigosos considerados prioritários pela APA (101.000 toneladas no Barreiro e 281.000 toneladas no Seixal).

De acordo com a informação recebida dos ACE's, as candidaturas encontram-se concluídas e com todos os montantes pagos pelo POSEUR.

No próximo triénio, a resolução dos passivos ambientais é uma das principais prioridades da Arco Ribeirinho Sul, a aprofundar no âmbito de projeto de valorização dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, com reavaliação das metodologias a aplicar de remoção e transporte a vazadouro devidamente licenciado para o efeito, privilegiando a remediação in-situ e on-site, levando em linha de conta os estudos de caracterização atual a realizar (após remoção das 382.000 toneladas) e a nova configuração estratégica para os territórios do Arco Ribeirinho Sul.

A continuidade do investimento permitirá dar continuidade à resolução do passivo ambiental histórico, localizado numa área com cerca de 200ha, será suportada em partes iguais de forma conjugada, pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental conforme RCM41/2023, ainda não tendo ocorrido qualquer formalização superior e dotação orçamental para o efeito.

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de €1.600.000,00 consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida nos seus Parques Empresariais.

1.3 Política da Qualidade, Ambiente e Segurança

A mesma é prosseguida através da implementação de um Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança (SGIQAS), implementado com vista à obtenção do Certificado da Qualidade de acordo com os requisitos da Norma ISO 9001:2015. A Arco Ribeirinho Sul obteve a Certificação da Qualidade em abril de 2015, emitido pela SGS Portugal de acordo com a Norma ISO 9001:2015, tendo a mesma sido renovada em 2020.

No prosseguimento da implementação de uma política de Qualidade Ambiente e Segurança, com o objetivo de melhoria contínua e de procurar a excelência de desempenho dos colaboradores da empresa e dos serviços prestados aos clientes, a empresa assegura, entre outras, as seguintes práticas:

- Implementação de práticas que permitam a prevenção de lesões, doenças e incapacidades associadas ao desenvolvimento das atividades de gestão e operação de parques empresariais, providenciando um ambiente de trabalho seguro e saudável;
- Atuação de acordo com as expectativas dos Clientes, no sentido de assegurar a satisfação das suas necessidades;
- Adoção de medidas necessárias de modo a prevenir a poluição, reduzir o passivo ambiental e racionalizar a utilização de recursos naturais;
- Avaliação sistemática do desempenho em relação à Qualidade, Ambiente e Segurança, através da realização de auditorias, da definição e da revisão de objetivos e metas.

Neste domínio, foram implementados e validados todos os processos de atividade da empresa, sendo que o sistema foi alvo de um processo de auditoria interno e externo.

8. Princípios de Bom Governo

A Arco Ribeirinho Sul cumpre os princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado, determinados pelo Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, bem como a legislação e a regulamentação em vigor para o seu setor de atividade.

Nos termos da legislação aplicável, foram cumpridos os deveres de divulgação pública da vida da empresa, a qual é assegurada, fundamentalmente, através dos documentos de prestação de contas, dos planos de atividades e orçamentos, da informação prestada ao acionista regularmente por relatórios trimestrais e da informação relevante disponibilizada no *site* institucional da empresa.

Foram prosseguidos os objetivos de responsabilidade social e ambiental e a continuação do investimento na valorização profissional.

A nível interno a empresa segue os procedimentos definidos no seu Manual do Sistema Integrado de Qualidade, Ambiente e Segurança (SGICAS).

9. Código de Ética

O Código de Ética e Conduta da Arco Ribeirinho Sul foi revisto e atualizado em 2023. Tem como o objetivo definir as orientações para os colaboradores da empresa, nas suas relações internas e nas relações com o exterior, acolhendo um conjunto de princípios e valores fundamentais que se traduzem na prática e no dia-a-dia em posturas, atitudes e condutas irrepreensíveis do ponto de vista individual e interpessoal: na relação com a empresa, com o acionista, com as entidades legais e regulatórias, com os concorrentes, com os clientes e fornecedores e com a sociedade em geral.

É dada a devida importância à igualdade de oportunidades, transparência e rigor nas decisões e comportamentos, sem esquecer o empenho na defesa da proteção ambiental e dos princípios de desenvolvimento sustentável. Este documento poderá ser consultado no *site* institucional da empresa.

10. Sistemas de informação e controlo de riscos

Na base do sistema de controlo de riscos estão as normas legais e regras de bom governo, bem como um vasto conjunto de regras internas e procedimentos de gestão elaborados no âmbito da definição de responsabilidades e da estruturação da própria empresa, assentes no princípio da segregação de funções.

O sistema de controlo de riscos encontra-se dividido na empresa em vários níveis, da seguinte forma:

- Orgânico - através da distribuição de poderes nos termos estatutários entre os vários órgãos sociais;
- Gestão - com a existência de um vasto conjunto de instrumentos, nomeadamente a fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, pela preparação e submissão de orçamentos anuais que os concretizam e pelos relatórios de contas trimestrais e anuais que avaliam o cumprimento dos objetivos previamente definidos, todos eles certificados pelo Revisor Oficial de Contas e auditados pelo Auditor Externo;
- Transparência – pela divulgação dos elementos de conhecimento público obrigatório e de todos os factos significativos no *site* institucional da empresa.

Internamente, os colaboradores da Arco Ribeirinho Sul estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética e Conduta e por normativos internos que estabelecem os princípios e regras a adotar, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Para reforço da prevenção de riscos foram revistos e criados por equipa de consultores externos da EY Audit & Associados – SROC, S.A. um conjunto de novos normativos internos que irão ser implementados em 2024, nomeadamente: Norma de Compliance; Política de Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo; Plano de Prevenção de Riscos com a revisão da Matriz de Riscos já existente; Política de Conflito de Interesses e Política de Presentes Brindes e Ofertas.

11. Prevenção de conflitos de interesse

Os membros dos órgãos sociais da Arco Ribeirinho Sul abstêm-se de interferir nas decisões que possam revestir conflito de interesses. Especificamente os membros do Conselho de Administração têm conhecimento do regime de impedimentos legais definidos:

- na Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, na sua versão mais recente, que aprovou o regime de exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos;
- no Estatuto do Gestor Público;
- no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que aprova regime jurídico aplicável ao sector empresarial do Estado, e em que são estabelecidos princípios relativos ao exercício cumulativo de funções e, bem assim, à obrigatoriedade de não intervirem nas decisões que envolvam interesses próprios. Os referidos membros têm ainda presente o estabelecido na Lei n.º 25/95, de 18 de agosto, relativa ao controlo público da riqueza dos titulares de cargos públicos.

Estão estabelecidas regras claras e detalhadas com segregação de competências, por níveis de responsabilidade para aprovação, conferência e validação das despesas realizadas.

Foram estabelecidas no Código de Ética e Conduta e no Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas as regras para prevenir potenciais conflitos de interesse dentro da empresa.

III - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

1. Atividade da empresa

1.1 Área Operacional e Manutenção

A gestão técnica e operacional da atividade dos Parques Empresariais da Arco Ribeirinho Sul está acometida à Direção dos Parques à qual foram delegadas responsabilidades, nomeadamente, abastecimento de águas, gestão do sistema de drenagem de efluentes, iluminação exterior, higiene e limpeza urbana, limpeza de edifícios, áreas verdes, gestão operacional de resíduos, vigilância, manutenção elétrica de edifícios e equipamentos, conservação primária de edificado e arruamentos, para além da gestão de emergências e gestão de frota automóvel associadas aos Parques do Barreiro, Seixal, Margueira, Estarreja e Vendas Novas.

No Parque Empresarial do Barreiro, a gestão dos sistemas de abastecimento de água doce e salgada consiste em assegurar o controlo diário da operação dos sistemas de captação, o tratamento e o controlo de qualidade da água doce e a distribuição de água aos seus clientes. As atividades de manutenção dos sistemas de água (abastecimento água doce e salgada e drenagem de efluentes) são asseguradas, atualmente, por trabalhadores da ARS e prestadores de serviço. O acompanhamento do desempenho do sistema de drenagem de efluentes, incluindo a entrega na rede da Simarsul, é também assegurada pela Direção dos Parques.

Nos Parques Empresariais de Estarreja, Seixal, Margueira e Vendas Novas a gestão dos sistemas de água provenientes das redes públicas e drenagem de efluentes, tem como objetivo garantir o funcionamento e manutenção das referidas infraestruturas. Sempre que necessário as atividades de reparação e manutenção são realizadas pelas equipas internas ou por via de contratação ao exterior.

Os restantes trabalhos operacionais, referidos no enquadramento da Direção dos Parques, são serviços com responsabilidade direta de gestão da ARS, no entanto, com a operacionalidade desenvolvida por prestadores de serviço especializados, entre outros, os serviços de vigilância, limpezas, zonas verdes e manutenção elétrica.

a) Águas e Saneamento

No Parque do Barreiro, há mais de 34 anos, o abastecimento de água é assegurado através de captações próprias, cuja distribuição é efetuada através das redes da A.R.S., sendo a respetiva faturação aos clientes também assegurada pela empresa. A empresa deu conhecimento à tutela e acionista da sua posição em se envidarem todos os esforços na transferência destas infraestruturas e gestão para o município.

Nos Parques do Seixal e Estarreja a água é proveniente do Município e Adra, respetivamente, e distribuída pelas redes da A.R.S. Relativamente à faturação do serviço, enquanto no Parque do Seixal é efetuada pela Câmara Municipal do Seixal, no Parque de Estarreja a faturação dos clientes do Parque é diretamente com a A.R.S., a qual é responsável pelo processo geral junto da Adra.

Os Efluentes provenientes dos clientes dos Parques da A.R.S. são encaminhados pelas redes da empresa para as redes da Simarsul no Barreiro e no Seixal, e para as redes em “alta” da SIMRIA em Estarreja. A Simarsul e a SIMRIA são as entidades gestoras finais do efluente entregue.

O serviço associado à gestão das infraestruturas de águas e saneamento concluiu que o custo relacionado com o fornecimento de água doce no Barreiro diminuiu em 8% de 2021 para 2022, tendo em 2023 aumentado cerca de 20%. Este aumento deve-se essencialmente a acréscimos de custos com fornecimento de serviços especializados, materiais e energia.

No ano de 2023 foi iniciado um processo de investimento nas infraestruturas de água doce, nomeadamente a substituição de bombas e quadros elétricos das captações e substituição de contadores volumétricos. Estes investimentos perfazem um total de **399 milhares de euros** dos quais cerca de **286 milhares de euros** foram executados durante o ano de 2023.



Água Salgada (Parque Barreiro)

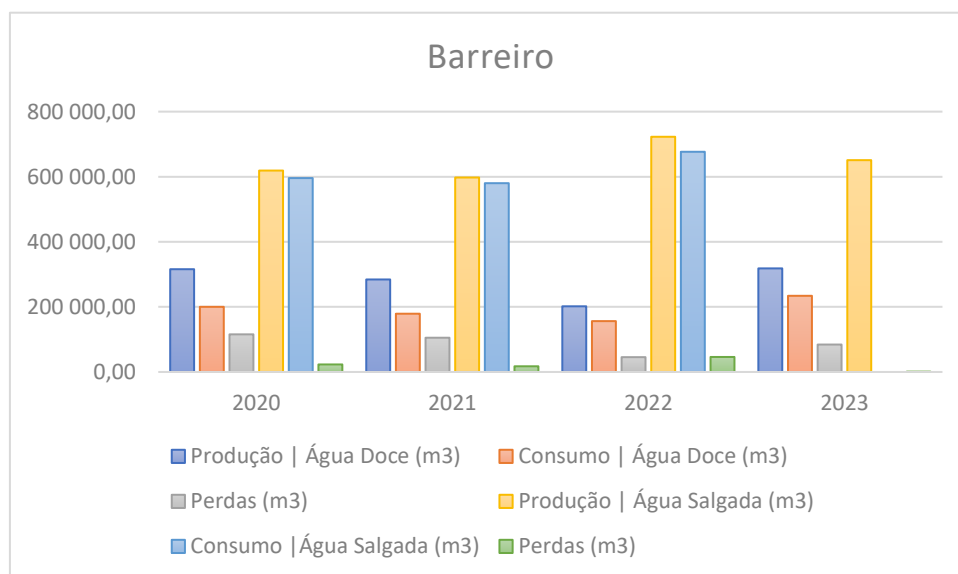


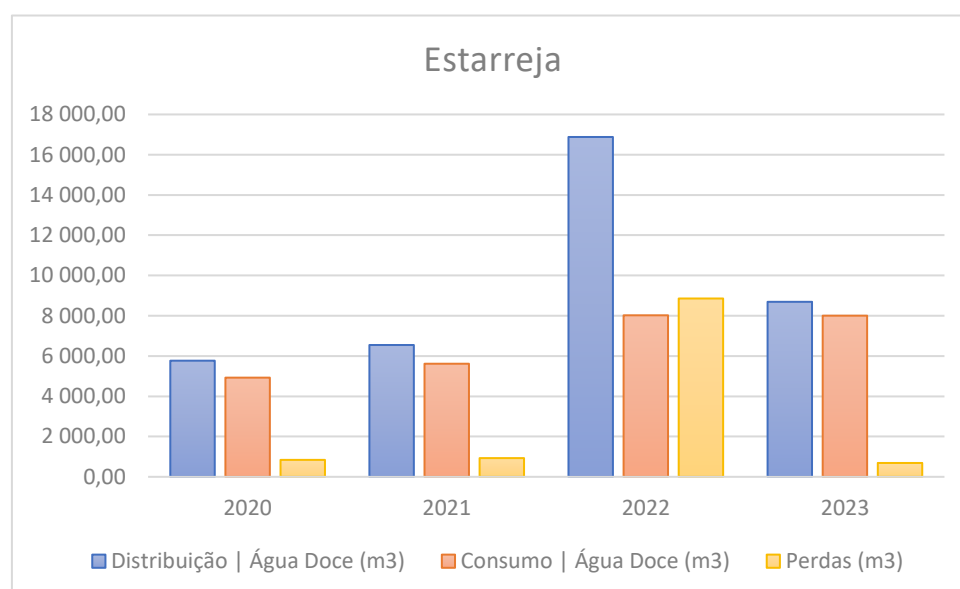
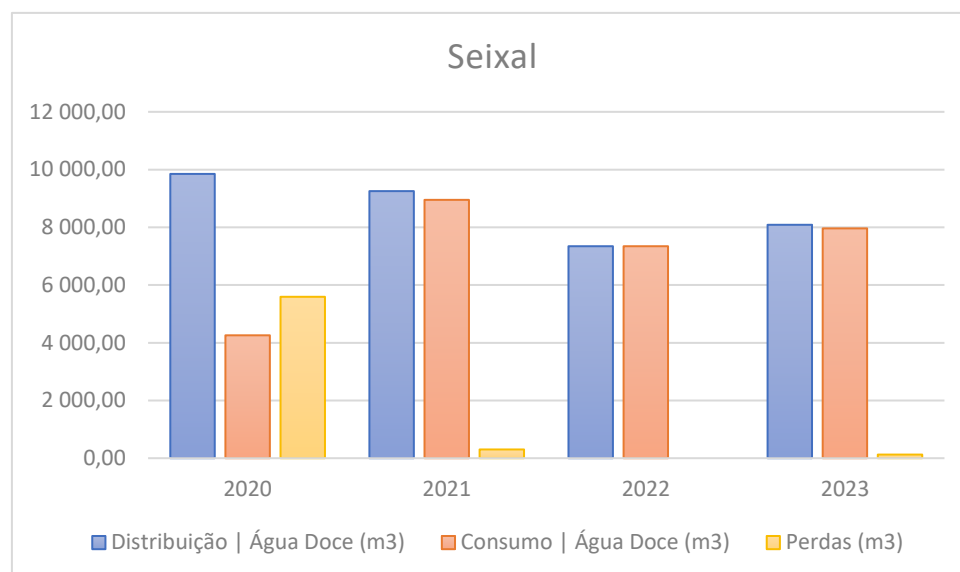
Reservatório Água (Parque Barreiro)



Cabine Água Salgada (Parque Barreiro)

Como indicador de referência, apresentamos, em gráficos *infra*, os valores dos últimos anos referentes à produção de água no Parque do Barreiro (captações) e a água distribuída em cada um dos Parques da A.R.S.





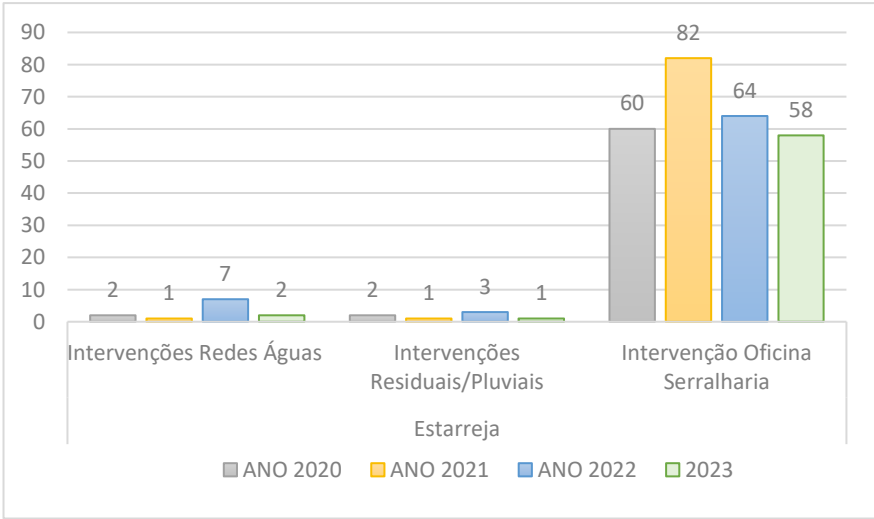
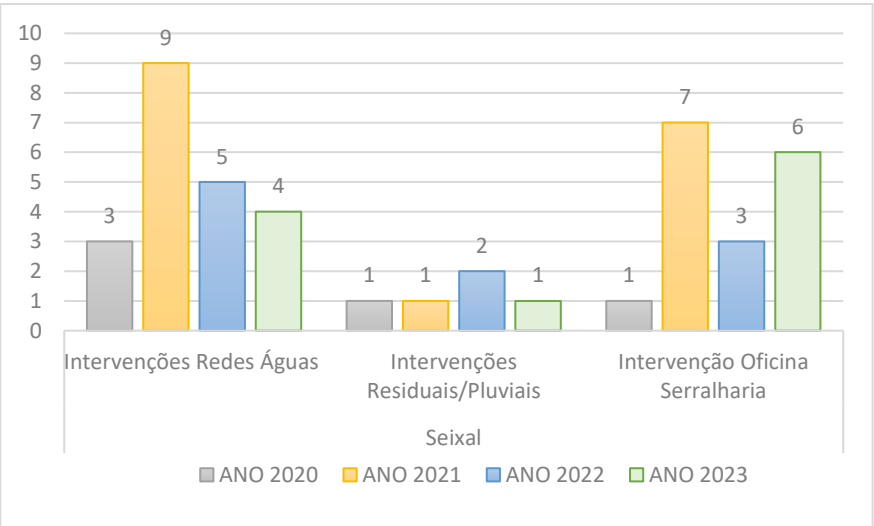
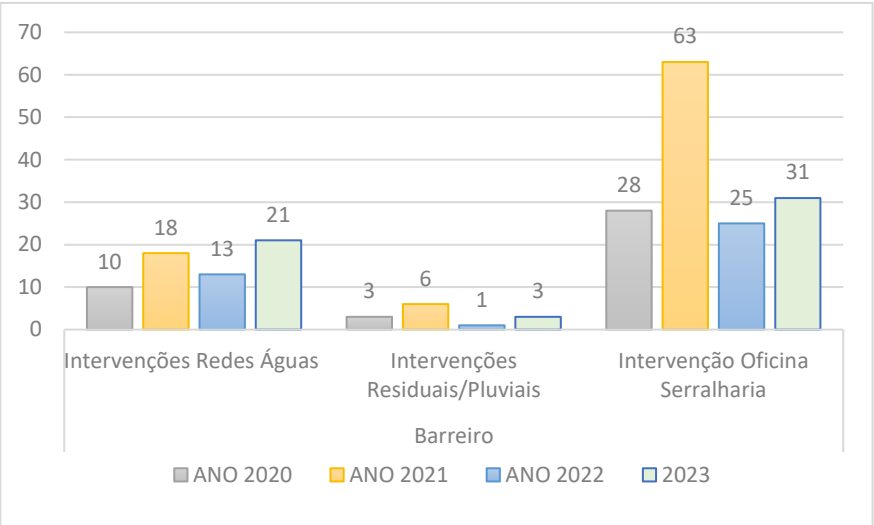
Intervenções de Conservação e Melhoria da Rede de águas

Diariamente a equipa de águas e saneamento do Parque do Barreiro realiza intervenções de manutenção associada à exploração de água e ao funcionamento dos Parques. Este trabalho permite manter o funcionamento das infraestruturas, e de alguma forma minimizar o número de intervenções urgentes.

Relativamente a intervenções de reparação urgentes nas redes de águas, em 2023, foram necessárias 21 intervenções nas redes do Parque do Barreiro, 4 no Parque do Seixal e 2 no Parque de Estarreja.

O histórico de intervenções urgentes deste serviço (*gráficos infra*), reflete os trabalhos efetuados nas redes de abastecimento de águas, redes de saneamento e intervenções gerais (oficina) para os Parques do Barreiro, Estarreja e Seixal, desde o ano de 2020 a 2023.

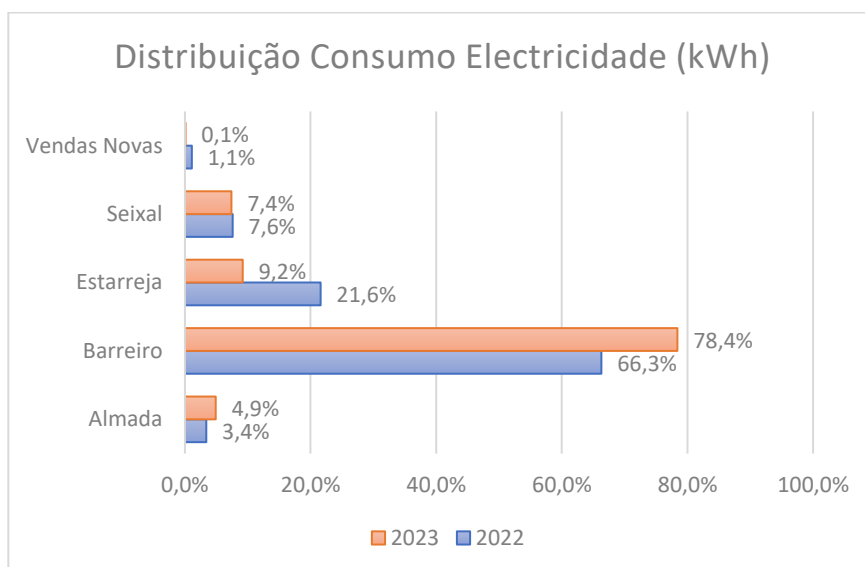
Os trabalhos foram realizados por meios internos da empresa (2 trabalhadores), recorrendo a contratação externa, de forma pontual, de serviços especializados.



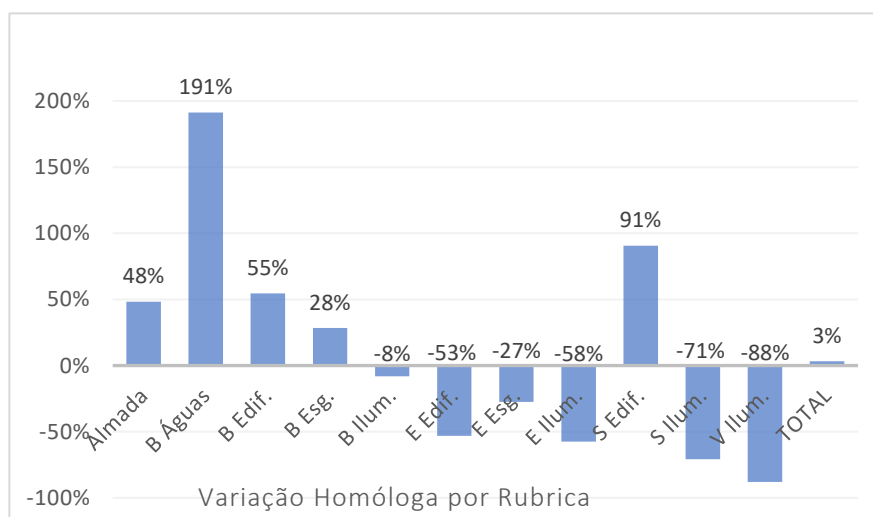
b) Energia

O controlo de custos de energia é uma preocupação constante da organização, que pretende num processo contínuo, minimizar as alterações constantes e relacionadas com os preços das matérias-primas e combustíveis. Para o efeito a Arco Ribeirinho Sul tem conseguido, sempre que possível, junto dos fornecedores de energia uma otimização das suas tarifas, através da implementação de soluções mais eficientes. Estas medidas, associadas a alterações de pressupostos de mercado, resultaram numa poupança anual homóloga de 47,5% de redução de custo (valores combinados dos consumos nos Parques do Barreiro, Seixal, Vendas Novas, Almada e Estarreja). A sociedade tem vindo a solicitar ao acionista a promoção de uma auscultação ao mercado de âmbito integrado ao nível do acionista para que se possam aferir ganhos de escala e de gama.

Apesar desta variação de custo de fornecimento, os consumos de eletricidade efetiva (kWh) tiveram uma variação de + 3,30% de 2023 comparativamente a 2022, cuja distribuição, por Parque, indicamos no quadro seguinte.



Como indicadores, e por rubrica, verifica-se que as alterações significativas de consumo tiveram maior impacto nos Equipamentos das Redes de Águas e Saneamento do Parque do Barreiro, para além do consumo em Edifícios de todos os Parques da A.R.S. (implicando um aumento de valor). Em “contraciclo”, a redução de custos foi obtida nas rubricas de Iluminação Exterior e no Parque de Estarreja, na sua totalidade.



Face à análise anterior e consequente relação consumo *versus* custo de serviço, o aumento, ainda que ligeiro, do consumo de eletricidade não implicou um consequente aumento de custo, devido, principalmente, à diminuição geral das tarifas de Redes, definidas pela ERSE, para o período de 2023, onde se verificaram variações de -184,7% para Baixa Tensão Especial (BTE) e -107,6% para Baixa Tensão Normal (BTN). A referida variação de tarifas, acrescidas da negociação contratual da A.R.S. com o fornecedor de energia, permitiu a empresa atingir os resultados apresentados.

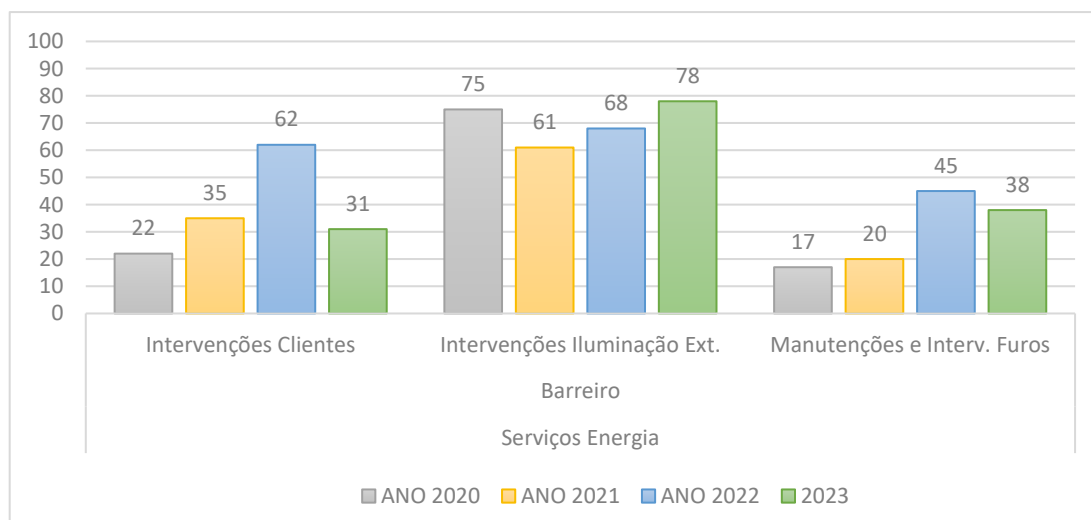


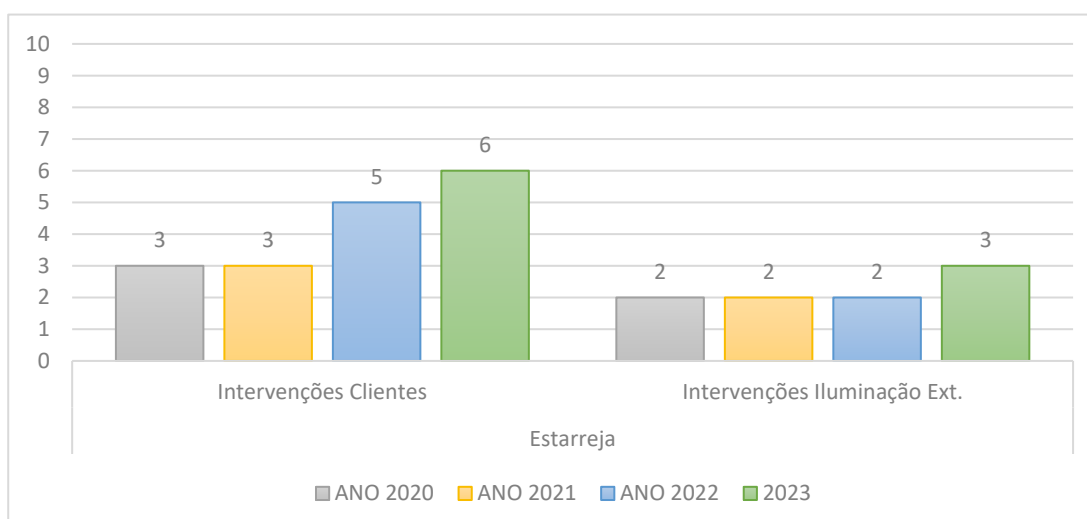
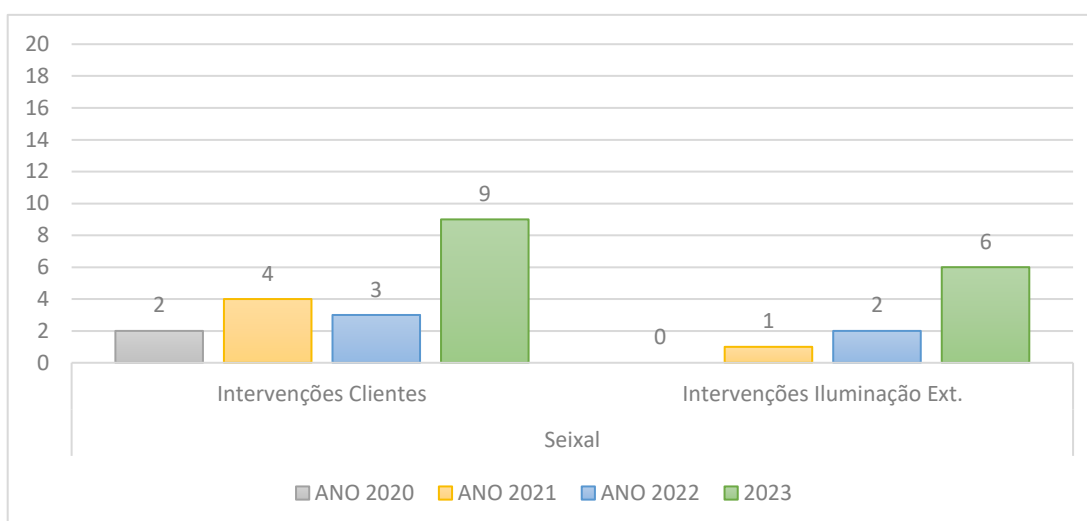
Iluminação Exterior (Parque Estarreja)



Iluminação Exterior (Parque Barreiro)

Intervenções de Conservação e Melhoria das Redes de Energia





c) Limpezas e Manutenção de Áreas Verdes arbóreas

As prestações de serviços relacionadas com as limpezas dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, estão divididas em quatro grupos: limpezas de edifício, limpezas e manutenção urbanas, manutenção de áreas verdes, e encaminhamento de resíduos. Estas atividades continuam a representar, em termos de custos operacionais efetivos, uma das atividades com maior impacto na despesa dos Parques.

As referidas atividades estão associadas a setores de atividade específicos, cuja componente de custo mais representativa é a mão-de-obra (com exceção do encaminhamento de resíduos). A sociedade tem vindo a tentar promover uma integração em várias vertentes com o município do Barreiro, quer pela usufruição pública, quer pela economia de escala e de gama que se pode gerar.

A variação de valor de custo está diretamente relacionada com as alterações do Rendimento Mínimo Garantido (RMG) e custos de energia e combustíveis (encaminhamento de resíduos). Ainda que tenham sido implementadas medidas de aumento de eficiência operacional, esta rubrica sofreu um aumento, relativamente ao período anterior homólogo, em cerca de 7%.



Arranjos Exteriores (Parque Barreiro)



Arranjos Exteriores (Parque Barreiro)



Arranjos Exteriores (Parque Estarreja)

d) Conservação do Edificado e Arruamentos

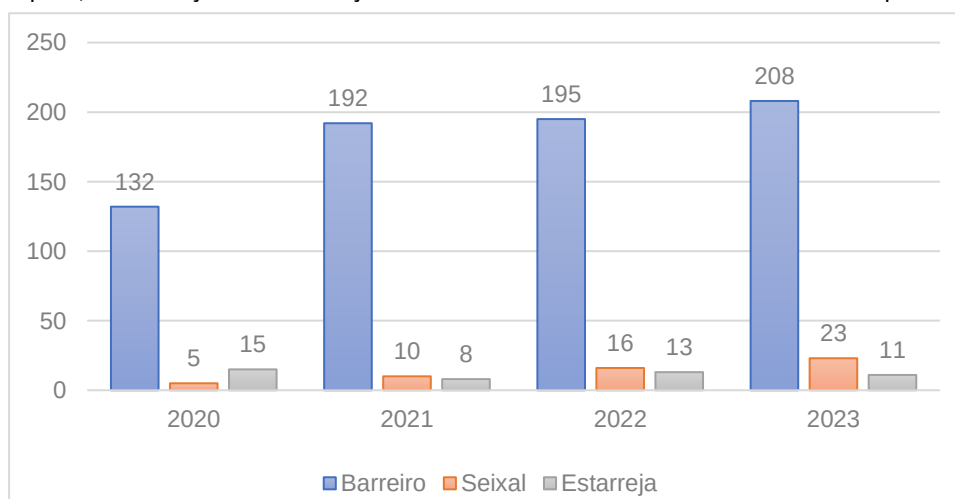
Com a incorporação, por fusão, da empresa Ambisider – Recuperações Ambientais S.A. em 2017, e a consequente criação do Serviço de Conservação do Edificado e Arruamentos na Direção dos Parques, diretamente relacionada com a transição de meios humanos (de engenharia e operacionais) e de equipamentos da empresa incorporada, permitiu, à então Baía do Tejo, agora Arco Ribeirinho Sul, uma melhoria na resposta às necessidades existentes.

O Serviço de Conservação do Edificado e Arruamentos, permite, à empresa, ser “mais eficaz” quer na instalação de novos clientes, quer na conservação e manutenção do edificado e infraestruturas dos Territórios da ARS. Neste mandato de conselho de administração foram dadas orientações para o estudo e eventual integração de alguns arruamentos, já anteriormente previstos, passarem para a gestão municipal.

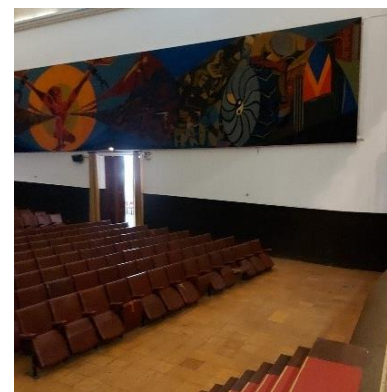
Em termos de obras de investimento, no ano de 2023, foram efetuadas e concluídas, no Parque de Estarreja, obras de reabilitação de pavimento asfáltico, num valor de **29.500,00 €**.

No Parque do Barreiro o investimento incidiu, principalmente, na substituição de coberturas em fibrocimento, numa área de 1.450 m² e totalizando o valor de **83.214,50 €**, para além de obras de substituição integral de coberturas com estrutura em madeira e revestimento de telha cerâmica, no antigo Bairro Operário de Santa Bárbara, num valor de **70.696,95 €**.

O serviço de gestão de edificado executou, no ano de 2023, com meios internos da empresa ou recorrendo a contratação externa, 242 (duzentas e quarenta e duas) intervenções de pequena e média dimensão, associadas a obras de limpeza, manutenção e conservação do edificado e arruamentos dos diversos Parques.



Atualmente, e tendo em consideração a reabilitação e conservação necessária a nível estrutural e arquitetónico dos seus ativos, a Arco Ribeirinho Sul, irá proceder à contratação de duas equipas de serviços externos especializadas para trabalhos de conservação continuada, uma equipa para os Parques do Barreiro, Seixal e Almada (Margueira) e outra para o Parque de Estarreja.

*Edificado (Parque Seixal)**Edificado (Parque Seixal)**Edificado (Parque Barreiro)**Edificado (Parque Estarreja)**Edificado (Parque Barreiro)**Edificado (Parque Barreiro)*

e) Vigilância

Um dos maiores desafios relativamente aos territórios da Arco Ribeirinho Sul, é o garante na melhoria do serviço de vigilância e segurança de pessoas e bens materiais, com a relação direta na redução dos custos da atividade, incorporada, paralelamente, numa transição natural para sistemas tecnológicos colaborativos.

*Portaria (Parque Estarreja)**Portaria (Parque Barreiro)*

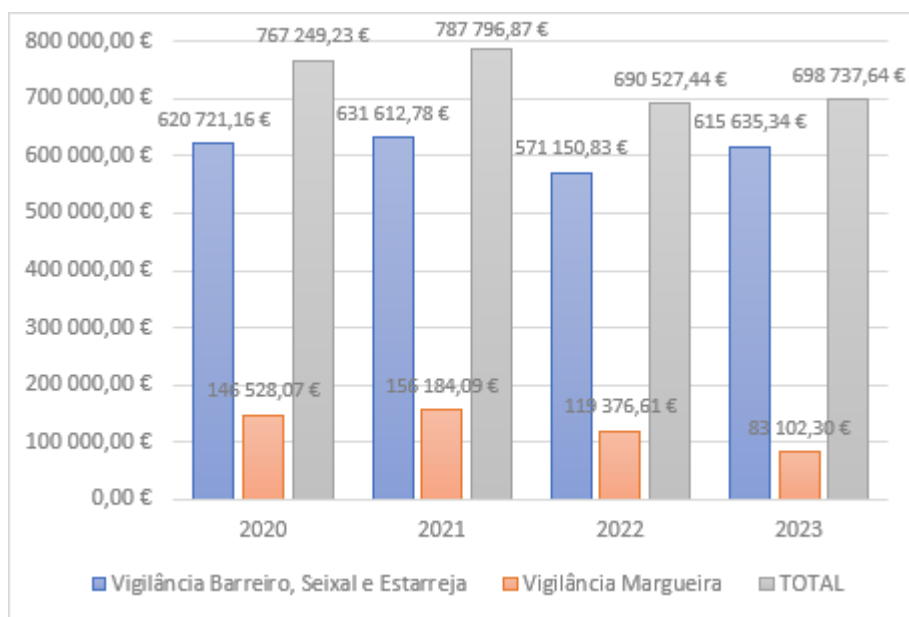


Portaria (Parque Barreiro)



Portaria (Parque Seixal)

Tendo em consideração o aumento registado no ano de 2023 em cerca de 14% dos custos do setor de vigilância face a 2020, a Arco Ribeirinho Sul implementou, em 2023, medidas operacionais que permitiram equiparar os custos da atividade ao ano de 2022. Os indicadores atuais referentes aos custos de vigilância, e ao seu histórico desde 2020, refletem, no período de 4 anos, uma redução de aproximadamente **9% dos custos** operacionais do serviço.”



1.2 Área Comercial

O ano 2023 foi marcado pelo relançamento do Projeto do Arco Ribeirinho Sul (ARS), pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, visa a requalificação urbanística de importantes áreas da margem sul do estuário do Tejo, contribuindo para a valorização e competitividade da Área Metropolitana de Lisboa. Este projeto é considerado prioritário e de elevada relevância nacional.

Desde logo, o impacto recaiu na área comercial com enfoque direto na gestão de ativos imobiliários da ARS, S.A. que, fruto do reconhecimento da importância estratégica das operações de requalificação urbanística e de valorização do solo, como instrumento de reabilitação urbana e de consolidação e modernização económica das zonas objeto de intervenção no âmbito do Projeto do Arco Ribeirinho Sul (ARS), originaram uma reflexão estratégica no que respeita ao futuro uso dos solos e afetação de atividades económicas, mantendo aquelas que assumem um maior potencial de desenvolvimento e se revelam compatíveis com as novas ações destes territórios.

Outro fator a ter em conta é o reordenamento espacial de algumas das atividades económicas a manter, tendo em vista a melhor articulação com as demais funções urbanas e numa lógica de mútua complementaridade, a reconversão das atividades incompatíveis com a atual ocupação da envolvente e com as novas vocações destes territórios e fomento de atividades económicas ligadas ao turismo/lazer, designadamente na componente náutica. Em suma, o objetivo conjunto traduz-se no progresso social e económico, valorização e desenvolvimento integrado dos territórios ARS, assegurando a transição para uma economia sustentável.

Com a extinção da SPIVN, os ativos imobiliários detidos no Parque Industrial de Vendas Novas perderam dimensão de atratividade ao investimento deixando de constituir ativos estratégicos para a ARS. Neste sentido foi desenvolvido um procedimento que visa a alienação destes ativos, encontrando-se na reta final a alienação parcial de duas frações constituídas bem como um lote de terreno livre.

Num plano macro, em 2023, o mercado imobiliário de Portugal viu uma queda significativa de 42% no volume de transações de investimento em imobiliário de rendimento, situando-se em €1.730 milhões. Esta queda foi particularmente notável no segundo semestre.

Houve um aumento do interesse dos investidores nos setores de hotelaria e retalho, que representaram cerca de um terço do volume total investido. No entanto, o setor de escritórios viu uma queda acentuada de 66% na Grande Lisboa e uma queda mais moderada de 6% no Grande Porto.

O número de novas lojas abertas no setor de retalho manteve-se em linha com o ano anterior, com Lisboa e Porto a registarem crescimentos de dois dígitos. A atividade ocupacional do mercado de industrial & logística estabilizou, com um aumento de 7% nos primeiros três trimestres de 2023 a compensar a queda esperada no último trimestre.

O setor de hotelaria registou o maior crescimento, com um aumento em todos os indicadores, inclusive para valores acima dos registados em 2019.

Atendendo à tendência generalizada do mercado imobiliário de arrendamento particularmente nos segmentos de mercado onde a Empresa opera, a ARS tem vindo a ajustar os valores das mensalidades à realidade do mercado imobiliário local dos vários parques empresariais onde opera.

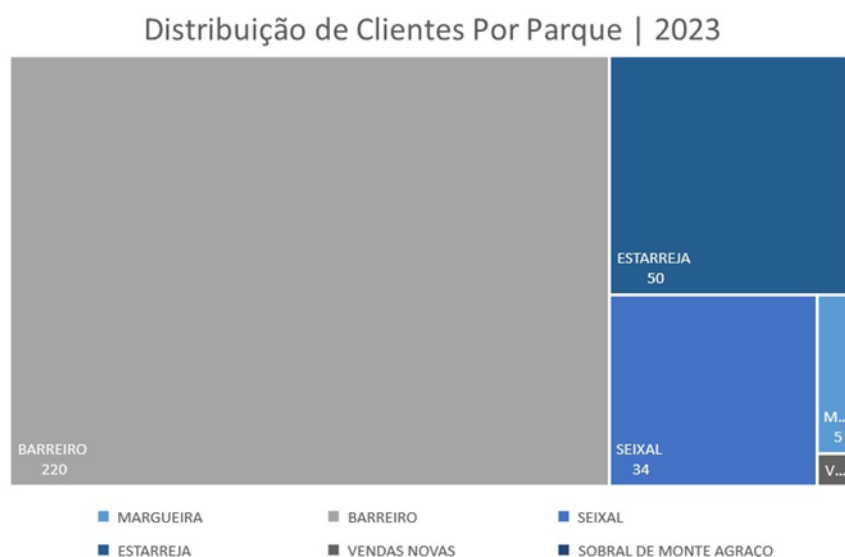
Os Parques da ARS na zona Sul, possuem uma grande atratividade a nível comercial, logístico e industrial uma vez que historicamente constituem grandes polos intrinsecamente ligados à indústria numa localização de excelência e com dimensão considerável, inseridos em zonas privilegiadas da área metropolitana de Lisboa.

Estes fatores que representam uma grande vantagem competitiva sofrem apenas algum impacto de sentido inverso ao nível do edificado e infraestruturas existentes uma vez que em grande parte se verifica um considerável desgaste que terá de ser compensado por um forte investimento de renovação, situação que a ARS pretende implementar no âmbito do Projeto Arco Ribeirinho Sul, vertido no seu plano de atividades.

Convergingo estas variáveis, a Empresa poderá rentabilizar de forma crescente os seus territórios quer na vertente de terrenos que ao nível da oferta imobiliária do edificado existente, a qual, progressiva e sustentadamente será alvo de renovação.

No ano 2023 a ARS manteve um acompanhamento cuidadoso das decisões de renovação contratual bem como das atualizações contratuais que, em virtude dos níveis de inflação observados se traduziram numa ponderação positiva com reflexo em termos de volume de negócios.

Destacando a análise de alguns indicadores estatísticos, a ARS encerrou o ano 2023 com um total de 310 clientes instalados nos seus Parques Empresariais, que ocupam aproximadamente 86,2 hectares.



A ARS possui uma carteira de clientes de todos os ramos de atividade económica, possuindo uma caracterização específica por Parque. As atividades desenvolvidas são as seguintes:

Parque do Barreiro

Actividades auxiliares dos transportes por água.

Actividades das agências de viagem.

Actividades das empresas de trabalho temporário.

Actividades de apoio à Administração Pública.

Actividades de arquitectura.

Actividades de consultoria em informática.

Actividades de contabilidade e auditoria; consultoria fiscal.

Actividades de cuidados para crianças, sem alojamento.

Actividades de engenharia e técnicas afins.

Actividades de ensaios e análises técnicas.

Actividades de limpeza geral em edifícios.

Actividades de organizações profissionais.

Actividades de organizações religiosas.

Actividades de prática médica de clínica especializada, em ambulatório.

Actividades de preparação da impressão e de produtos media.

Actividades de segurança e ordem pública.

Actividades de telecomunicações sem fio.

Actividades fotográficas.

Actividades jurídicas.

Actividades postais sujeitas a obrigações do serviço universal.

Administração local.

Agências de publicidade.

Aluguer de máquinas e equipamentos para a construção e engenharia civil.

Aluguer de outras máquinas e equipamentos, n.e.

Arrendamento de bens imobiliários.

Associações culturais e recreativas.

Bares.

Comércio a retalho de calçado, em estabelecimentos especializados.

Comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico, em estabelecimentos especializados.

Comércio a retalho de combustível para veículos a motor, em estabelecimentos especializados.

Comércio a retalho de computadores, unidades periféricas e programas informáticos, em estabelecimentos especializados.

Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e.

Comércio a retalho de peças e acessórios para veículos automóveis.

Comércio a retalho em supermercados e hipermercados.

Comércio a retalho por outros métodos, não efectuado em estabelecimentos, bancas, feiras ou unidades móveis de venda.

Comércio de veículos automóveis ligeiros.

Comércio por grosso de artigos de papelaria.

Comércio por grosso de cereais, sementes, leguminosas, oleaginosas e outras matérias-primas agrícolas.

Comércio por grosso de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, não derivados do petróleo.

Comércio por grosso de electrodomésticos, aparelhos de rádio e de televisão.

Comércio por grosso de flores e plantas.

Comércio por grosso de minérios e de metais.

Comércio por grosso de móveis para uso doméstico, carpetes, tapetes e artigos de iluminação.

Comércio por grosso de outras máquinas e equipamentos.

Comércio por grosso de peças e acessórios para veículos automóveis.

Comércio por grosso de perfumes e de produtos de higiene.

Comércio por grosso de produtos de limpeza.

Comércio por grosso de produtos químicos.

Comércio por grosso de sucatas e de desperdícios metálicos.

Comércio por grosso não especializado.

Construção de edifícios (residenciais e não residenciais).

Construção de embarcações metálicas e estruturas flutuantes, excepto de recreio e desporto.

Construção de estradas e pistas de aeroportos.

Construção de outras obras de engenharia civil, n.e.

Criação artística e literária.

Fabricação de adubos químicos ou minerais e de compostos azotados.

Fabricação de bolachas, biscoitos, tostas e pasteleria de conservação.

Fabricação de chapas, folhas, tubos e perfis de plástico.

Fabricação de cimento.

Fabricação de estruturas de construções metálicas.

Fabricação de material de distribuição e de controlo para instalações eléctricas de alta tensão.

Fabricação de mobiliário de cozinha.

Fabricação de outras embalagens de papel e de cartão.

Fabricação de outros produtos de borracha, n.e.

Fabricação de outros produtos metálicos diversos, n.e.

Fabricação de outros produtos químicos orgânicos de base, n.e.

Fabricação de peças sinterizadas.

Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal.

Fabricação de produtos petrolíferos refinados.

Fabricação de tintas (excepto impressão), vernizes, mastiques e produtos similares.

Formação profissional.

Instalação de máquinas e de equipamentos industriais.

Instalação eléctrica.

Manutenção e reparação de veículos automóveis.

Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia.

Organização de feiras, congressos e outros eventos similares.

Organização do transporte.

Outra impressão.

Outras actividades associativas, n.e.

Outras actividades de apoio social sem alojamento, n.e.

Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão.

Outras actividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, n.e.

Outras actividades de limpeza em edifícios e em equipamentos industriais.

Outras actividades de saúde humana, n.e.

Outras actividades de serviço de refeições.

Outras actividades de serviços de apoio prestados às empresas, n.e.

Outras actividades de telecomunicações.

Outras actividades relacionadas com as tecnologias da informação e informática.

Produção de filmes, de vídeos e de programas de televisão.

Recolha de resíduos perigosos.

Refinação de azeite, óleos e gorduras.

Reparação e manutenção de equipamento eléctrico.

Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos.

Reparação e manutenção de produtos metálicos (excepto máquinas e equipamentos).

Restaurantes tipo tradicional.

Saões de cabeleireiro.

Transportes rodoviários de mercadorias.

Tratamento e eliminação de resíduos perigosos.

Tratamento e eliminação de resíduos inertes.

Parque de Estarreja

Actividades de engenharia e técnicas afins.

Actividades de limpeza geral em edifícios.

Actividades de mecânica geral.

Actividades de telecomunicações por fio.

Armazenagem não frigorífica.

Comércio por grosso de café, chá, cacau e especiarias.

Comércio por grosso de máquinas-ferramentas.

Comércio por grosso de produtos químicos.

Construção de edifícios (residenciais e não residenciais).

Engenharia hidráulica.

Fabricação de briquetes e aglomerados de hulha e lenhite.

Fabricação de estruturas de construções metálicas.

Fabricação de mobiliário metálico para outros fins.

Fabricação de moldes metálicos.

Fabricação de outro equipamento eléctrico.

Fabricação de outros artigos de plástico, n.e.

Fabricação de outros produtos minerais não metálicos diversos, n.e.

Fabricação de outros produtos químicos orgânicos de base, n.e.

Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal.

Fabricação de produtos de limpeza, polimento e protecção.

Instalação eléctrica.

Organização de actividades de animação turística.

Outras actividades auxiliares dos transportes terrestres.

Outras actividades de limpeza, n.e.

Recolha de outros resíduos não perigosos.

Reparação e manutenção de equipamento electrónico e óptico.

Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos.

Reparação e manutenção de produtos metálicos (excepto máquinas e equipamentos).

Restaurantes tipo tradicional.

Transportes rodoviários de mercadorias.

Tratamento e eliminação de resíduos perigosos.

Parque do Seixal

Actividades das empresas de trabalho temporário.

Actividades de consultoria em informática.

Actividades de contabilidade e auditoria; consultoria fiscal.

Actividades de engenharia e técnicas afins.

Actividades de prática médica de clínica geral, em ambulatório.

Actividades veterinárias.

Agências de publicidade.

Comércio a retalho de computadores, unidades periféricas e programas informáticos, em estabelecimentos especializados.

Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e.

Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, sem predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco.

Comércio por grosso de computadores, equipamentos periféricos e programas informáticos.

Comércio por grosso de equipamentos electrónicos, de telecomunicações e suas partes.

Construção de edifícios (residenciais e não residenciais).

Construção de outras obras de engenharia civil, n.e.

Fabricação de cal.

Fabricação de outras máquinas diversas de uso geral, n.e.

Fabricação de outros produtos metálicos diversos, n.e.

Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia.

Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão.

Outras actividades de diversão e recreativas, n.e.

Outras actividades de saúde humana, n.e.

Outras actividades de serviços de apoio prestados às empresas, n.e.

Restaurantes tipo tradicional.

Tratamento de águas residuais.

Esteticistas, manicuras e pedicuras.

Contabilistas.

Advogados.

Parque da Margueira

Actividades das artes do espectáculo.

Actividades de contabilidade e auditoria; consultoria fiscal.

Actividades de engenharia e técnicas afins.

Agências de publicidade.

Aluguer de veículos automóveis ligeiros.

Comércio por grosso de outros bens intermédios, n.e.

Construção de edifícios (residenciais e não residenciais).

Construção de embarcações metálicas e estruturas flutuantes, excepto de recreio e desporto.

Ensino básico (1.º ciclo).

Outras actividades associativas, n.e.

Outras actividades relacionadas com as tecnologias da informação e informática.

Reparação e manutenção de produtos metálicos (excepto máquinas e equipamentos).

Transporte interurbano em autocarros.

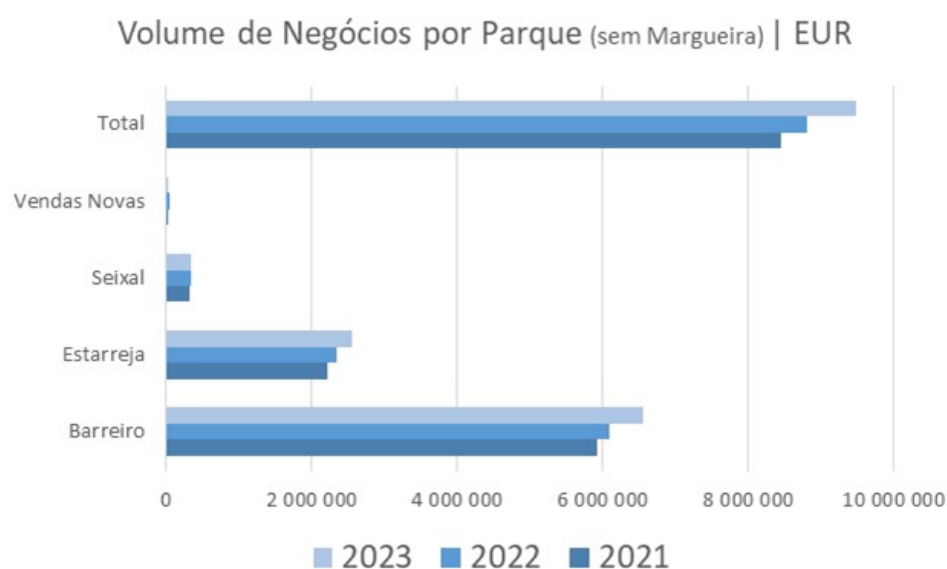
Transportes de passageiros por vias navegáveis interiores.

Parque de Vendas Novas

Fabricação de outros produtos de cortiça.

Fabricação de produtos à base de carne.

Apresenta-se de seguida a evolução do indicador Volume de Negócios no último triénio, tendo-se registado em 2023 um acréscimo de 12,1% face ao ano 2021 e 7,5% em relação ao período homólogo de 2022:



A gestão de ativos imobiliários é uma parte crucial da estratégia global de uma empresa, pois esta tipologia de ativos imobiliários pode representar um investimento significativo e uma fonte importante de receita.

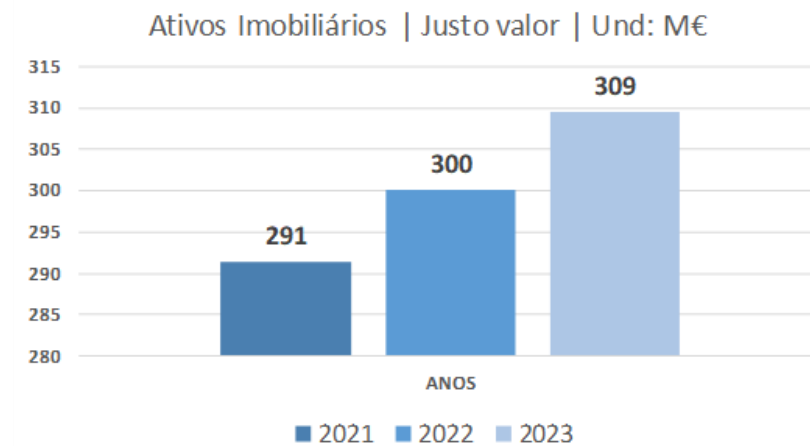
Trata-se, pois, de uma ferramenta essencial à tomada de decisões estratégicas na ARS uma vez que os seus ativos imobiliários assumem uma forte dinâmica no seu Ativo Total, estando presentes em praticamente todas as tomadas de decisão na gestão da Empresa.

O projeto de Gestão de Ativos Imobiliários da ARS, lançado no final de 2021, continuou em 2023. Este projeto envolve a contribuição de vários técnicos internos e externos, devido à extensa lista de ativos, na sua maioria provenientes de antigos polos fabris. O objetivo é ajustar a informação dos ativos ao edificado existente, maximizando o valor dos ativos, sejam eles escritórios, indústria, serviços ou propriedades logísticas.

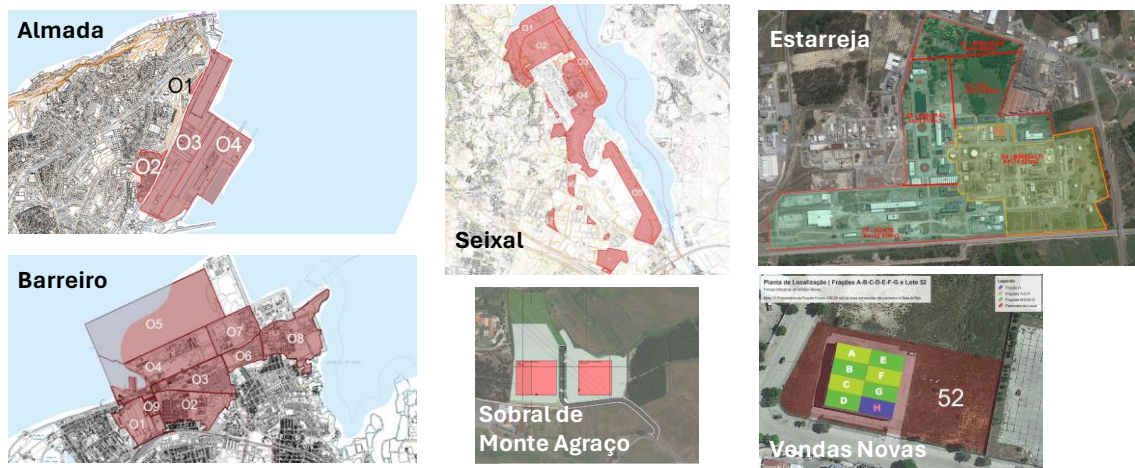
A informação de todos os ativos é registada numa base de dados que será integrada no ERP da empresa, para apoiar a tomada de decisão sobre cada ativo imobiliário.

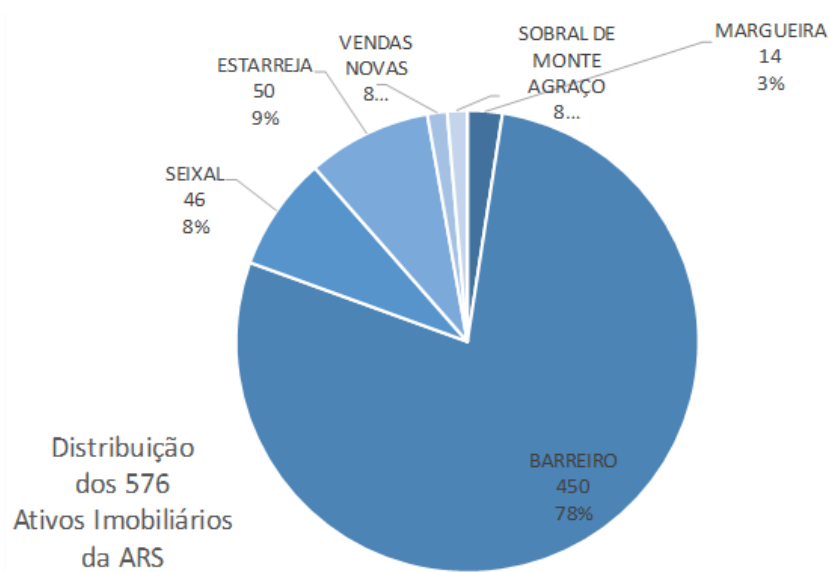
O sistema informático tem vindo a ser alvo de melhorias por forma a adequar a informação disponível para os utilizadores, que já estão a ser analisados pela equipa técnica.

Atualmente, a ARS gere 576 ativos imobiliários, avaliados em 309 milhões de euros.



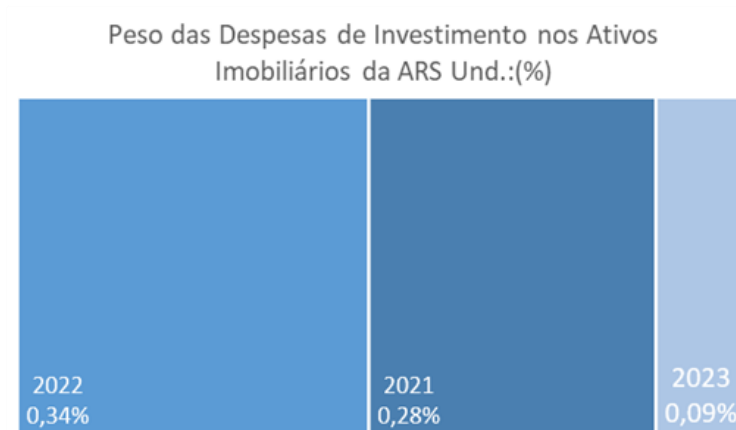
A dispersão geográfica e a distribuição dos ativos imobiliários da ARS é a seguinte:





Em média, no último triênio, as despesas de investimento nos Ativos Imobiliários geridos pela ARS, são inferiores a 0,24% do valor dos Ativos Imobiliários, avaliados ao seu justo valor.

Esta situação resulta de um processo conjuntural e poderá agora ser revertida no Projeto Arco Ribeirinho Sul, conferindo um valor e uma rentabilidade e um potencial adicional aos seus ativos imobiliários.



1.3 Área de Projetos e Desenvolvimento

No âmbito da atividade corrente da empresa no período de janeiro a dezembro de 2023, a Direção de Projeto e Desenvolvimento, planeou, coordenou, geriu e implementou apenas algumas das operações previstas no PAO 2023, não deixando, no entanto, de dar resposta a diversas solicitações de outras Direções e do Conselho de Administração da empresa.

A equipa técnica da DPD foi reforçada com três especialistas externos na área de urbanismo e BIM (representação digital e tridimensional das características físicas e funcionais dos edifícios). Constituindo estes três especialistas a equipa de projeto do Arco Ribeirinho Sul, para apoio do trabalho destes, coube à DPD a recolha e tratamento gráfico de um conjunto de informações que permitem caracterizar os parques empresariais da empresa quanto ao tipo de clientes instalados, atividades desenvolvidas, cadastro de infraestruturas, etc.

Nesta breve súmula da atividade se dá a conhecer os projetos, as obras executadas sob a coordenação e fiscalização da DPD, o trabalho desenvolvido no tocante ao ordenamento do território, coordenando a atividade dos projetistas externos e mediando os contactos com as entidades licenciadoras, mas também as empreitadas que, devido à tardia aprovação do PAO2023, não foram iniciadas.

Atividade desenvolvida

Das intervenções previstas no Plano de Atividades e Orçamento (PAO2023) para o Parque Empresarial do Barreiro, foram concluídas no decurso do presente ano:

- . Levantamento Topográfico georreferenciado do Parque Empresarial do Barreiro;
- . Levantamento Topográfico georreferenciado do Parque Empresarial do Seixal;
- . Levantamento Topográfico georreferenciado do Parque Empresarial de Estarreja;
- . Empreitada de Requalificação do Piso 1do Edifício 138;
- . Aprovação do Pedido de Informação Prévia (PIP) para a um loteamento industrial no território da empresa no Concelho de Sobral de Monte Agraço;

Em condições de merecerem adjudicação e ser dado início à obra, após conclusão dos projetos necessários, o processo de licenciamento e de consulta ao mercado, terminados, análise de propostas concluída e emissão de parecer para suporte à decisão superior, foram suspensas cinco operações de investimento:

- . Empreitada para Reabilitação exterior da Casa-Museu Alfredo da Silva;
- . Empreitada de Requalificação do Edifício 109;
- . Empreitada de Requalificação do Edifício 147;
- . Empreitada de Requalificação do Edifício 107;
- . Empreitada para expansão do cliente PneuEasy (Edifício 148 Sul);

A atividade da DPD, em 2023, deu continuidade aos processos de legalização de imóveis, nos territórios do Barreiro e Estarreja. Presentemente aguardam o pagamento da licença camarária para obtenção da Licença de Utilização, os seguintes processos:

- . Processo de Legalização do Edifício 153;
- . Processo de Legalização do Edifício 168;

- . Processo de Legalização do Edifício 523;

Para além dos anteriores foi concluído e objeto do pagamento da licença de construção para execução da obra visando a obtenção da Licença de Utilização:

- . Processo de Legalização do Edifício 210;

Para se proceder à constituição de procedimentos de consulta, de modo a serem lançadas empreitadas, foram também iniciados projetos, entretanto suspensos, para os seguintes investimentos, perspectivados para 2024:

- . Procedimento de Consulta para substituição de Caixilharias do Edifício 5001;
- . Procedimento de Consulta de Requalificação do Edifício 146;
- . Procedimento de Consulta para recuperação dos Edifícios 46 e 117;

1.4 Área Financeira

O ano de 2023 foi fortemente impactado pela disposição legal RCM nº 41/2023 a qual se traduziu numa nova missão estratégica com fortes impactos na empresa e na própria Direção Financeira. Efetivamente foi necessário desenvolver de imediato um plano de ação de adaptação aos atuais desafios, capacitando a Direção Financeira com uma estrutura funcional compatível com este desígnio, dotando-a com os meios necessários para responder a este desafio de forma ágil, eficiente e profissionalizada.

No final de 2023 a equipa da Direção Financeira é constituída por quatro elementos, dos quais apenas dois têm formação nesta área. Assim, para reforçar a capacidade de resposta técnica especializada nesta Direção, em dezembro de 2023 procedeu-se à contratação de um prestador de serviços externos especializados na área da contabilidade e financeira, EY Managed Services, Lda.

Atividades desenvolvidas na Direção Financeira:

Contabilidade - Preparação do trabalho de *"bookkeeping"* no software PHC – "ERP", planeamento, organização e execução da contabilidade geral de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS).

Tesouraria - gestão dos fluxos de caixa da empresa, quer a nível central quer a nível agrupado (fundo de maneiio dos parques empresariais da empresa), que inclui o registo diário das entradas e saídas em numerário, cheques e outros valores, bem como a reconciliação das contas bancárias e de caixa da Sociedade.

Contas a receber – Emissão de faturação a clientes, gestão administrativa dos contratos de cedência, emissão de faturação a clientes e cobrança a clientes.

Contas a Pagar – Processamento de faturas de fornecedores, análise das ordens de encomenda, gestão do processo de conferência de faturas pelos respetivos responsáveis e pagamento a fornecedores.

Reportes financeiros:

Internos - análise financeira e preparação de mapas de gestão para reporte aos seus clientes internos, desde o Conselho de Administração, às várias direções e departamentos, para suporte à tomada de decisão.

Externos – preparação de informação financeira e não financeira para reporte às entidades de supervisão externas (Autoridade Tributária, Segurança Social, plataforma SISEE e outras), assegurando o cumprimento atempado das obrigações legais e fiscais da empresa.

Plano de Atividades e Orçamento – Planeamento, análise e elaboração do plano de atividades e orçamento anual com base nos normativos legais aplicáveis. Acompanhamento e controlo da execução orçamental.

Dadas as constantes alterações no ordenamento fiscal temos procurado manter atualizado os sistemas de reporte garantindo a melhor informação financeira possível para o processo de tomada de decisão do Conselho de Administração da Arco Ribeirinho Sul.

1.5 Gestão de Pessoas e Talento

Com objetivo de promover e dinamizar uma relação de proximidade, capacitação, envolvimento e desenvolvimento de todos os colaboradores/as da empresa a Direção de Pessoas e Talento tem como objetivo a implementação de políticas de gestão de recursos humanos, de modo a promover a satisfação e motivação dos colaboradores/as.

Ao longo de 2023 foram desenvolvidas as seguintes ações, algumas das quais ainda se encontram em fase de implementação:

- Implementação do Sistema de Gestão de Controlo de Assiduidade, com entrada em vigor em abril de 2023;
- Continuidade dos trabalhos tendo em vista a Criação do Sistema de Avaliação de Desempenho:
A avaliação e a gestão do desempenho e a gestão da carreira e retribuição dos colaboradores/as da empresa visa estimular uma cultura de excelência assente na meritocracia, regendo-se por princípios de sustentabilidade e de equilíbrio orçamental, de transparência e de justiça na evolução e desenvolvimento profissional e oportunidades de carreira e concretiza-se nos termos previstos no Modelo de Carreiras, no Sistema de Gestão de Desempenho e na Política de Recursos Humanos;
- Continuidade dos trabalhos Criação de Plano de Gestão de Carreiras:
Desenho de um plano de carreiras orientador do crescimento profissional e funcional dos colaboradores/as de acordo com a atividade e áreas de atuação desempenho e potencial;
- Continuidade dos trabalhos Criação de uma Estrutura de Remuneração Fixa:
Proceder à definição de uma política de remuneração com base na matriz de avaliação de funções definidas e revistas nas fases anteriores do projeto de implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho e análise dos impactos financeiros;
- Supervisão e monitorização dos serviços (externos) de medicina do trabalho e acompanhamento dos serviços (internos) para as condições de SHST;
- Controle e gestão do benefício Hospital CUF;
- Gestão do processamento de salários;
- Reporte da informação com incidência nas remunerações, a entidades tutelares;
- Monitorização das medidas do Plano para a Igualdade aprovado para 2022, em conjunto com a equipa interna constituída para o efeito e preparação do Plano para a Igualdade para 2023;
- Representação da empresa (na TaskForce e no Grupo de Trabalho Comunicação) no iGen - Fórum Organizações para a Igualdade (Fórum iGen);

- Implementação do Plano Anual de Formação, respetiva monitorização e preparação do Plano de Formação para o ano seguinte;
- Monitorização do Plano de Igualdade aprovado em 2023;
- Elaboração e implementação de um Regulamento Interno de Atribuição e Utilização de Telemóveis com entrada em vigor no dia 21 de dezembro de 2023.

1.6 Área Jurídica

No âmbito da atividade corrente da empresa na gestão de parques empresariais, a Direção de Assessoria Jurídica presta apoio transversal aos vários órgãos da empresa, quer ao Conselho de Administração quer às restantes direções/ departamentos/gabinetes, do que se destaca:

- Acompanhamento dos processos judiciais em que a empresa é parte e cujo patrocínio está confiado a advogados ou sociedade de advogados prestadores de serviços à empresa;
- Elaboração e/ou revisão dos instrumentos jurídicos a celebrar, quer no âmbito da atividade comercial quer no âmbito das relações institucionais com entidades terceiras;
- Prestação de apoio jurídico e elaboração de notas jurídicas/pareceres quer sobre a atividade da empresa quer noutras matérias de seu interesse;
- Acompanhamento na negociação com clientes para recuperação extrajudicial de crédito por dívida de clientes, e elaboração de acordos de pagamento;
- Análise de legislação relevante e aconselhamento de atuação;
- Acompanhamento de reuniões internas e externas nas matérias que requeiram intervenção/análise jurídica;
- Prestação de apoio jurídico nos procedimentos adjudicatórios (bens e serviços) internos;
- Elaboração de normativos e/ou atualização de regulamentação interna e verificação da respetiva conformidade à legislação aplicável;
- Gestão dos compromissos contratuais firmados com prestadores de serviços jurídicos e cumprimento dos limites orçamentais.

Sendo uma necessidade crescente o recurso a assessoria jurídica externa mercê da falta de recursos internos para resposta a todas as solicitações neste âmbito, no corrente ano destaca-se o controlo orçamental dos encargos com o recurso a assessoria jurídica externa que, não obstante a imprevisibilidade de que se reveste o desenvolvimento e a tramitação processual, bem como a complexidade dos temas sob consultoria jurídica, foi assegurado o cumprimento dos valores estimados.

1.7 Sistemas de Informação

No âmbito da atividade corrente da empresa no período de janeiro a dezembro de 2023, a Direção de Sistemas de Informação, desenvolveu atividades em diferentes domínios:

No domínio das telecomunicações:

- Suprimidas as centrais telefónicas dos parques do Seixal e de Estarreja concretizando-se a melhoria do serviço em virtude da substituição dos circuitos de acesso de dados e voz por fibra ótica;
- Renegociadas as condições comerciais com redução dos custos nos serviços de Telecomunicações e renovação de equipamentos.

Quanto aos indicadores de desempenho, na componente de investimentos, a sua realização foi fortemente condicionada pela aprovação tardia designadamente os do PAO. Destacamos, no entanto:

- Implementação do Sistema de Controlo de Acessos;
- Portal WEB para marcação de Férias e Controlo da Assiduidade;
- Atualização (necessárias) das diferentes aplicações informáticas;
- Início da implementação de Sistema de Gestão Documental;
- Participação do responsável da DSI em vários workshops com relevo na área de infraestruturas de segurança, de armazenamento de dados, virtualização e cibersegurança.

No domínio dos sistemas físicos (Hardware) e serviços de apoio técnico procedeu-se:

- Renovação de Equipamentos Informáticos;
- Concurso Aquisição de Serviços para Meios de Impressão e Digitalização.

1.8 Qualidade, Ambiente e Segurança

Foram desenvolvidas as seguintes atividades pelo Departamento de Qualidade, Ambiente e Segurança:

- Gestão de Passivos Ambientais Históricos - Promoção e supervisão do processo de reabilitação dos solos nos territórios da então Baía do Tejo, S.A., atual Arco Ribeirinho Sul, no Barreiro e no Seixal, no âmbito dos respetivos ACE's. Constituíram atividades do DQAS a coordenação dos estudos ambientais realizados para as áreas das pirites verde e das lamas da aciaria e pós de goela. Adicionalmente foram desenvolvidos trabalhos inerentes ao fecho das candidaturas;
- A Coordenadora do Departamento de Qualidade Ambiente e Segurança é Administradora desde 17/01/2017 dos dois ACE's constituídos
- Participação, desde 2018, no projeto POLLUTED SITE DECONTAMINATION (POSIDON), co-financiado pela União Europeia e que tinha como objetivo encontrar uma solução inovadora para a remediação de solos, através de uma tecnologia economicamente viável, a aplicar preferencialmente *in-situ* (ou eventualmente *on-site*). O projeto terminou no final de 2023;
- Coordenação do desenvolvimento do projeto de georreferenciação e compilação de informação diversa existente em articulação com a APA, relativa à caracterização do passivo ambiental, nomeadamente de dados relativos a solos, a resíduos e a águas subterrâneas;
- Coordenação das atividades inerentes à manutenção do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ), que se encontra certificado pela Norma ISO 9001:2015, garantindo a realização de auditorias internas e externas ao SGQ, e assegurando a reformulação de procedimentos, processos, notas técnicas e modelos;
- Coordenação e/ou acompanhamento de outros projetos que envolvam questões ambientais e de segurança no trabalho;

- Realização das atividades que constituem uma incumbência dos serviços internos de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho (SHST);
- Identificação dos perigos e avaliação dos riscos no âmbito da segurança no trabalho por forma a propor medidas de controlo para minimizar riscos para os trabalhadores da Arco Ribeirinho Sul;
- Acompanhamento de atividades (serviços internos, obras e prestações de serviços) com o objetivo de promover, junto dos fornecedores e trabalhadores/as, as melhores práticas em matéria de ambiente e segurança no trabalho;
- Alertar o Conselho de Administração e as várias Direções/Departamentos sempre que se detetem questões ambientais e de segurança no trabalho que sejam passíveis de serem melhoradas;
- Assegurar contactos e comunicações com autoridades cujas competências se relacionem com aspetos de SHST e ambiente;
- Assegurar a realização das monitorizações de efluentes exigidas contratualmente no âmbito da ligação da rede de drenagem do Parque Empresarial do Barreiro à ETAR do Barreiro/Moita;
- Sempre que solicitado, pelo Conselho de Administração e/ou Direções/Departamentos, proceder à emissão de pareceres ou colaborar na resolução de questões que envolvam aspetos ambientais;
- Participação na elaboração de procedimentos/especificações de consulta identificando os requisitos ambientais e de segurança e saúde no trabalho inerentes à aquisição;
- Participação, enquanto membro da Comissão, nos Procedimentos de Consulta que envolvam a existência de Comissão.

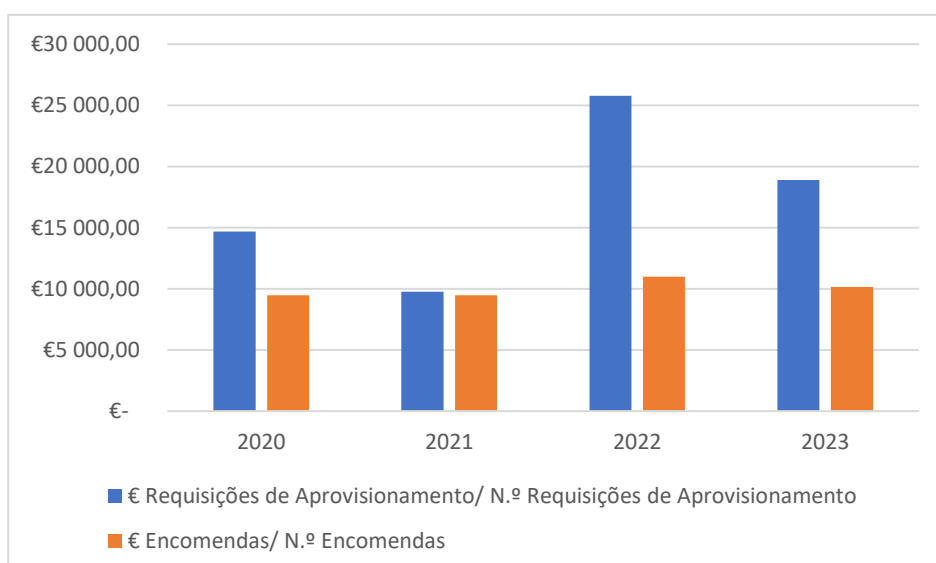
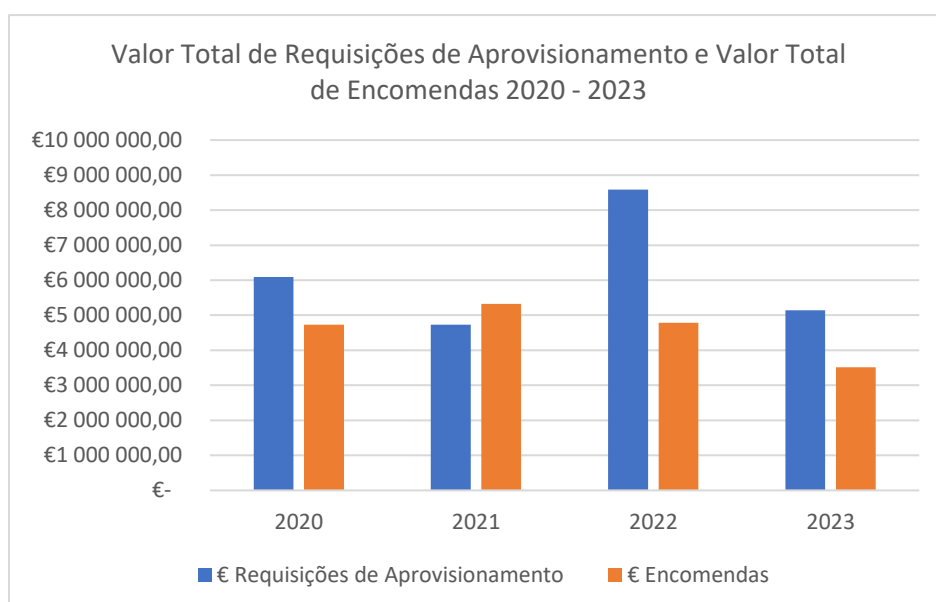
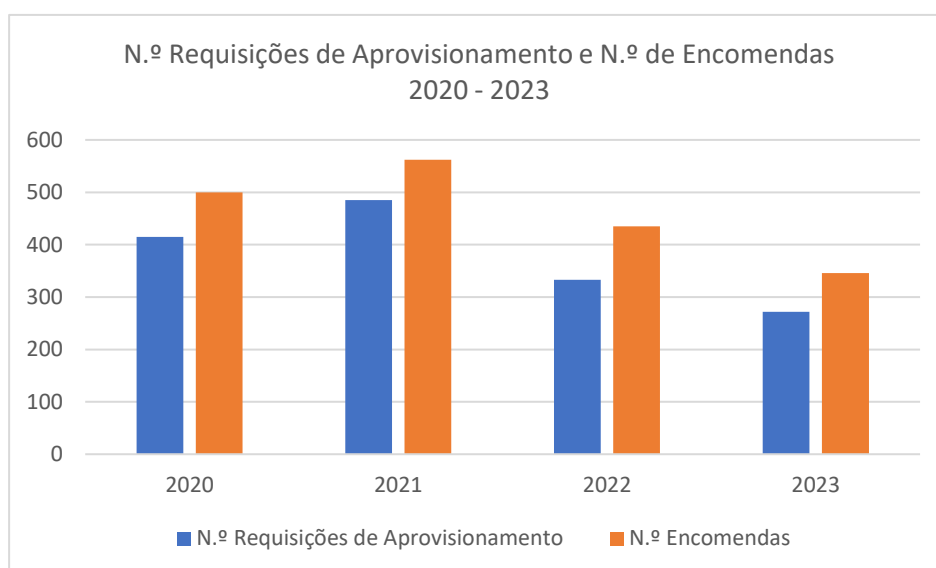
1.9 Gestão de Aprovisionamentos

No âmbito da reestruturação orgânica da empresa e da revisão do processo e do regulamento de contratação em meados de 2017, o DGA passou então a assumir as seguintes funções:

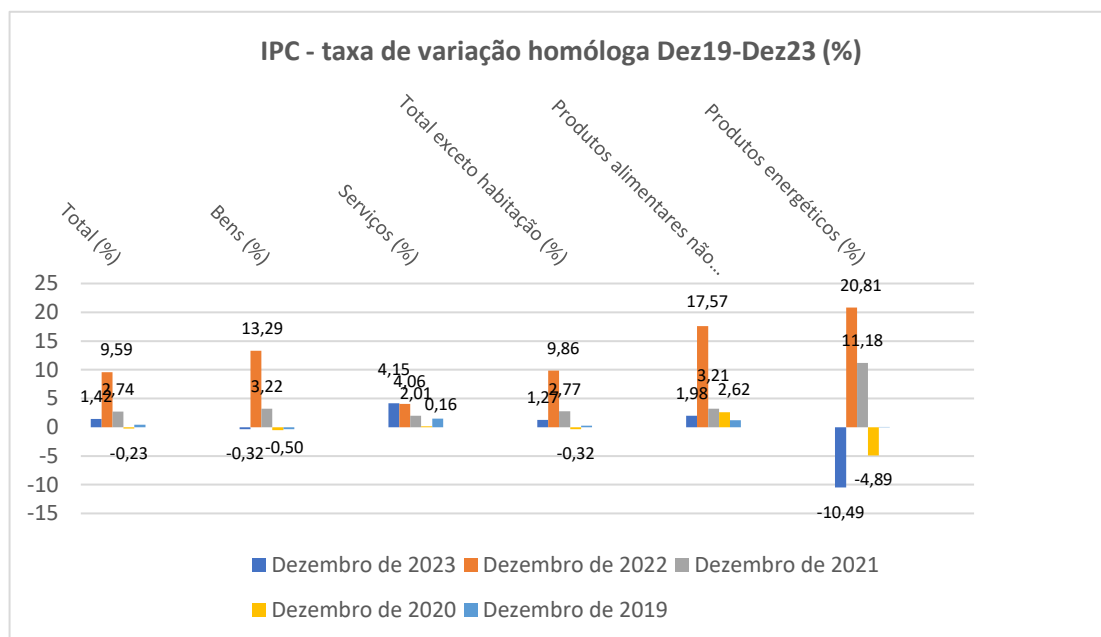
- A Coordenação e Operacionalização da Contratação de empreitadas, aquisição de bens e aquisição de serviços, incluindo: a) Análise de Requisições de Compra; b) Consultas ao Mercado; c) Análise de Propostas; d) Operacionalização da Adjudicação];
- A Gestão Administrativa de Contratos e Fornecedores, incluindo a Gestão dos Prazos e Renegociação de Contratos de aquisição de bens e de aquisição de serviços; c) a Qualificação de Fornecedores].

Neste contexto, como principais atividades desenvolvidas pelo DGA no ano de 2023 destacam-se:

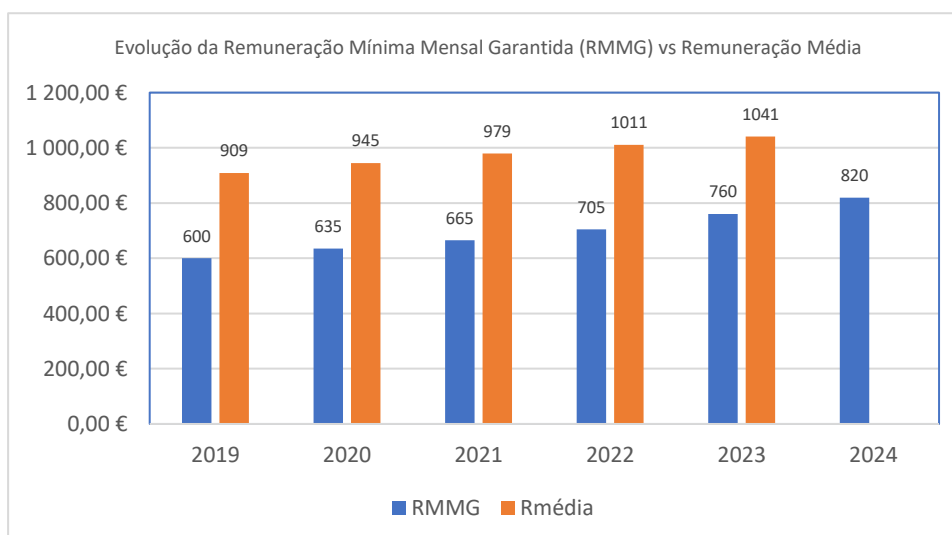
- Recolha e organização de informação processual e contratual periódica;
- Reportes informativos ao CA e participação em grupos de trabalho;
- Formação interna de recursos humanos afetos ao DGA;
- Pesquisa e qualificação de novos potenciais fornecedores através do envio de questionário;
- Acompanhamento e desenvolvimento dos procedimentos adjudicatórios em articulação com os Departamentos, Direções e Conselho de Administração referentes a aquisição de bens móveis, aquisição de serviços e empreitadas de obras, tendo sido geradas pelo DGA, em 2023, 272 Requisições de Aprovisionamento e 346 Notas de Encomenda;



- Monitorização de prazos de denúncia/renovação de contratos vigentes em suporte aos Departamentos, Direções e Conselho de Administração (entidades gestoras e de acompanhamento de contratos);
- Identificação e recolha de oportunidades de melhoria do Processo e do Regulamento de Contratação da Arco Ribeirinho Sul, S.A;
- Trabalho conjunto com a Assessoria Jurídica e Direções e Departamentos Requerentes para maior tipificação e agilização de peças procedimentais;
- Acompanhamento da variação homóloga do IPC, publicada pelo INE, sendo que se verificou em 2023 um abrandamento do crescimento da pressão inflacionista, com exceção dos serviços.



- Acompanhamento da variação da Remuneração Mínima (RMMG) e da Remuneração Média (RMédia), publicada pelo INE, na medida em que são fatores determinantes para a formação de preços pelos fornecedores, em particular nas prestações de serviços, sendo que se verifica por um lado um aumento da RMMG que não é acompanhada na mesma proporção pelo aumento da Remuneração RMédia, verificando-se uma aproximação destes indicadores nos últimos anos (RMédia 51,50% superior à RMMG em 2019 vs RMédia 36,97% superior à RMMG em 2023).



1.10 Compliance

A Direção de Comunicação e Marketing foi renomeada a partir de 02.11.2023 para Direção de Compliance, continuando, no entanto, a assegurar, em acumulação, as ações da vertente comunicacional da empresa.

Apesar da área de compliance não se encontrar formalmente instituída na organização, após a publicação do Decreto-Lei nº 133/2013, que aprovou o regime jurídico do setor público empresarial (RJSPE), algumas das atividades inerentes a essa função já se encontravam a ser asseguradas na organização, nomeadamente, ao garantir a conformidade legislativa aplicável com os normativos internos, por meio de instrumentos que pudessem garantir o cumprimento de padrões éticos e em estabelecer um conjunto de procedimentos e regras a observar por todas as áreas da empresa.

A criação formal da área de compliance contou com o apoio de equipa externa especializada, EY Audit & Associados – SROC, S.A.

Na sequência da auditoria forense realizada pela Kepler Forensics e da auditoria jurídica realizada pela Macedo Vitorino & Associados, foram identificadas algumas situações passadas envolvendo o Município do Barreiro que poderão implicar o reconhecimento de créditos da Arco Ribeirinho Sul, S.A. sobre esta entidade.

Com vista a regularizar estas situações foram estabelecidos contactos com o Município do Barreiro no final de 2023 e remetida carta em janeiro de 2024, com conhecimento da acionista, a reclamar os montantes dos créditos que a Arco Ribeirinho Sul, S.A. entende serem exigíveis.

Atendendo à antiguidade e à complexidade jurídica das situações em causa e à circunstância de não ser possível quantificar ainda o montante dos créditos exigíveis, entende-se ser prudente não proceder aos respetivos ajustamentos nas demonstrações financeiras relativas ao ano de 2023.

Em 2023, destaca-se a implementação do Canal de Denúncias (Canal de Ética) e a Política de Comunicação de Irregularidades, apresentada a todos os trabalhadores, e a aprovação da Política de Segurança da Informação (Cibersegurança).

Dentre as tarefas desenvolvidas em 2023, destacamos a promoção de ações tendentes a regularização de situações contratuais que vinham do passado, cuja complexidade impôs a necessidade de contratação de assessoria externa especializada, quer a nível económico-financeiro quer jurídico, e a implementação de soluções decorrentes das conclusões de análise e recomendações vertidas em relatórios apresentados pelos consultores, Kepler e Macedo Vitorino, Sociedade de Advogados.

Na vertente comunicacional, foram asseguradas no ano em retrospectiva as ações programadas no plano de ação, nomeadamente:

- Divulgação de Newsletters e Flashnews dirigidos aos clientes;
- Elaboração de artigos culturais;
- Exposições Temáticas;
- Acompanhamento de Visitas (museu industrial e outros espaços do património industrial);
- Gestão de pedidos de cedência de espaços de curta duração e solicitações pontuais para eventos que não recaiam no âmbito da atividade regular da direção comercial;
- Acompanhamento de projetos de história local e serviço educativo;
- Presença em congressos, conferencias, encontros Seminários, com apresentação de comunicações sobre o património industrial da ARS.

2. Requalificação urbana e ambiental

a) Reabilitação do edificado e infraestruturas

A reabilitação do edificado da empresa tem contado com meios internos da empresa, desde a incorporação, por fusão, da empresa Ambisider – Recuperações Ambientais S.A. em 2017, e a consequente criação do Serviço de Conservação do Edificado e Arruamentos da Direção dos Parques. A transição dos recursos humanos e equipamentos da empresa incorporada permitiu à empresa aumentar o seu rácio de resposta na instalação de clientes e a trabalhos de conservação dos Parques. O Serviço de Gestão do Edificado executou em 2023, nos Parques do Barreiro, Seixal e Estarreja 242 (duzentas e quarenta e duas) intervenções de pequena e média dimensão, associadas a obras de limpeza, manutenção e conservação do edificado e arruamentos dos diversos Parques (224 intervenções em 2022).

Em 2023, a aprovação tardia do PAO condicionou a execução de muitos investimentos, mas ainda assim a sociedade desenvolveu trabalhos de requalificação de edifícios e infraestruturas de onde se destacam a reabilitação do edifício 138 e reabilitação dos furos de captação de águas (Barreiro).

Foram ainda desenvolvidos diversos projetos para dar continuidade aos processos de legalização de imóveis existentes, nomeadamente os edifícios 153, 210, 168 (Barreiro) e 523 (Estarreja), bem como o desenvolvimento de Pedido de Informação Previa para os terrenos de Sobral de Monte Agraço.

b) Instrumentos de gestão do território

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's) em vigor e em revisão têm como objetivo a adaptação dos ativos que a empresa tem sob gestão usos compatíveis com a atividade e o Projeto Arco Ribeirinho Sul, potenciando o uso para a atração de empresas e investimentos reprodutivos, numa ótica de valorização, bem como a integração urbanística nos territórios envolventes.

Para os diversos territórios, os planos urbanísticos encontram-se em diferentes estágios de elaboração com recurso a equipa externa, poderão ter que ser revistos face às atuais orientações estratégicas e são considerados elementos essenciais para o ordenamento e gestão dos ativos da empresa, não abdicando de encontrar ao longo do tempo as soluções que melhor se adaptem aos objetivos e circunstâncias atuais (financeiras, económicas, infraestruturas nacionais/regionais), acompanhando, articulando e dando os seus fortes contributos na sua vertente de atuação para o desenvolvimento dos diversos Instrumentos de Gestão Territorial que, entretanto, se desenvolvam ao nível Municipal, Regional ou Nacional.

A equipa de projeto do Arco Ribeirinho Sul desenvolveu em 2023 o zonamento dos 3 territórios, com a definição de usos em articulação com os IGT de nível superior (PDM's em vigor ou revisão) e com os Eixos Estratégicos fundamentais de desenvolvimento e de requalificação urbanística vertidas na RCM 41/2023. O trabalho desenvolvido ao nível do planeamento urbano, permitiu criar bases sólidas para a programação proposta para as diversas operações de Requalificação Urbanística de Almada, Barreiro e Seixal, conforme serão descritas no Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026.

Foi igualmente dado início aos trabalhos preparatórios (estudos e projetos) para consulta ao mercado dos investimentos previstos na RCM nº 41/2023, designadamente o Passeio Arco Ribeirinho Sul, uma estrutura de mobilidade que importa articular com os IGT em desenvolvimento.

No âmbito da missão da empresa de valorizar e desenvolver os seus ativos situados em Almada, Barreiro, Seixal e Estarreja foram desenvolvidas as seguintes ações:

I – Almada

A Arco Ribeirinho Sul mantém a propriedade e a gestão deste ativo. A aprovação do Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro, que desafetou do domínio público hídrico o terreno dos antigos estaleiros da Lisnave, na Margueira, permitiu, ainda em 2018, a transferência da gestão do património afeto ao Fundo Margueira para a sociedade e, posteriormente, em maio de 2019, a formalização da transmissão deste ativo para a ARS, dando cumprimento ao Contrato Promessa de compra e venda assinado em dezembro de 2010.

O desenvolvimento económico e o dinamismo social do território são alcançados com a execução de um projeto de requalificação urbanística para os antigos estaleiros da Margueira, afetando-os ao uso urbano, com ocupação diferenciada, sendo tal desígnio reconhecido pelo Governo como um projeto de dimensão nacional que importa implementar.

Neste momento, considerando o contexto sectorial relevante para as operações urbanísticas e financeiras subjacentes a esta operação, as iniciativas tomadas desde a aprovação do DL133/2017 e em momentos anteriores tendo em vista a sua dinamização, e analisado o processo na perspetiva da sua viabilidade técnica, a Parpública, a então Baía do Tejo e o Município de Almada, na sequência de diversas reuniões havidas, acordaram na criação de um grupo de trabalho em 2022, com os seguintes objetivos: *adequar o Plano de Urbanização Almada Nascente, aprovado em 2009, à atual legislação bem como, à realidade decorrente da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais; trabalho em cooperação e de forma concertada entre as entidades relevantes para o processo; salvaguardar o interesse municipal e as condições necessárias ao desenvolvimento económico e ambientalmente sustentável para a requalificação prevista dos Imóveis e espaços que integram a SUOPG1, permitindo ao mesmo tempo a maximização do valor do ativo.*

O objetivo da ARS é a alteração do atual Instrumento de Gestão do Território (PUAN Almada Nascente, 2009), e a sua substituição por outro IGT mais adequado ao desenvolvimento sustentado de *“uma nova centralidade metropolitana sobre os terrenos da Margueira, localizando sobre eles novas funções terciárias, novos equipamentos e funções centrais de escala metropolitana, com reforço da inter-relação entre estes terrenos, a Cidade de Lisboa e o restante território do ARS”* em articulação com o Município de Almada.

A requalificação urbana de Almada e o futuro IGT, considera a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. Da RCM nº 41/2023 de 10 de maio, bem como a revogação do Decreto-Lei nº 133/2017 de 19 de outubro.

O zonamento desenvolvido em 2023, de acordo com as 4 operações definidas e após dotação orçamental, permitirá projetar as Obras de Urbanização necessárias à criação de uma nova área urbana multifuncional. Com um novo IGT será definido o novo reparcelamento desta área e o consequente desenvolvimento de projetos de edifícios e equipamentos públicos, que poderão apontar para a manutenção e reabilitação de alguns edifícios relevantes na nova estratégia para o território.

II – Barreiro

A proposta da CMB de revisão do PDM apresentada em março de 2022, no âmbito da participação da ARS na Comissão Consultiva, foi objeto de análise e parecer pela ARS, para alinhamento com a missão da empresa e defesa da valorização dos seus ativos.

A proposta prevê a diversificação dos usos no território com a introdução de Áreas residenciais e Atividades Económicas compatíveis com o uso residencial em cerca de 35% do território, mantendo o uso industrial, portuário e de logístico (compatíveis com comércio, serviços e armazenagem) em cerca de 48% do território. Para cerca de 7,5% do território é proposta a categoria de Espaços Verdes. É ainda proposta a criação da UOPG ARS (que inclui também áreas APL /CMB/IP) com normas e índices específicas. Com a revisão do PDM do Barreiro em curso, ficarão estabilizados os usos futuros do território, bem como as suas condicionantes.

O zonamento desenvolvido em 2023 (9 zonas multifuncionais) foi realizado em articulação com os usos previstos neste IGT e permitirá desenvolver os consequentes loteamentos adequados aos objetivos do projeto Arco Ribeirinho Sul. Estes loteamentos, conforme definidos pelas operações propostas, definirão as obras de urbanização, incluindo novos espaços públicos, equipamentos e demais infraestruturas necessárias para a requalificação urbana do território. O desenvolvimento dos diversos loteamentos, a partir das operações definidas, criará um reparcelamento do território, permitindo o desenvolvimento dos projetos de edifícios (novos e requalificados) com diversos usos e equipamentos públicos.

A requalificação urbana do Barreiro considera a desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023.

III – Estarreja

O Plano de Pormenor aprovado para o Parque Empresarial de Estarreja está desadequado em função da realidade atual e futura para o desenvolvimento do Parque, não criando condições para a manutenção dos atuais clientes, com especial incidência para o complexo Bondalti, com a sua importante unidade fabril não considerada no Plano de Pormenor.

O desenvolvimento de um instrumento de gestão do território adequado à realidade atual é um dos objetivos para o triénio 2024-2026, tendo sido iniciada uma análise interna para o desenvolvimento do processo de revisão ou revogação do Plano de Pormenor em articulação com o Município de Estarreja.

A definição de um novo IGT para o território (Revisão PP ou Revogação PP + PDM + Loteamento) será um instrumento importante para a estabilização da atividade comercial do Parque e programação de investimentos para os anos futuros.

IV – Seixal

No âmbito do processo de alteração do PDM do Seixal em vigor, foi desenvolvido em 2022, o estudo para Delimitação de Unidades de Execução para as UOPG 46 e 47, respetivamente a área Norte e Central do Parque Empresarial. As Unidades de Execução foram delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano coerente e a correta repartição de benefícios e encargos pelos proprietários, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos Instrumentos de Gestão Territorial.

Esta delimitação, que seguiu para aprovação da CM Seixal e que exige uma grande articulação com a APL, inclui uma estimativa de investimento e respetiva calendarização que permitirá configurar um compromisso urbanístico onde o Solo Urbanizável (atual classificação do PDM em vigor) mantém a sua capacidade construtiva como Espaço de Atividades Económicas.

O compromisso urbanístico que permitirá manter o solo urbanizável será consubstanciado em Contratos de Urbanização a estabelecer com o Município, mas estes não se encontram firmados pois aguardaram entendimento da Arco Ribeirinho Sul com a Administração do Porto de Lisboa, que tem licenciado à empresa, até 2030, vastos territórios em Domínio Público Hídrico localizados nas UOPG 46 e 47. A desafetação de terrenos do domínio público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul conforme previsto no número 3. da RCM nº 41/2023 permitiria resolver esta questão, com a mobilização deste terraplenos para a concretização do Projeto.

Para a área sul do território, confinante com a EN10, localizado em áreas urbanizáveis para Atividades Económicas, foi desenvolvido um Pedido de Informação Prévia para a viabilidade de construção de uma unidade logística, aguardando-se a sua aprovação.

O zonamento desenvolvido em 2023 (8 zonas) foi desenvolvido em articulação com o PDM em vigor, mas também com as orientações da RCM nº 41/2023, tendo sido necessário revisitar alguns objetivos e usos previstos nas UOPG e em outras áreas do território, à luz das orientações e metas para o Arco Ribeirinho Sul, podendo levar à alteração dos IGT em vigor. O desenvolvimento dos diversos loteamentos, de acordo com as operações definidas, criará um reparcelamento do território que permitirá o desenvolvimento dos projetos de edifícios (novos e requalificados) com usos diversos.

3. Passivos Ambientais históricos

Em 2023 foi dada continuidade ao processo de resolução dos passivos ambientais históricos ainda existentes nos territórios geridos pela Arco Ribeirinho Sul no Barreiro e Seixal, de acordo com as ações prioritárias definidas pela APA, com a execução das candidaturas aprovadas para a remoção de passivos ambientais ao abrigo do programa POSEUR, através dos dois Agrupamentos Complementares de Empresas (ACE) constituídos para o efeito: ADPVALOR, BAÍA DO TEJO-BARREIRO e ACE; e ADPVALOR, BAÍA DO TEJO-SEIXAL, ACE.

Foram concluídas todas as ações das candidaturas: Remoção de pirites verdes depositadas no Parque Empresarial do Barreiro; Remoção das lamas de zinco depositadas nos terrenos do Parque Empresarial do Barreiro; Remoção de resíduos perigosos depositados na Zona Norte do território da ex-Siderurgia Nacional.

Atualmente encontram-se concluídas todas as candidaturas, com valores finais pagos pelo POSEUR, pelo que estão criadas as condições para dar início ao processo de encerramento do ACEs, tendo sido realizadas diligências junto da AdP Valor e do acionista para o desenvolvimento de ações condicentes a este objetivo, transferindo essa missão para a ARS conforme definido na RCM 41/2023.

No seguimento do estudo realizado em 2022 designado *“Medidas de remediação e de gestão de risco a considerar para a implementação do projeto de desenvolvimento de uma comunidade de energia renovável (CER) nos parques empresariais do Barreiro, de Estarreja e do Seixal”* tratando-se de um documento preliminar relativo às medidas de remediação e gestão de risco a considerar para a implementação de um projeto que envolve a reabilitação do passivo ambiental dos Parques do Barreiro, Estarreja e Seixal.

Este estudo, tendo em conta que os grandes depósitos de resíduos existentes nos territórios foram já removidos, determina que a reabilitação do restante passivo ambiental existente deverá passar pela implementação de soluções de remediação *in-situ* e *on-site*, que se consideram mais adequadas atendendo a aspetos técnicos, financeiros e de sustentabilidade. O referido documento identifica, entre outros aspetos, a necessidade de realização, numa primeira fase, de um conjunto de estudos ambientais, a desenvolver com o objetivo de suportar e determinar com rigor as soluções ambientais a implementar, nos vários territórios.

O estudo foi objeto de apreciação por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, tendo esta agência demonstrado a sua concordância em relação à abordagem e viabilidade sobre a metodologia proposta, fazendo, no entanto, menção à necessidade de se proceder à realização de estudos de caracterização da situação de referência, para o solo e águas subterrâneas, e suprir lacunas de informação e incertezas existentes. A ARS tem vindo a tentar articular com a APA uma metodologia mais expedita e célere que viabilize uma intervenção num espaço temporal mais curto de acordo com as necessidades.

Em 2023, foi desenvolvido um projeto de georreferenciação e compilação de informação diversa existente, relativa à caracterização do passivo ambiental, nomeadamente de dados relativos a solos, a resíduos e a águas subterrâneas, um elemento essencial para o processo de remediação de solos contaminados nos territórios do ARS, conforme definindo na RCM 41/2023, com um investimento global de 128 M.€ ao qual acresce a resolução dos passivos ambientais de Estarreja. Este investimento engloba também os trabalhos de remediação de solos contaminados nos territórios atualmente “propriedade” da APL (DPH), considerando-se essencial a concretização

da desafetação de terrenos do Domínio Público da APL para o Domínio Privado do Estado/ Arco Ribeirinho Sul, S.A. Uma boa articulação com a APA e APL será determinante no sucesso desta resolução.

Iniciada em 2018, a ARS continuou a sua participação, como observador, no projeto POLLUTED SITE DECONTAMINATION (POSIDON), co-financiado pela União Europeia, que tinha como objetivo encontrar uma solução inovadora para a remediação de solos, através de uma tecnologia economicamente viável, a aplicar *in-situ*. O projeto foi concluído no final de 2023.

4. Participações sociais detidas pela Arco Ribeirinho Sul

S.P.I.V.N. - Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas- extinção da sociedade

Durante o ano de 2022, ficou concluída a liquidação da SOCIEDADE DO PARQUE INDUSTRIAL DE VENDAS NOVAS, (na qual a Arco Ribeirinho Sul detinha uma participação social de 12,5%), no âmbito da fase final do respetivo processo de insolvência. Em consequência da liquidação, foi judicialmente determinado o encerramento do processo de insolvência e cancelada a respetiva matrícula, dando-se por definitivamente extinta a sociedade conforme inscrição de 25.03.2022.

IV - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Considerando o mandato do órgão do Conselho de Administração para o triénio 2021-2023, constante da DSUE de nomeação dos seus membros, foram prosseguidas as orientações do acionista referidas no capítulo II deste Relatório, que aqui se transcrevem:

- Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
- Garantir as condições favoráveis ao normal funcionamento da empresa, designadamente as que contribuam para boa utilização dos instrumentos de gestão, incluindo a regularidade na aprovação dos Planos de Atividade;
- Dar continuidade à racionalização/otimização dos custos fixos de cada um dos parques empresariais e dos seus processos de atuação de modo a promover a eficácia da sua atividade;
- Adequar a estrutura orgânica da Sociedade, assegurando o contínuo desenvolvimento e progressão individual dos seus colaboradores, bem como, o estabelecimento das bases para a avaliação do seu desempenho;
- Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios;
- Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos e, em concreto, procedendo a todas as diligências necessárias para dar seguimento ao projeto Margueira - Cidade da Água;
- Consolidar a estratégia de ação em matéria de passivos ambientais nos territórios geridos pela sociedade, bem como, contribuir para a implementação das melhores práticas de gestão do património e ativos da Arco Ribeirinho Sul, nomeadamente em matéria de sustentabilidade.

Para dar cumprimento à RCM nº 41/2023, a empresa estará envolvida em três estruturas para acompanhamento e execução do Projeto ARS:

- Grupo de Acompanhamento Permanente;
- Comissão Especializada de Acompanhamento para o Saneamento dos Passivos Ambientais;
- Comissão Executiva, com a missão de executar as decisões para o território, até ao final de 2030, que conta com a participação de representantes das seguintes entidades:
 - a) ESTAMO, Participações Imobiliárias, S. A., que preside;
 - b) Arco Ribeirinho Sul, S. A. (anteriormente Baía do Tejo, S.A.);
 - c) Município de Almada;
 - d) Município do Seixal;
 - e) Município do Barreiro

Das orientações estratégicas previstas na referida RCM, destacam-se como principais investimentos:

- O passeio do Arco Ribeirinho Sul;
- O processo de remediação de passivos ambientais;
- A requalificação urbanística dos territórios.

O designado Passeio do Arco Ribeirinho Sul é uma via pedonal, ciclável e de estrutura verde, que assegura a ligação de Almada a Alcochete, numa extensão total de cerca de 38 km, incluindo a construção de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e o Barreiro e o Seixal e um novo terminal fluvial na Moita.

Também no enquadramento do projeto Arco Ribeirinho Sul, será iniciada a remediação do passivo ambiental dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, de modo a viabilizar, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento sustentável. Esta importante operação, ponto de partida para a requalificação urbanística, irá alavancar a recuperação sustentável dos territórios, aumentando a sua resiliência também face ao desafio das alterações climáticas e induzindo a biodiversidade em áreas atualmente muito deficitárias do ponto de vista ambiental.

A RCM determina a realização dos trabalhos inerentes à remediação do território para os anos 2023 a 2026, com um investimento global de 128 M.€, a suportar, em partes iguais, pelo Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, encontrando-se aí incluídos os correspondentes estudos necessários para a prossecução deste desígnio.

Estas ações serão prosseguidas em simultâneo com a área de negócio da empresa, de gestão dos parques empresariais, devendo para o efeito serem feitas articulações muito próximas com os seus clientes.

Objetivos estratégicos macro - 2024-2026
Continuação da reestruturação da Sociedade com implementação de mecanismos de agilização e articulação interna, implementando um conjunto de normativos e regulamentos.
Desenvolver os trabalhos de remediação dos solos contaminados em estreita cooperação com a APA, na continuidade dos estudos já efetuados em 2022.
Dar início aos trabalhos preparatórios (estudos e projetos) previstos na RCM nº 41/2023, e prosseguir as ações do projeto Arco Ribeirinho Sul, de acordo com a Comissão Executiva e Comissões de Acompanhamento do projeto para os territórios, dependendo das fontes de financiamento constantes do Anexo III da referida RCM.
Dar arranque aos trabalhos do Passeio do Arco Ribeirinho Sul em estreita colaboração com todas as entidades interessadas e com jurisdição sobre os traçados e respetivo dimensionamento, dando continuidade ao trabalho desenvolvido em 2023.
Proseguir com a atividade de gestão dos Parques, em alinhamento com as alterações de zonamentos e usos que vierem a ser definidos para as áreas consolidadas dos parques empresariais, que tiveram início em 2022.

Objetivos específicos
Contribuição técnica para o processo de desafetação de áreas de DPH, para integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto.
Estudos urbanísticos para a construção do Passeio ARS.
Contribuição para a análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira da expansão do Metro Sul do Tejo aos territórios da Costa de Caparica e Alcochete.
Remediação do Passivo Ambiental Histórico nos territórios do ARS.
Operações de requalificação urbanística para os territórios de Almada, Barreiro e Seixal, incluindo alterações aos atuais Instrumentos de Gestão do Território.
Relocalização de clientes / atividades económicas, decorrentes das operações urbanísticas do projeto Arco Ribeirinho Sul, que incluem a reorganização funcional dos Parques Empresariais.
Promover as transferências das infraestruturas de água e saneamento para a Câmara Municipal do Barreiro.

V - PERSPETIVAS FUTURAS

Em termos de projeções económicas, a inflação da Zona Euro continua a sua tendência descendente. Em outubro de 2023, situava-se em 2,9%, em comparação com um máximo de 10,6% há um ano - marcando o seu nível mais baixo desde julho de 2021.

No último ano, esta descida da inflação foi impulsionada principalmente pela queda acentuada dos preços da energia. Desde então, esta descida tem-se tornado cada vez mais generalizada em todas as principais categorias de consumo, para além da energia e dos alimentos.

Espera-se que a restritividade monetária na economia europeia continue a fazer descer a inflação - mas a um ritmo mais moderado - refletindo o abrandamento mais lento, mas mais generalizado, das pressões inflacionistas nos produtos alimentares, nos produtos transformados e nos serviços.

Globalmente, prevê-se que a inflação global na Zona Euro desça de 5,6% em 2023 para 3,2% em 2024 e 2,2% em 2025.

Na UE, a inflação global deverá diminuir de 6,5% em 2023 para 3,5% em 2024 e 2,4% em 2025.

A atividade da Arco Ribeirinho Sul e, consequentemente, os seus resultados estará dependente da evolução dos mercados ou de eventuais constrangimentos da situação económica nacional e internacional.

Um fator determinante no desenvolvimento futuro dos territórios é a existência de **Passivos Ambientais Históricos onde não é aplicável o princípio do poluidor – pagador e onde a responsabilidade da sua existência transcende a ARS bem como os ativos sobre sua gestão**, cuja resolução contribuirá para a melhoria do ambiente e qualidade de vida das populações, cumprindo obrigações legais do Estado Português, e permitirá a libertação de novas áreas para acolhimento empresarial e criação de espaço público.

No domínio da valorização estratégica dos territórios que gere o papel da Arco Ribeirinho Sul será predominante nos próximos anos, a nível da **Economia regional e nacional** face às reconfigurações territoriais projetadas pelo governo para os concelhos integrados no designado arco ribeirinho sul, e ao anunciado reposicionamento da empresa, para, em parceria com o seu novo acionista, Estamo, Participações Imobiliárias, S.A. e em estreita articulação com os municípios respetivos, promover o desenvolvimento de uma estratégia de gestão integrada para a requalificação dos territórios públicos situados na margem sul do Tejo, particularmente os integrados no Barreiro, Seixal e Almada. Enquadrado por esta estratégia, a empresa continuará a desenvolver a sua atividade de gestão dos Parques Empresariais do Barreiro e Seixal, bem como o Parque Empresarial de Estarreja.

Tal desígnio será concretizado através de um conjunto de medidas tendo em vista a concretização de um novo Plano Estratégico do Arco Ribeirinho Sul aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 41/2023 de 30 de março de 2023.

Entre as várias medidas, o diploma veio estabelecer:

- A importância estratégica das operações de requalificação urbanística e de valorização do solo, abrangendo a reafectação de usos, acessibilidades e infraestruturação dos territórios pertencentes à Arco Ribeirinho Sul;
- Promover o reconhecimento do projeto arco ribeirinho sul ser um projeto PIN e ZLT;
- Determinar que até ao final da presente legislatura estejam concluídos os trabalhos da 2ªa fase do processo de descontaminação e remediação de solos contaminados nos territórios ARS, projeto este a ser

desenvolvido pela Arco Ribeirinho Sul, através da mobilização de verbas do Fundo Ambiental para o efeito, visando uma estratégia integrada e potenciadora de melhor uso dos terrenos, abrangendo indústria, comércio e serviços de habitação;

- Desencadear os procedimentos legalmente previstos tendentes à desafetação do domínio público, marítimo, hídrico e ferroviário, do Estado, tendo em vista a sua integração no domínio privado do Estado e consequente mobilização para a concretização do Projeto. Início dos trabalhos técnicos e análise da viabilidade económico-financeira para o projeto e construção de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e o Barreiro e o Seixal, de um novo terminal fluvial na Moita e do «Passeio do Arco Ribeirinho Sul», via pedonal, ciclável de estrutura verde, que assegura a ligação entre Almada e Alcochete, incluindo a expansão do Metro Sul do Tejo.
- A alteração da sua denominação social para Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., com a consequente reestruturação, ficando a mesma no âmbito do novo modelo de gestão do património imobiliário público, participada a 100% da Estamo - Participações Imobiliárias, S.A., alteração esta que já se efetivou no final do corrente ano.

O ano de 2024 e os que lhe seguem apresentam-se, assim, como dos mais desafiantes aos do já longo percurso desta empresa, fruto da nova missão de desenvolvimento do Projeto Arco Ribeirinho Sul em conjugação com a gestão dos Parques Empresariais localizados no Barreiro, Estarreja e Seixal.

VI - CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES E DISPOSIÇÕES

De acordo com o previsto no Ofício com a refª. SAI_DGTF/2024/269 – 06.02.2024, EPNF_SA da Direção Geral do Tesouro e Finanças, divulgamos de seguida o cumprimento das orientações legais.

1. Objetivos de gestão e Plano de Atividades e Orçamento

a) Nos termos do artigo 38.º do RJSPE foram definidos os seguintes objetivos de gestão pelo Acionista da Sociedade para o triénio 2021-2023:

- Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da Sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
- Garantir as condições favoráveis ao normal funcionamento da empresa, designadamente as que contribuam para boa utilização dos instrumentos de gestão, incluindo a regularidade na aprovação dos Planos de Atividade;
- Dar continuidade à racionalização/otimização dos custos fixos de cada um dos parques empresariais e dos seus processos de atuação de modo a promover a eficácia da sua atividade;
- Adequar a estrutura orgânica da Sociedade, assegurando o contínuo desenvolvimento e progressão individual dos seus colaboradores, bem como, o estabelecimento das bases para a avaliação do seu desempenho;
- Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/ negócios;
- Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, S.A., potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos e, em concreto, procedendo a todas as diligências necessárias para dar seguimento ao projeto Margueira - Cidade da Água;
- Consolidar a estratégia de ação em matéria de passivos ambientais nos territórios geridos pela Sociedade, bem como, contribuir para a implementação das melhores práticas de gestão do património e ativos da Arco Ribeirinho Sul, S.A., nomeadamente em matéria de sustentabilidade.

Em 2023 deu-se continuidade à concretização e consolidação dos objetivos de gestão definidos para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme se detalhado nos pontos infra.

b) O Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2023-2025 foi aprovado pelo Despacho nº 421/2023-SET, de 9 de outubro. No quadro infra apresenta-se o grau de execução do ano de 2023 que, fruto de uma gestão de continuidade à racionalização/otimização de gastos implementado pelo Conselho de Administração e em linha com as orientações do Acionista, deu-se integralmente cumprimento aos princípios financeiros de referência, constantes no Despacho nº 252/2022-SET.

PRC - Plano de Redução de Custos	2023	2023	Var 2023/PAO 2023	
	PAO	Executado	valor	%
CMVMC	40 000	24 107	(15 893)	-39,7%
FSE's	4 356 557	3 154 320	(1 202 236)	-27,6%
Gastos com o Pessoal	3 419 997	2 853 123	(566 873)	-16,6%
Gastos Operacionais (GO)	7 816 553	6 031 550	(1 785 003)	-22,8%
Impactos Decorrentes de fatores excecionais	1 560 714			
Gastos Operacionais (GO) Ajustado	6 255 839	6 031 550	(224 289)	-3,6%
Volume de Negócios (VN)	9 389 376	9 891 913	502 537	5,4%
Impactos Decorrentes de fatores excecionais	464 537			
Volume de Negócios (VN) Ajustado	9 853 913	9 891 913	38 000	0,4%
GO/VN = (5)/(9)	63,5%	61,0%		-2,3%
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento	42 475	12 931	(29 544)	-69,6%
(ii) Gastos com Ajudas de custo	0	0		
(iii) Gastos com a frota automóvel	172 046	123 346	(48 700)	-28,3%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	320 600	292 338	(28 262)	-8,8%
Total (i) + (ii) + (iii) + (iv)	535 121	428 615	(106 506)	-19,9%

Relativamente ao previsto no Plano de Atividades e Orçamento 2023-2025, conforme se evidencia no quadro supra, verifica-se que no ano de 2023 o volume de negócios ajustado registou um aumento de 0,4% e que os gastos operacionais atingiram um valor inferior em 22,8%. Esta redução efetiva nos gastos operacionais resultou do decréscimo de 27,6% nos gastos com fornecimentos e serviços de terceiros bem como da redução de 16,6% nos gastos com pessoal inicialmente previstos. Assim, no ano de 2023 assiste-se a uma redução de 2,3 p.p. no rácio de eficiência operacional (gastos operacionais sobre o volume de negócios) face ao valor orçamentado para o ano em apreço.

Registou-se, igualmente, no ano de 2023, uma redução de 19,9% no conjunto dos gastos com deslocações, os associados à frota automóvel e os referentes a estudos, pareceres, projetos e consultoria.

Como resultado da gestão cuidada destas variáveis em termos de rigor orçamental, o EBITDA apresentou-se positivo, no montante de 12,196 M.€, dando assim cumprimento aos princípios financeiros de referência, constantes no Despacho nº 252/2022-SET.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. no ano de 2023 procedeu ao aumento de capital em espécie por conversão dos empréstimos por suprimentos (que havia firmado com o Acionista no ano de 2021 (2,75 M.€) e no ano de 2023 (0,68 M.€)) em Capital Social. Esta operação, que decorreu no final do ano de 2023, levou a que a Sociedade não apresentasse qualquer crescimento a nível de endividamento face ao valor orçamentado tendo inclusivamente liquidado integralmente o serviço de dívida existente. O rácio “Dívida Financeira líquida/EBITDA”, embora negativo, apresenta uma trajetória crescente face ao valor orçamentado que se explica pelo motivo de o valor do EBITDA obtido em 2023 ser significativamente superior ao valor previsto no plano de atividades e orçamento 2023-2025.

Indicadores	2023	2023	Desvio
	PAO	Executado	
Resultado Líquido	(1 239 397)	10 594 953	11 834 351
EBITDA	(1 024 661)	12 196 133	13 220 794
Resultado Operacional (EBIT)	(1 178 572)	12 013 542	13 192 114
Volume de Negócios	9 389 376	9 891 913	502 537
Endividamento	680 000	0	-680 000
Dívida Financeira Líquida/EBITDA	516%	-32%	-548%
Disponibilidades	5 963 434	3 907 527	-2 055 907
Eficiência Operacional	63,5%	61,0%	-2,5%

O grau de execução dos investimentos no ano de 2023 ficou aquém do pretendido (13,8%) uma vez que, o PAO 2023-2025 foi aprovado no final do mês de outubro de 2023, ao que acresce a pendência de tramitação legal necessária para a implementação dos investimentos previstos no âmbito da RCM nº 41/2023.

A execução dos investimentos cumpriu com as orientações constantes nas instruções sobre os instrumentos previsionais de gestão para o ano de 2023:

Investimento/Projeto	PAO 2023	Executado 2023		Desvio	Observações
		Total	Fontes de Autofinanc. (receitas próprias)		
1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL	1 186 998	0	0	-1 186 998	
2 REMEDIAÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	840 000	14 750	14 750	-825 250	
3 ALMADA	34 000	0	0	-34 000	
4 SEIXAL	115 390	0	0	-115 390	
5 BARREIRO	1 557 995	490 374	490 374	-1 067 621	
6 ESTARREJA	284 946	32 000	32 000	-252 946	
7 VENDAS NOVAS	0	0	0	0	
8 ESTRUTURA CENTRAL:				0	
8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	102 735	17 904	17 904	-84 831	
8.2 EQUIPAMENTOS	15 000	11 578	11 578	-3 422	
Total	4 137 064	566 607	566 606	-3 570 458	
ACE's	247 000	247 000	247 000	0	

2. Gestão de Risco Financeiro

A taxa média anual de financiamento aplicada bem como os juros suportados em 2023 é conforme o mapa seguinte:

Anos	2023	2022	2021	2020	2019
Encargos Financeiros (€)	61 200	54 849	452	N.A.	N.A.
Taxa Média de Financiamento (%)	4,0%	2,0%	2,0%	N.A.	N.A.

3. Limite de crescimento do endividamento

A empresa cumpre o limite de crescimento do endividamento nos termos definidos no n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (Lei do orçamento do Estado para 2023), apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 1 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO 2023).

Variação do Endividamento (execução)	2023	2022
	Valores (€)	
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	147 944 705	144 453 505
Financiamento Remunerado	-	2 750 000
Novos Investimentos com expressão material em 2023	-	-
Variação do Endividamento	0,5%	0,0%

4. Prazo médio de pagamento (PMP)

Nos termos do n.º 2 do artigo 26 do DLEO 2023 informamos que a Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem um PMP inferior a 60 dias conforme mapas infra e em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009 de 13 de abril, bem como no âmbito do Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio.

PMP	2023	2022	Variação 2023/2022	
			Valor	%
Prazo (dias)	47	42	5	11,9%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL n.º 65-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-180 dias	180-365 dias	> 365 dias	
Aquisições de Bens e Serviços	4 301	8 893	253	-	-
Aquisições de Capital	-	-	-	-	-
TOTAL	4 301	8 893	253		-

5. Recomendações do Acionista

Não foram emitidas recomendações pelo Acionista aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas.

6. Diligências tomadas com vista a solucionar as situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas

Não foram emitidas quaisquer reservas na última Certificação Legal de contas.

7. Remunerações/honorários

a) Órgãos Sociais

1. Mesa de Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Número de Senhas pagas	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2021-2023	Presidente	Miguel Teixeira Ferreira Roquete	575	1	575
2021-2023	Secretária	Catarina Charters de Amaral M. F. Homem	375	1	375
					950

2. Conselho de Administração

Relativamente às remunerações pagas pela Sociedade:

- Foram aplicadas as orientações remuneratórias vigentes em 2023;
- Não foram pagos quaisquer montantes, a qualquer título, por outras entidades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum;
- Não foram pagas quaisquer remunerações sobre a forma de participação nos lucros, nem foram pagos quaisquer prémios;

- Não foram atribuídos prémios de gestão;
- Não foram pagas ou devidas quaisquer indemnizações a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício.

Membro do CA	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Luís Pedro Gonçalves Catarino	S	B	5 072	2 029
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	S	B	4 057	1 623
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	B	4 057	1 623

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou Opção pela Média dos últimos 3 anos				Indicação do número total de mandatos
			Forma	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identif. da data da autorização e forma	
2021-2023	Presidente Executivo	Luís Pedro Gonçalves Catarino	DUE	22/06/2021	N	-	-	-	1
2021-2023	Vogal Executivo	Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	DUE	01/10/2021	N	-	-	-	1
2021-2023	Vogal Executivo	Sérgio Paulo Barradas Saraiva	DUE	22/06/2021	N	-	-	-	3

Membro do CA	Acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identif. da data da autorização e forma
Luís Pedro Gonçalves Catarino	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE e ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	Vogal	Público	Não Remunerado

Membro do CA	Remuneração Anual (€)				Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	
Luís Pedro Gonçalves Catarino	95 344	-	95 344	4 767	90 577
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	76 276	-	76 276	3 814	72 462
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	76 276	-	76 276	3 814	72 462
			247 895	12 395	235 501

(1) O valor da remuneração Fixa corresponde ao vencimento+despesas de representação (sem reduções).

(2) Prémios de Gestão.

(4) redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Membro do CA	Benefícios Sociais (€)							
	Subsidio de Refeição		Regime de Proteção Social		Encargo Anual Seguro de Saúde	Encargo Anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor / Dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
Luís Pedro Gonçalves Catarino	6,00	1 305	Seg. Social	21 864	-	-	Acid. Pessoais	136
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	6,00	1 285	Seg. Social	17 734	-	-	Acid. Pessoais	136
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	6,00	1 405	Seg. Social	17 736	-	-	Acid. Pessoais	136
		3 995		57 334	-	-		408

Membro do CA	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
	[S/N]	[S/N]	[€]				[€]	[€]	(N.º)
Luis Pedro Gonçalves Catarino	S	S	22 786	Aquisição			-	-	-
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	S	S	35 960	Aquisição			-	-	-
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	S	22 029	Aquisição			-	-	-

Membro do CA	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Luis Pedro Gonçalves Catarino	23	-	-		-	23
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	107	-	-		-	107
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	23	-	-		-	23
						152

3. Fiscalização

ROC/FU

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2021-2023	Fiscal Único	BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. Representada por: Rui Lourenço Helena (ROC n.º 923)	29	20161384	DUE	19/09/2022	13/10/2022	2	2
2021-2023	Fiscal Único Suplente	Pedro Nunes Sousa	1648		DUE	19/09/2022	13/10/2022	2	2

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2023 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2023 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.	14 940	-	14 940		-	-	-

b) Auditor Externo

Identificação do Auditor Externo			Data da Contratação	Duração do Contrato	Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
Nome Auditor Externo	Nº OROC	Nº CMVM				
RSM & Associados – SROC, Lda.	21	20161380	02/12/2020	Anual	4	4

Nome Auditor Externo	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2023 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2023 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
RSM & Associados – SROC, Lda.	8 160		8 160		-	-	-

8. Estatuto do Gestor Público Artº 32º e 33º

- a) Não foram utilizados cartões de crédito nem outros instrumentos de pagamento por gestores públicos, tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da empresa;
- b) Não foram reembolsadas quaisquer despesas que caíam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal;
- c) Despesas associadas a comunicações, que incluem telefone móvel, telefone domiciliário e internet:

Membro do CA	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Luís Pedro Gonçalves Catarino	80	700	
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	80	690	
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	80	682	

- d) Valor de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço:

Membro do CA	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
Luís Pedro Gonçalves Catarino	482	3 690	1 955	5 645	
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	385	2 014	800	2 814	
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	385	1 981	884	2 865	
				11 324	

9. Despesas não documentadas ou confidenciais

Conforme disposto no nº 2 do artigo 16º do RJSPE e no artigo 11º do EGP não foram realizadas quaisquer despesas não documentadas ou confidenciais.

10. Relatório sobre remunerações pagas a Mulheres e Homens

Nos termos do determinado pelo n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014 de 7 de março, foi elaborado e divulgado com reporte a dezembro de 2023 o relatório trienal sobre remunerações pagas a homens e mulheres, sob consulta no *site* da Arco Ribeirinho Sul, S.A.

11. Plano para a Igualdade

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. assumiu desde a primeira hora o compromisso da igualdade de género como um desígnio estratégico da empresa.

Deste modo, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem participado ativamente no Fórum de Empresas para a Igualdade, sendo uma das 73 empresas representativas dos mais importantes setores da economia nacional que assinaram o Acordo de Adesão ao Fórum de Empresas para a Igualdade de Género (IGEN) promovido pela Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego (CITE). O “iGen – Fórum Organizações para a Igualdade” foi criado em 2013, a convite da CITE (Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego), por um conjunto de organizações (21) que já tinham evidenciado boas práticas em matéria de igualdade de género ou manifestado interesse na sua promoção.

Assumindo a Igualdade de Género como um desígnio estratégico, a empresa incorporou na sua própria missão este compromisso e passou a adotar na sua vertente comunicacional - quer interna quer externa uma linguagem inclusiva.

O Plano que se encontra atualmente em vigor, aprovado em 2022 a vigorar em 2023, surge na sequência do primeiro e anterior Plano, aprovado em 2014, acolhendo, em continuidade, as medidas cuja implementação consolidou e adotando novas medidas face ao enquadramento legal atual.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. procedeu à elaboração e divulgação do Plano de Igualdade conforme determinado pelo n.º 7 da Lei n.º 62/2017 de 1 de agosto e foi dado cumprimento da obrigação de comunicação às comissões competentes nos termos conjugados do artigo 3.º e do n.º 3 do artigo 6.º do Despacho Normativo n.º 18/2019, de 21 de junho.

12. Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Anualmente é elaborado e dado cumprimento ao dever de divulgação do relatório sobre prevenção da corrupção conforme disposto no n.º 1 do art.º 46 RJSPE e artigo 6.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, bem como do Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas nos termos do artigo 6.º do RGPC.

13. Contratação Pública

A Arco Ribeirinho Sul não é entidade adjudicante para efeitos do disposto no artigo 2º do Código dos Contratos Públicos.

14. Sistema Nacional de Compras Públicas (SNPC)

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. não está obrigada a aderir ao Sistema Nacional de Compras Públicas.

15. Medidas de Otimização da Estrutura de Gastos Operacionais

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2023 Exec.	2023 Orç.	2022 Exec.	2019 Exec.	2023/2022		2022/2019	
					Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	12 196 133	396 968	11 274 917	3 214 733	921 216	8,2%	8 981 400	279,4%
(1) CMVMC	24 107	40 000	29 268	38 502	(5 161)	-17,6%	(14 395)	-37,4%
(2) FSE	3 154 320	4 356 557	3 143 837	2 870 354	10 483	0,3%	283 966	9,9%
(3) Gastos com o pessoal	2 853 123	3 419 997	2 748 587	3 030 451	104 536	3,8%	(177 328)	-5,9%
(3.i) Gastos Relativos aos Órgãos Sociais	298 500	307 162	288 583	206 990	9 918	3,4%	91 510	44,2%
(3.ii) Efeito do cumprimento de disposições legais	-	-	-	-	-	-	-	-
(3.iii) Efeito de acordo para a melhoria do rendimento (Despachos de 15-12-2022 e 12-05-2023, SET e SEF)	-	-	-	-	-	-	-	-
(3.iv) Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	50 660	57 207	55 806	-	(5 146)	-	50 660	-
(3.iv) Efeito do absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i) a v)	2 503 963	3 055 628	2 404 198	2 823 461	99 765	4,1%	(319 498)	-11,3%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais	-	1 560 714	-	-	-	-	-	-
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1) + (2) + (3) - (5)	6 031 550	6 255 839	5 921 692	5 939 307	109 859	1,9%	92 243	1,6%
(7) Volume de negócios (VN)	9 891 913	9 389 376	9 318 992	8 610 527	572 921	6,1%	1 281 386	14,9%
Subsídios à exploração	7 866	-	602	2 666	7 264	1207,0%	5 200	195,1%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	-	-	-	-
(8) Perda de receita decorrentes de fatores excecionais	-	464 537	-	-	-	-	-	-
(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)	9 891 913	9 853 913	9 318 992	8 610 527	572 921	6,1%	1 281 386	14,9%
(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)	61,0%	63,5%	63,5%	69,0%	-2,57%	-	-8,00%	-
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento	12 931	42 475	13 838	24 845	(907)	-6,6%	(11 915)	-48,0%
(ii) Gastos com Ajudas de custo	-	-	-	-	-	-	-	-
(iii) Gastos associados à frota automóvel	123 346	172 046	143 402	134 659	(20 056)	-14,0%	(11 313)	-8,4%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	292 338	320 600	223 397	73 575	68 941	30,9%	218 763	297,3%
(11) Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv) cfr. Alínea c) n.º 4 artigo 133.º do DLEO 2023	428 615	535 121	380 637	233 079	47 978	12,6%	195 536	83,9%

O ano de 2023 foi um ano de regresso à normalidade da atividade económica para a maioria das empresas a operar no território nacional, após um triénio de grandes desafios e de instabilidade económica. No caso da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., a disposição legal RCM nº 41/2023, traduziu-se na atribuição de uma nova missão estratégica com o inerente impacto na gestão da empresa. Mesmo assim, num cenário de mudança e adaptabilidade este Conselho de Administração conseguiu que a Sociedade cumprisse com as medidas de otimização previstas no artigo 133.º do DLEO 2023.

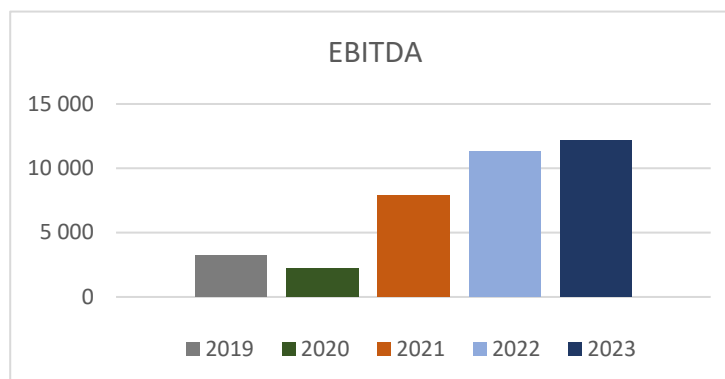
No ano de 2023 o volume de negócios registou um aumento de 6,1% face ao valor executado em 2022. Relativamente às rubricas de gastos face aos valores alcançados no ano de 2022, o total de gastos operacionais apresentou um aumento de 1,9%, os gastos com fornecimentos e serviços de terceiros apresentaram um ligeiro aumento de 0,3% e os gastos com pessoal registaram um acréscimo de 3,8%, ainda que, em todas as variáveis em análise, o resultado atingido é inferior à variação do volume de negócios.

Assim verifica-se que a Sociedade cumpriu com o do rácio de eficiência operacional (gastos operacionais sobre o volume de negócios) apresentando uma redução de 2,57 p.p. face a 2022.



O conjunto dos gastos com deslocações, os associados à frota automóvel e com estudos, pareceres, projetos e consultoria registaram um aumento de 12,6% face ao realizado no ano 2022, no entanto, este valor é inferior ao valor previsto para estas rubricas no PAO 2023-2025 (aprovado).

Em 2023 a empresa apresentou um acréscimo no EBITDA de 8,2% face ao ano 2022.



A Arco Ribeirinho Sul, S.A., no ano de 2023, pelos motivos anteriormente mencionados no ponto 1 b), não apresentou qualquer crescimento a nível de endividamento face ao ano 2022.

16. Recursos Humanos e Massa Salarial

Apresentamos a evolução do número de recursos humanos de forma desagregada conforme quadro infra e nos termos do artigo 131.º do DLEO 2023 (Despachos de 15 de dezembro de 2022 e 12 de maio de 2023).

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2023 Exec.	2023 Orç.	2022 Exec.	2019 Exec.	2023/2022		2022/2019	
					Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	47	44	61	74	(14)	-23,0%	(27)	-36,5%
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	3	3	2	-	0,0%	1	50,0%
N.º Cargos de Direção (CD)	8	7	8	6	-	0,0%	2	33,3%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	36	34	50	66	(14)	-28,0%	(30)	-45,5%
N.º Trabalhadores/N.º CD	5	5	6	11	(2)	-28,0%	(7)	-59,1%
N.º de Viaturas	33	33	47	48	(14)	-29,8%	(15)	-31,3%

A evolução da massa salarial nos termos e para os efeitos previstos nos Despachos de 15 de dezembro de 2022 e de 12 de maio de 2023 foi a seguinte:

Despachos de 15-12-2022 e 12-05-2023, SET e SEF	
Taxa de atualização da massa salarial (2023-2022)	4,20%

17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Conforme o artigo 28.º do RJSPE, artigo 105.º da LOE 2023 e artigo 91.º do DLEO 2023 identificam-se nos quadros infra as disponibilidades e aplicações financeiras que a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. mantém junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E., bem como junto da Banca Comercial à data de 31/12/2023:

IGCP	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Disponibilidades	4 432 317	4 621 260	1 476 748	1 994 241
Aplicações Financeiras	-	-	-	1 900 000
Total	4 432 317	4 621 260	1 476 748	3 894 241

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Banco Millennium BCP	2 944	5 756	3 585	2 415
Santander Totta	420	1 095	770	427
BPI	2 529	2 520	1 023	-
Total	5 894	9 372	5 377	2 842
Juros auferidos	-	-	-	-

Os saldos detidos na Banca Comercial consubstanciam-se na necessidade de provisão de gastos inerentes às situações constantes no pedido de dispensa do cumprimento do princípio da unidade de tesouraria, pelo que a totalidade destes saldos se encontra abrangida pela respetiva dispensa emitida pelo IGCP, EPE.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. não auferiu quaisquer juros de aplicações na Banca Comercial (n.º 8 do artigo 102º do DLEO 2022 e n.º 6 do art.º 136 da LOE 2022).

De acordo com o n.º 3 do artigo 28.º do RJSPE, conjugado com o n.º 2 do artigo 91.º do DLEO 2023, foi prestada a informação sobre esta matéria à DGTF.

18. Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas

Não foram dirigidas à Empresa quaisquer recomendações resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas nos últimos três anos.

19. Demonstração Não Financeira

A apresentação da demonstração não financeira com referência a 31 de dezembro de 2023, conforme o n.º 1 do artigo 66.º - B ou 508.º - G do CSC, não é aplicável à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.

20. Divulgação de informação atualizada

A seguinte informação, reportada a 31 de dezembro de 2023, encontra-se atualizada no sítio da internet SEE (portal da DGTF):

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	24/11/2023	www.BaiadoTejo.pt
Caracterização da Empresa	S	11/03/2024	SISEE
Função de tutela e acionista	S	√	SISEE
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais			
- Identificação dos órgãos sociais	S	11/03/2024	SISEE
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	11/03/2024	SISEE
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	11/03/2024	SISEE
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	√	RGS 2023
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	√	RGS 2023
Esforço Financeiro Público	N.A.	-	-
Ficha Síntese	N.A.	-	-
Informação Financeira histórica e atual	S	31/01/2024	SISEE
Princípios de Bom Governo			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	√	RGS 2023
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	√	RGS 2023
- Outras transações	S	√	RGS 2023
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	√	RGS 2023
Económico	S	√	RGS 2023
Social	S	√	RGS 2023
Ambiental	S	√	RGS 2023
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	√	RGS 2023
- Código de ética	S	√	www.BaiadoTejo.pt

Cumprimento das Orientações Legais - 2023	Cumprimento	Quantificação / Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
	S/N/N.A.		
Objectivos de Gestão	N.A.		
Metas a atingir constantes no PAO 2023			
Investimento	N	14%	Aprovação PAO 2023-2025 em outubro 2023 e Investimentos no âmbito da RCM n.º 41/2023 pendente de tramitação legal.
Nível de endividamento	S	0,0%	
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.		
Gestão do Risco Financeiro	N.A.		
Limites de Crescimento do Endividamento	N.A.		
Evolução do PMP a fornecedores	S	47 dias	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	N.A.		
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.		
Reservas emitidas na última CLC	N.A.		
Remunerações/honorários			
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2023	S	12 395	Redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12 A/2010, de 30 de junho
EGP - artigo 32.º e 33.º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	S		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S		
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S	www.baiadotejo.pt	
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.baiadotejo.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	S		
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)			
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	99,9%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	2 842 €	Representa 0,1% das disponibilidades totais
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado	N.A.		
Auditorias do Tribunal de Contas ^(b)	N.A.		
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	S		
Apresentação da demonstração não financeira	N.A.		

VII - ANÁLISE FINANCEIRA

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., reflexo do desempenho económico positivo verificado no exercício de 2023, regista uma variação positiva a nível da sua estrutura patrimonial face a 31 de dezembro de 2022, a qual é sobretudo justificada pelos resultados apresentados no exercício, que inclui o aumento de 6,1% do volume de negócios, a manutenção dos gastos operacionais, bem como o efeito da mensuração ao justo valor das Propriedades de Investimento, atualizado anualmente por avaliação imobiliária independente, com impacto, quer nas contas do Ativo não corrente, quer nas contas de resultados. A título ocasional contribuíram também para os resultados o Reembolso de IMI e AIMI efetuado pela Autoridade tributária no âmbito da reavaliação do VPT do Complexo Margueira no valor de 2,3 M.€ com impacto nas contas de resultados e de Ativo corrente.

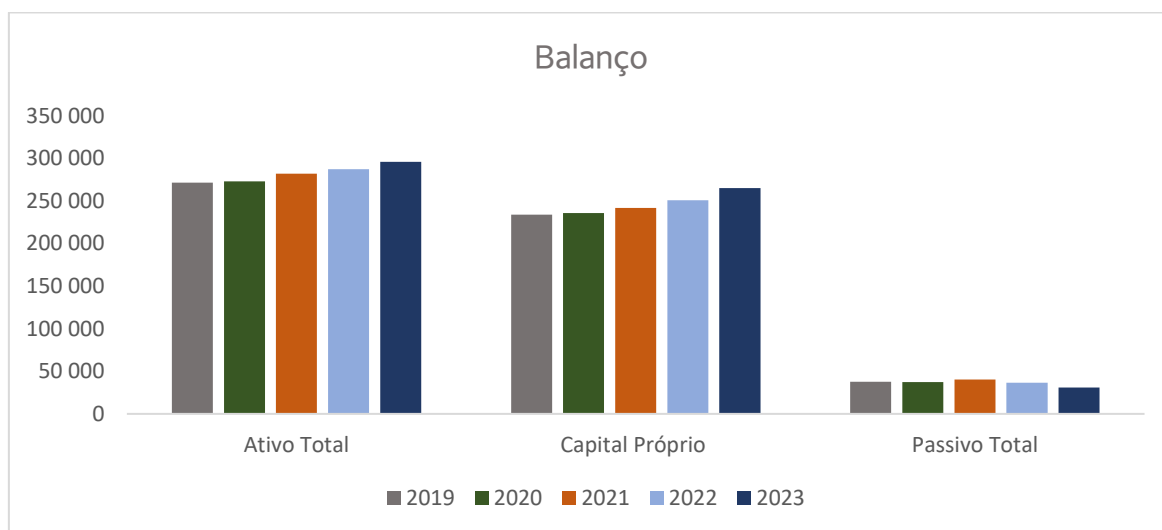
Assim, a 31 de dezembro de 2023 a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. regista um aumento no seu Capital Próprio na medida dos resultados do exercício e um acréscimo nas contas do Ativo não corrente na medida do justo valor apurado no presente exercício em propriedades de investimentos. A variação com maior relevância no ativo corrente regista-se na rubrica de diferimentos em resultado da regularização dos gastos com o complexo Margueira por contrapartida de gastos de exercícios anteriores. A nível das rubricas do Passivo corrente verifica-se a variação na rubrica de Financiamentos Obtidos, pelos motivos anteriormente apresentados, e na rubrica de Outras dívidas a pagar em resultado do pagamento do depósito caução efetuado ao Tribunal no âmbito do processo Terriminas.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. apresentou a seguinte evolução da sua estrutura patrimonial:

(Milhares de Euros)

	2023	2022	Variação 2023/2022	
Capitais Próprios	264 846	250 792	14 054	5,6%
Passivo não Corrente	27 067	26 624	443	1,7%
Passivo Corrente	4 021	9 820	-5 799	-59,1%
Ativo não Corrente	220 039	210 766	9 273	4,4%
Ativo Corrente	75 894	76 470	-576	-0,8%

No período de 2019 a 2023 a empresa apresenta a seguinte evolução da sua estrutura patrimonial:



Quadro de Indicadores de Rendibilidade

(Milhares de Euros)

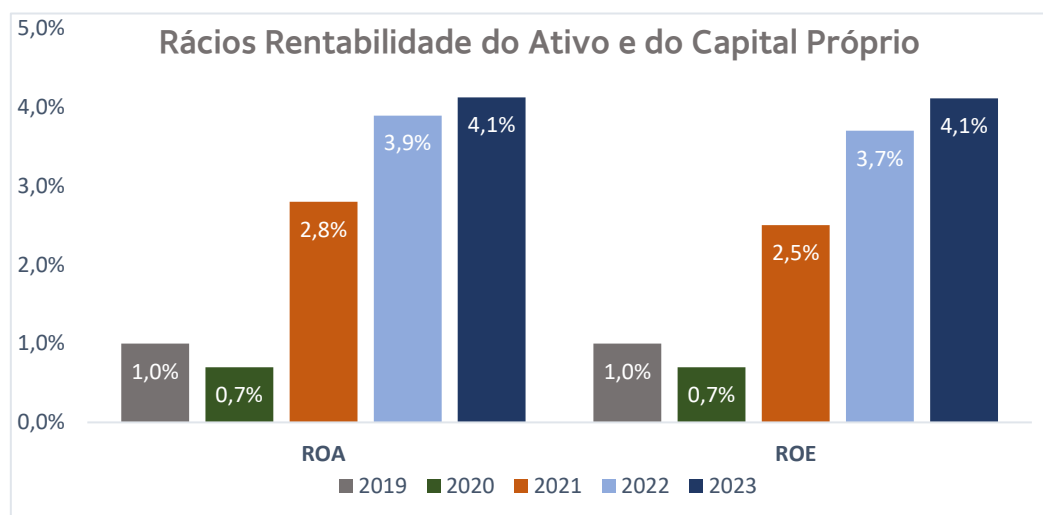
	2023	2022	Variação 2023/2022	
Volume de Negócios	9 892	9 319	573	6,1%
Gastos Operacionais	6 032	5 922	110	1,9%
EBITDA	12 196	11 275	921	8,2%
Valor Acrescentado Bruto	6 723	6 116	607	9,9%
Resultados Operacionais (EBIT)	12 014	11 071	943	8,5%
Resultado Antes de Impostos	11 953	11 017	936	8,5%

Receitas Correntes

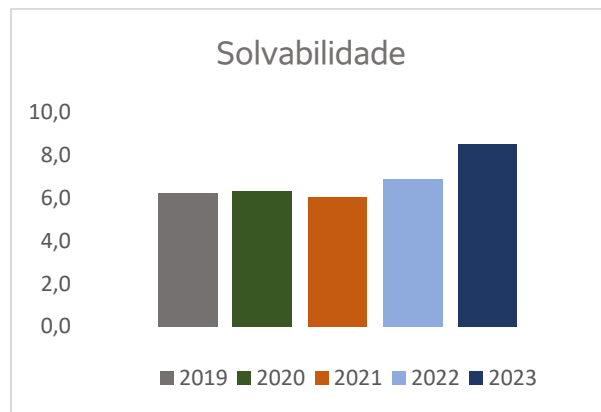
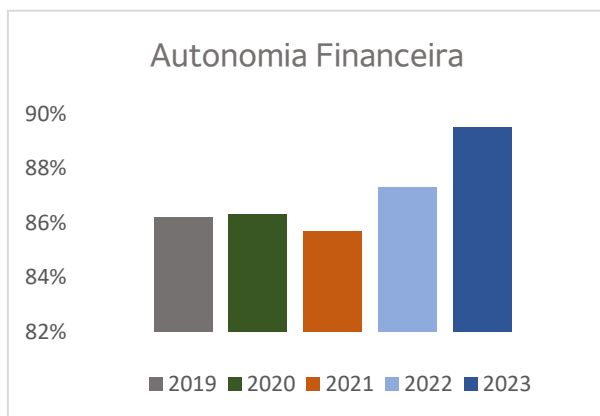
(Milhares de Euros)

	2023	2022	Variação 2023/2022	
Exploração dos Parques Empresariais	9 310	8 746	564	6,4%
Atividades Complementares	586	576	9	1,6%
Total Receitas Correntes	9 896	9 323	573	6,1%

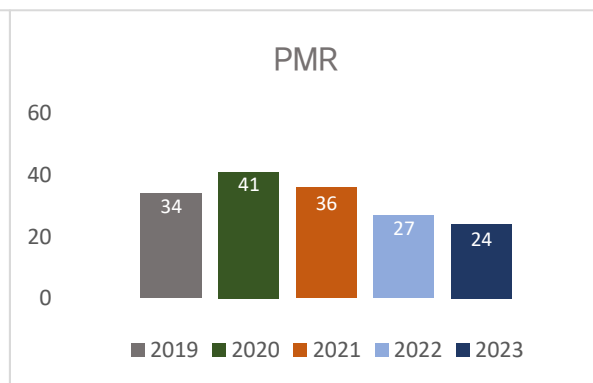
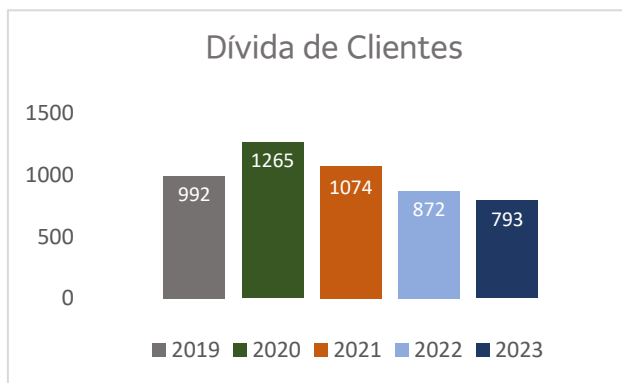
Os rácios de rentabilidade do Ativo (sobre o EBIT) e do Capital Próprio (sobre o RL) da Sociedade apresentam uma evolução positiva face aos períodos anteriores como se evidencia pelos gráficos apresentados infra:



A evolução dos rácios de autonomia financeira e de solvabilidade, infra representados, certificam a solidez financeira da empresa, pela evidência do aumento dos ativos da empresa que são financiados por capitais próprios, bem como a capacidade financeira para solver os seus compromissos financeiros através de capitais próprios, com o resultado de 89,5% (em 2022: 87%) e 8,52 (superior a 1) respetivamente, evidenciando-se uma evolução positiva face aos períodos anteriores.



Fruto da implementação de procedimentos e normativos internos, iniciados ainda no exercício anterior, de recuperação de dívida de clientes referentes ao período de 2019 a 2023, a Sociedade apresentou a seguinte evolução, quer no valor absoluto em dívidas de clientes de conta corrente, quer no Prazo médio de Recebimentos (PMR):



VIII - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O conjunto de atividades da Arco Ribeirinho Sul, S.A. gerou um resultado do exercício, que corresponde a um resultado líquido de 10.594.953,48 euros.

Nos termos dos Estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração vem propor a seguinte aplicação de resultados.

- Para reserva legal 529.747,67 euros.
- Para Resultados Transitados o montante de 10.065.205,81 euros.

IX - AGRADECIMENTOS

A concluir o Relatório de Gestão relativo à atividade do exercício de 2023, o Conselho de Administração quer expressar o seu agradecimento e apreço às pessoas e entidades, que de forma direta ou indireta o apoiaram na concretização dos objetivos estabelecidos, particularmente:

- Ao Estado e ao Acionista pela confiança depositada e pelo apoio e orientação sempre manifestados no acompanhamento dos aspetos mais relevantes da gestão da Empresa;
- Aos Órgãos Autárquicos de Almada, Barreiro, Estarreja, Seixal, Vendas Novas e Sobral de Monte Agraço, pela boa colaboração e disponibilidade sempre manifestadas;
- Ao Revisor Oficial de Contas pelo permanente apoio e disponibilidade que nos concedeu ao longo do exercício, assim como à Mesa da Assembleia-Geral pela colaboração prestada ao longo deste ano;
- Ao Auditor externo pelo auxílio no sentido do rigor e do crescimento enquanto organização;
- Aos Trabalhadores e Trabalhadoras da empresa pela capacidade de adaptação à mudança, pela disponibilidade, empenho e elevado profissionalismo evidenciados;
- Aos Clientes da Arco Ribeirinho Sul, S.A. pela preferência e confiança demonstradas, reafirmando a nossa determinação em lhes prestar um melhor e cada vez mais completo serviço.

Barreiro, 22 de março de 2024,

O Conselho de Administração

Luís Pedro Gonçalves Catarino
Presidente

Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Vogal Executivo

Sérgio Paulo Barradas Saraiva
Vogal Executivo

X - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ARCO RIBEIRINHO SUL, SADEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

(Montantes expressos em Euros)

Rúbricas	Notas	31-12-2023	31-12-2022
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	6	2.752.187	2.654.273
Propriedades de investimento	7	217.037.429	207.928.499
Ativos intangíveis	8	26.056	15.584
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	3.960	3.960
Outros créditos a receber	14	103.430	111.888
Outros activos financeiros	10	10.474	9.927
Ativos por impostos diferidos	11	105.304	42.075
Total do ativo não corrente		220.038.840	210.766.204
ATIVO CORRENTE:			
Inventários	12	69.172.675	69.172.675
Clientes	13	798.205	872.403
Outros créditos a receber	14	1.840.914	1.862.104
Diferimentos	15	174.899	1.003.970
Caixa e depósitos bancários	4	3.907.527	3.558.577
Total do ativo corrente		75.894.220	76.469.729
Total do ativo		295.933.060	287.235.932
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	16	147.944.705	144.453.505
Reservas legais	17	3.054.430	2.599.130
Outras reservas	17	21.042.263	21.042.263
Resultados transitados		82.209.366	73.591.208
		254.250.765	241.686.106
Resultado líquido do exercício		10.594.953	9.106.001
Total do capital próprio		264.845.718	250.792.108
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Provisões	19	1.950.000	1.950.000
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	20	459.233	645.116
Passivos por impostos diferidos	11	22.746.182	22.068.493
Outras dívidas a pagar	21	1.911.330	1.960.252
Total do passivo não corrente		27.066.746	26.623.861
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	22	468.201	400.868
Adiantamentos de clientes	13	34.181	34.051
Estado e outros entes públicos	23	1728.611	1.573.849
Financiamentos obtidos	24	-	2.750.000
Outras dívidas a pagar	21	1.098.731	4.337.069
Diferimentos	25	690.872	724.127
Total do passivo corrente		4.020.596	9.819.964
Total do passivo		31.087.342	36.443.825
Total do capital próprio e do passivo		295.933.060	287.235.932

O Anexo faz parte integrante da demonstração de posição financeira em 31 de Dezembro de 2023.

A CONTABILISTA CERTIFICADAPELO DIRETOR FINANCEIROO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


ARCO RIBEIRINHO SUL, SADEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZASDOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31-12-2023	31-12-2022
Vendas e serviços prestados	28	9.891.913	9.318.992
Subsídios à exploração		7.866	602
Ganhos / (perdas) imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	9	(242.469)	(243.756)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	12	(24.107)	(29.268)
Fornecimentos e serviços externos	29	(3.154.320)	(3.143.837)
Gastos com o pessoal	30	(2.853.123)	(2.748.587)
Imparidade de dívidas a receber (perdas) / reversões	13	(404.265)	(41.137)
Provisões (aumentos / reduções)	19 e 20	(15.586)	3.832.478
Aumentos / (reduções) de justo valor	7 e 32	8.835.052	5.830.216
Outros rendimentos	33	2.495.288	595.180
Outros gastos	34	(2.340.116)	(2.095.964)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		12.196.133	11.274.917
Gastos / (reversões) de depreciação e de amortização	35	(182.591)	(203.233)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		12.013.542	11.071.684
Juros e rendimentos similares obtidos	36	217	9
Juros e gastos similares suportados	37	(61.202)	(54.853)
Resultado antes de impostos		11.952.556	11.016.841
Imposto sobre o rendimento do exercício	11	(1.357.603)	(1.910.839)
Resultado líquido do exercício		10.594.953	9.106.001
Resultado das actividades descontinuadas, líquido de impostos, incluído no resultado líquido do exercício			
Resultado líquido do exercício atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		10.594.953	9.106.001
Interesses minoritários		-	-
		<u>10.594.953</u>	<u>9.106.001</u>

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2023.

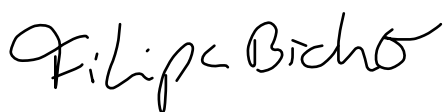
A CONTABILISTA CERTIFICADAPELO DIRETOR FINANCEIROO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


ARCO RIBEIRINHO SUL, SADEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRALDOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

(Montantes expressos em Euros)

RUBRICAS	Notas	31-12-2023	31-12-2022
Resultado líquido do exercício		10.594.953	9.106.001
Outro Rendimento integral			
Ajustamentos por impostos diferidos	11	8.718	1.645
Ganhos/perdas atuariais	20	(41.261)	170.191
		<u>(32.543)</u>	<u>171.836</u>
Rendimento Integral		10.562.411	9.277.837
Rendimento integral atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		10.562.411	9.277.837
Interesses minoritários		-	-
		<u>10.562.411</u>	<u>9.277.837</u>

O Anexo faz parte integrante desta demonstração do rendimento integral do exercício findo em 31 de Dezembro de 2023.

A CONTABILISTA CERTIFICADAPELO DIRETOR FINANCEIROO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


ARCO RIBEIRINHO SUL SADEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

(Montantes expressos em Euros)

Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe

	Notas	Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total	Interesses minoritários	Total do capital próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2022		144.453.505	2.301.301	21.042.263	67.760.616	5.956.586	241.514.271	-	241.514.271
Alterações no período:									
Ajustamentos por impostos diferidos	11	-	-	-	1.645	-	1.645	-	1.645
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	20	-	-	-	170.191	-	170.191	-	170.191
Aplicação de resultados de 2022	17	-	297.829	-	5.658.757	(5.956.586)	-	-	-
		-	297.829	-	5.830.592	(5.956.586)	171.836	-	171.836
Resultado líquido do exercício						9.106.001	9.106.001	-	9.106.001
Resultado integral						9.106.001	9.277.837	-	9.277.837
Operações com detentores de capital no exercício:									
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	16	144.453.505	2.599.130	21.042.263	73.591.208	9.106.001	250.792.108	-	250.792.108
Alterações no período:									
Aumentos / reduções de capital	16	3.491.200	-	-	-	-	3.491.200	-	3.491.200
Ajustamentos por impostos diferidos	11	-	-	-	8.718	-	8.718	-	8.718
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	20	-	-	-	(41.261)	-	(41.261)	-	(41.261)
Aplicação de resultados de 2023	17	-	455.300	-	8.650.701	(9.106.001)	-	-	-
		3.491.200	455.300	-	8.618.159	(9.106.001)	3.458.657	-	3.458.657
Resultado líquido do exercício						10.594.953	10.594.953	-	10.594.953
Resultado integral						10.594.953	14.053.611	-	14.053.611
Operações com detentores de capital no exercício:									
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	16	147.944.705	3.054.430	21.042.263	82.209.366	10.594.953	264.845.718	-	264.845.718

O Anexo faz parte integrante desta demonstração das variações dos capitais próprios do exercício findo em 31 de Dezembro de 2023

A CONTABILISTA CERTIFICADA

PELO DIRETOR FINANCEIROO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARCO RIBEIRINHO SUL, SA
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022
 (Montantes expressos em Euros)

	Notas	31-12-2023	31-12-2022
<u>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</u>			
Recebimentos de clientes		11.761.783	11.522.432
Pagamentos a fornecedores		(4.096.704)	(4.336.765)
Pagamentos ao pessoal		(1.159.201)	(1.355.162)
Fluxos gerados pelas operações		6.505.878	5.830.505
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		(531.995)	(298.298)
Outros recebimentos / pagamentos		(5.439.935)	(5.371.348)
Fluxos das actividades operacionais [1]		533.947	160.859
<u>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento		(545.945)	(652.577)
Activos intangíveis		(20.662)	(14.489)
		(566.607)	(667.066)
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento		3.890	-
Juros e rendimentos similares		21	9
		3.911	9
Fluxos das actividades de investimento [2]		(562.696)	(667.057)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		680.000	-
Outras operações de financiamento		-	50.000
		680.000	50.000
Pagamentos respeitantes a:			
Juros e gastos similares		(55.301)	-
Outras operações de financiamento		(247.000)	(530.000)
		(302.301)	(530.000)
Fluxos das actividades de financiamento [3]		377.699	(480.000)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]			
		348.950	(986.198)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício			
		3.558.577	4.544.775
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício			
	4	3.907.527	3.558.577

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos fluxos de caixa
do exercício findo em 31 de Dezembro de 2023

A CONTABILISTA CERTIFICADA

PELO DIRETOR FINANCEIRO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



XI - NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Nota introdutória

O Arco Ribeirinho Sul, S.A. (adiante designada por “ARS” ou “Empresa”) é uma sociedade anónima constituída em 20 de dezembro de 1989, sob a designação de Quimiparque – Parques Empresariais, S.A., sediada no Parque Empresarial do Barreiro. A Empresa tem por objeto o desenvolvimento e gestão de parques empresariais, promoção e implantação nesses parques de atividades industriais e de serviços, fornecendo-lhes os apoios necessários.

Na sequência do Despacho nº. 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, foi iniciado em outubro de 2008 o processo tendente à fusão, por incorporação dos patrimónios, da SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A. e da Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A. (sociedades incorporadas) na QUIMIPARQUE, S.A. (sociedade incorporante).

Em 4 de fevereiro de 2009 a Empresa procedeu ao registo do Projeto de Fusão no Registo Comercial com efeitos contabilísticos reportados a 1 de janeiro de 2009. A fusão operou-se por escritura pública, lavrada em 13 de outubro de 2009. O Projeto de Fusão contemplou igualmente a alteração da designação social da Quimiparque, S.A., que passou a designar-se Baía do Tejo, S.A.

Em 19 de junho de 2017 operou-se a incorporação na Baía do Tejo, por fusão, da sua subsidiária Ambisider, S.A., em cumprimento do Despacho 1494/16 SEATF e dos objetivos de gestão definidos para a empresa.

Em 2018 foi determinado pelo Estado Português mandar a Baía do Tejo para administrar e gerir as posições contratuais constituídas sobre os imóveis do Estado que a este foram entregues pelo FIIFMC. A propriedade do Complexo Margueira foi registada em definitivo na Baía do Tejo, em junho de 2019.

Em 2023, e segundo a ata de deliberação social unânime por escrito, a denominação da firma foi alterada com base na resolução de conselho de ministros nº41/2023, de 10 de maio, no âmbito do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, deixando de ser Baía do Tejo, S.A. e passando-se a denominar Arco Ribeirinho Sul, S.A.

O Arco Ribeirinho Sul, S.A. é detido a 100% pela ESTAMO, Participações Imobiliárias, S.A. fazendo parte do Grupo Parpública.

Nos termos do Artigo 7º do Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho, a Empresa está dispensada de elaborar demonstrações financeiras consolidadas sendo as suas contas consolidadas no âmbito do Grupo.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que a Empresa opera.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, na reunião de 22 de março de 2024. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas 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

As presentes demonstrações financeiras foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da Empresa efetuados no pressuposto da continuidade das operações e do regime de acréscimo. As principais políticas contabilísticas adotadas pela Empresa na preparação destas demonstrações financeiras são expostas nas notas seguintes.

Atendendo a que as contas da Empresa são consolidadas pelo Grupo, as presentes demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (International Accounting Standards and Interpretations), coletivamente denominadas "IFRS", emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), tal como adotadas na União Europeia (UE).

3. Principais políticas contabilísticas

3.1 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 Internacionais e de Relato Financeiro.

Estas políticas foram aplicadas de forma consistente para todos os exercícios apresentados.

Em resultado dos movimentos de transição as demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico modificado pela revalorização de ativos fixos tangíveis, e as propriedades de investimento, os ativos financeiros disponíveis para venda, e ativos e passivos financeiros ao justo valor através dos lucros ou prejuízos.

3.2 Alterações de políticas contabilísticas

Até 31 de dezembro de 2009, a Empresa elaborou, aprovou e publicou, para efeito do cumprimento da legislação comercial vigente, demonstrações financeiras de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal até àquela data, vertidos no Plano Oficial de Contabilidade, Diretrizes Contabilísticas e demais legislação complementar, os quais foram revogados pelos diplomas acima indicados.

O balanço em 31 de dezembro de 2009 e as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações do capital próprio, bem como as respetivas notas anexas do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, apresentadas para efeitos comparativos, foram ajustados em conformidade com as IFRS.

Os ajustamentos efetuados com efeito a 1 de janeiro de 2009, data de transição, foram efetuados de acordo com as disposições da IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro.

Não ocorreram durante o exercício alterações de políticas contabilísticas ou correções a erros materiais de exercícios anteriores, para além dos efeitos decorrentes da adoção de novo referencial contabilístico ('IFRS'), conforme divulgado em detalhe na nota anterior.

3.2.1 Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adotadas ("*endorsed*") pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício iniciado em 1 de janeiro de 2023:

Alterações ao IFRS 17 - Contratos de seguro - Aplicação inicial do IFRS 17 e IFRS 9 - Informação comparativa

Esta alteração à IFRS 17 refere-se à apresentação de informações comparativas sobre ativos financeiros na aplicação inicial da IFRS 17.

A alteração adiciona uma opção de transição que permite que uma entidade aplique um "*overlay*" na classificação de um ativo financeiro no(s) período(s) comparativo(s) apresentado(s) na aplicação inicial da IFRS 17. O "*overlay*" permite que todos os ativos financeiros, incluindo aqueles detidos em conexão com atividades não relacionadas com contratos dentro do âmbito da IFRS 17, sejam classificados numa base instrumento a instrumento no(s) período(s) comparativo(s) de acordo com a forma como a entidade espera que esses ativos sejam classificados na aplicação inicial da IFRS 9.

Alterações ao IAS 1 – Divulgação de Políticas Contabilísticas

Estas alterações destinam-se a auxiliar a entidade na divulgação de políticas contabilísticas "materiais", anteriormente conhecidas como políticas "significativas". No entanto, devido à inexistência deste conceito nas normas IFRS, decidiu-se substituí-lo pelo conceito "materialidade", um conceito já conhecido pelos utilizadores das demonstrações financeiras.

Ao avaliar a materialidade das políticas contabilísticas, a entidade deverá considerar não apenas o tamanho das transações, mas também outros eventos ou condições e a sua natureza.

Alterações à IAS 8 – Definição de estimativas de contabilidade

A alteração esclarece a distinção entre alteração na estimativa contabilística, alteração na política contabilística e correção de erros. Além disso, esclarece como uma entidade utiliza técnicas de medição e entradas para desenvolver estimativas de contabilidade.

Alterações à IAS 12 - Imposto diferido relacionado com ativos e passivos provenientes de uma única transação

A alteração esclarece que os pagamentos que liquidam uma obrigação são dedutíveis nos impostos, no entanto, é uma questão de julgamento profissional se tais deduções são atribuíveis à obrigação que é reconhecida nas demonstrações financeiras ou ao ativo relacionado. Isto é importante para determinar se existem diferenças temporárias no reconhecimento inicial do ativo ou da obrigação.

Assim, a exceção de reconhecimento inicial não é aplicável a transações que deram origem a diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. É aplicável apenas se o reconhecimento de um leasing ativo e um leasing passivo der origem a diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis que não são iguais.

Estas normas e alterações não tiveram impactos materiais nas demonstrações financeiras da Entidade.

3.2.2 Normas, interpretações, emendas e revisões que entram em vigor em exercícios futuros.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos iniciados em ou após 1 de janeiro de 2024, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas ("endorsed") pela União Europeia:

Alterações ao IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras – Classificação de passivos correntes e não correntes

Esta alteração visa esclarecer a classificação de passivos como saldos correntes ou não correntes de acordo com os direitos que uma entidade tem de diferir o seu pagamento no final de cada período de reporte.

A classificação de passivos não é afetada pelas expectativas da entidade (a avaliação deve determinar se um direito existe, mas não deve considerar se a entidade irá ou não exercer tal direito), ou por eventos ocorridos após a data de reporte, como uma violação de pacto.

No entanto, se o direito de diferir a liquidação por pelo menos doze meses estiver sujeito ao cumprimento de determinadas condições após a data do balanço, esses critérios não afetam o direito de diferir a liquidação para fins de classificar um passivo como corrente ou não corrente.

Esta alteração também inclui uma nova definição de "liquidação" de um passivo e é de aplicação retrospectiva.

Alterações ao IFRS 16 - Obrigações de locação em transações de venda e leasingback

Esta alteração ao standard de locação introduz orientações sobre a medição subsequente de obrigações de locação relacionadas a transações de venda e leasingback que se qualificam como 'venda' sob o IFRS 15 – Receita de Contrato com Cliente, com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são pagamentos variáveis de locação que não dependem de um índice ou taxa.

Ao medir subsequentemente as obrigações de locação, os locatários-vendedores devem determinar "pagamentos de locação" e "pagamentos de locação revistos" de forma a não reconhecerem ganhos/(perdas) no direito de uso que retêm.

Esta alteração é retrospectiva.

A Empresa não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras no período de doze meses terminado em 31 de dezembro de 2023. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da sua adoção.



3.2.3 Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Alterações ao IAS 7 e IFRS 7 - Divulgações: Acordos de Financiamento de Fornecedores

Em maio de 2023 foram emitidas alterações à Declaração IAS 7 de Fluxos de Caixa e IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações.

As alterações especificam requisitos de divulgação para melhorar os requisitos atuais, destinados a auxiliar os utilizadores das demonstrações financeiras na compreensão dos efeitos do financiamento de fornecedores, nos passivos, nos fluxos de caixa e na exposição ao risco de liquidez.

As alterações esclarecem as características do financiamento de fornecedores. Nesses acordos, um ou mais fornecedores de empréstimos pagam os montantes que uma entidade deve aos seus fornecedores. A entidade concorda em liquidar tais montantes com os fornecedores de financiamento de acordo com os termos e condições dos acordos, seja na mesma data ou numa data posterior àquela em que os fundistas pagam os fornecedores da entidade.

As alterações requerem que uma entidade forneça informações sobre o impacto dos acordos de financiamento de fornecedores sobre passivos e fluxos de caixa, incluindo os termos e condições desses acordos, informações quantitativas sobre passivos relacionados a esses acordos, no início e no final do período de reporte, e o tipo e efeito das alterações não monetárias nos valores contabilísticos desses acordos.

Informações sobre esses mecanismos devem ser agregadas, a menos que os acordos individuais tenham termos e condições diferentes ou únicos. No contexto das divulgações quantitativas de riscos de liquidez exigidas pelo IFRS 7, os acordos de financiamento de fornecedores estão incluídos como um exemplo de outros fatores que podem ser relevantes para a divulgação.

Alterações ao IAS 21 - Falta de intercambiabilidade

A alteração ao IAS 21 especifica como uma entidade deve avaliar se uma moeda é intercambiável e como deve determinar uma taxa de câmbio à vista quando não houver intercambiabilidade.

Uma moeda é considerada intercambiável por outra moeda quando uma entidade é capaz de obter a outra moeda dentro de um período que permita a administração normal e através de um mercado ou mecanismo de troca onde uma transação de troca criaria direitos e obrigações obrigatórios.

Se uma moeda não puder ser trocada por outra moeda, uma entidade é obrigada a estimar a taxa de câmbio à vista na data da medição. O objetivo de uma entidade em estimar a taxa de câmbio à vista deve refletir a taxa na qual uma transação de câmbio ocorreria na data da medição entre participantes do mercado sob as condições económicas vigentes. As alterações afirmam que uma entidade pode usar uma taxa de câmbio observável sem ajuste ou outra técnica de estimativa.

Quando uma entidade estima uma taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é intercambiável por outra moeda, deverá divulgar informações que permitem aos usuários das suas demonstrações financeiras entender como a moeda que não pode ser trocada por outra moeda afeta, ou é esperado que afete, o desempenho financeiro, a posição financeira e os fluxos de caixa da entidade.

Estas normas não foram ainda adotadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Entidade no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2023. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da sua adoção.

3.3 Investimentos financeiros

Investimentos em entidades subsidiárias e associadas

Uma vez que as demonstrações financeiras da Empresa e respetivas entidades subsidiárias e associadas são consolidadas pelo Grupo Parpública, estas participações são contabilizadas pelo método do custo conforme disposto no parágrafo 37 da IAS.

É, contudo, efetuada 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 existirem.

Investimentos financeiros em empresas controladas conjuntamente

O controlo conjunto de uma entidade resulta de uma forma particular de empreendimento conjunto, o qual se traduz na criação de uma entidade que, por via contratual, é conjuntamente controlada pelos vários empreendedores.

a) Método da equivalência patrimonial

Os investimentos em empresas conjuntamente controladas e associadas são mensurados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com o método da equivalência patrimonial as participações financeiras são registadas inicialmente pelo seu custo de aquisição e posteriormente ajustadas pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos das empresas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício.

As participações são ainda ajustadas pelo valor correspondente à participação noutras variações nos capitais próprios dessas empresas, por contrapartida da rubrica “Ajustamentos de partes de capital”. Adicionalmente, os dividendos recebidos dessas empresas são registados como uma diminuição do valor dos investimentos financeiros.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da entidade conjuntamente controlada, excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é relatado por valor nulo, exceto quando a Empresa tenha assumido compromissos de cobertura de prejuízos da associada, casos em que as perdas adicionais determinam o reconhecimento de um passivo. Se posteriormente a associada relatar lucros, a Empresa retoma o reconhecimento da sua quota-parte nesses lucros somente após a sua parte nos lucros igualar a parte das perdas não reconhecidas.

a) Justo valor

As entregas mensais que o Arco Ribeirinho Sul efetuou para o Fundo de Compensação do trabalho (“FCT”) são reconhecidas como um investimento financeiro e são mensuradas pelo justo valor, com as respetivas variações reconhecidas em resultados, considerando-se que o valor das unidades de participação divulgado pela entidade gestora do fundo é um referencial prático para determinação do justo valor.

Por outro lado, as entregas mensais que o Arco Ribeirinho Sul efetuou para o Fundo Geral de Compensação do trabalho ("FGCT") são reconhecidas como gasto do período a que respeitam na rubrica "Custos com o pessoal" da Demonstração dos resultados e outro rendimento integral do período.

3.4 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação/operação dos mesmos que a Empresa espera incorrer.

Os ativos referentes a terrenos e edifícios existentes a 1 de janeiro de 2009 foram revalorizados conforme permitido pelas disposições transitórias da IFRS 1, assumindo-se o valor resultante como novo valor de custo. Essa revalorização teve por base o justo valor apresentado por avaliadores independentes inscritos na CMVM, no âmbito das avaliações efetuadas em 01.01.2005 (data de reporte pela primeira vez em IFRS, para efeitos de consolidação na Parpública). Foram, contudo, tomadas em consideração as imparidades apuradas face à revalorização inicial.

Salienta-se que os ativos fixos tangíveis relativos a terrenos e edifícios, que foram transferidas do balanço da ex-SNESGES no âmbito do processo de fusão ocorridos em 01.01.2009, e que resultam essencialmente do processo de cisão da Siderurgia Nacional, encontram-se registadas pelo valor apurado no âmbito de avaliação patrimonial independente, desenvolvida pela Luso-Roux e certificado por um Revisor Oficial de Contas independente.

A Empresa efetua anualmente análises de justo valor aos seus imóveis com base em relatórios de avaliadores independentes, sendo apuradas e contabilizadas eventuais imparidades.

Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As vidas úteis e método de depreciação dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

Com exceção dos terrenos, que não são depreciables, os ativos fixos tangíveis são depreciados durante o período de vida económica esperada, numa base duodecimal, pelo método das quotas constantes a partir da data em que os mesmos se encontram disponíveis para ser utilizados no uso pretendido, de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções	10 a 25
Equipamento básico	6 a 30
Equipamento de transporte	4 a 6
Equipamento administrativo	4 a 8
Outros ativos fixos tangíveis	4 a 10


89

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

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.

Os ativos fixos tangíveis em curso são ativos ainda em construção e estão mensurados ao custo de aquisição sendo somente depreciados quando se encontram disponíveis para uso.

3.5 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento provêm dos imóveis detidos com objetivo de obter rendas, valorizações do capital ou de ambas, conforme mencionado na Nota 7, não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios, incluindo as propriedades de investimento em construção (terrenos e edifícios detidos pela empresa sem uso atual e que serão objeto de requalificação futura para exploração com o objetivo de obtenção de rendas e não para uso pela empresa).

As propriedades de investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, as propriedades de investimento são mensuradas de acordo com modelo do justo valor, o qual reflete as condições de mercado. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada exercício, e são determinadas pela média de duas avaliações efetuadas por avaliadores especializados, inscritos na CMVM. As propriedades de investimento em construção, por não ser fiavelmente mensurável o seu justo valor, são mensuradas pelo custo até ao seu justo valor se tornar fiavelmente mensurável ou até à conclusão da construção.

Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram.

Descrevem-se seguidamente, os aspetos mais relevantes associados a cada um destes métodos:

Avaliação tendo por base o Método do Custo:

De acordo com este critério, a estimativa de valor é traduzida pelo custo de substituição do imobilizado por outro semelhante, com iguais características, utilizando materiais e tecnologias atuais a preços correntes de mercado. A esse montante é deduzido o valor correspondente à depreciação física verificada. A taxa de depreciação é determinada tendo em conta a idade, o estado de conservação dos sistemas e tecnologias construtivas, bem como das infraestruturas de apoio à utilização (elétricas e mecânicas).

Avaliação tendo por base o Método Comparativo de Mercado:

O Critério da Comparação de Mercado tem por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de estudo, obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona. De acordo com a visita feita ao local e atendendo às características da zona dos imóveis objeto de avaliação, são então feitos os devidos ajustamentos, tendo em consideração diferenças como a localização e acessos, índices urbanísticos, dimensões, estado de conservação, etc., de modo a obter o montante que melhor traduz o valor real do imóvel.

Avaliação tendo por base o Método do Rendimento:

Este método tem por finalidade estimar um rendimento potencial dos imóveis inseridos no Parque, atentas as respetivas características e condições de mercado.

Avaliação tendo por base o Método do Valor Residual:

Este método tem por base o pressuposto da utilização mais intensiva e racional do solo, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expetante (livre de construções, salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público). O Método do Valor Residual conduz à determinação do valor do solo urbano, deduzindo do conjunto das receitas potencialmente geradas no empreendimento, os custos necessários à execução física dos edifícios, infraestruturas e obras de urbanização necessárias, bem como os custos indiretos e uma margem de lucro e risco da operação (% sobre o investimento realizado).

O valor do terreno é, desta forma, o resultado de uma diferença de valores em que as receitas são obtidas por comparação de mercado e os custos aferidos segundo os praticados em empreendimentos imobiliários de dimensão e qualidade semelhantes.

Uma vez que a componente temporal é muito importante numa promoção imobiliária, pois é uma das variáveis que lhe confere um maior grau de incerteza e risco, é usual utilizar a denominada técnica dos fluxos de caixa (“Discounted Cash Flows”) em que o valor do terreno é equivalente ao Valor Atual Líquido (VAL), ou seja, o somatório dos saldos resultantes do mapa de fluxos de caixa elaborado (faseamento temporal previsível dos custos e receitas do projeto) atualizados ao momento presente por uma taxa apropriada (composta por uma componente sem risco, por ex. obrigações da Dívida Pública de longo prazo, e um prémio que traduz o retorno que o promotor deseja obter em função do risco do negócio).

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

Os ganhos ou perdas provenientes da retirada ou alienação de propriedades de investimento são determinados como a diferença entre o produto líquido da alienação e a quantia escriturada do ativo e são reconhecidos nos resultados (a menos que a IFRS 16 exija doutra maneira no caso de uma venda e relocação) no período da retirada ou da alienação.

3.6 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis registados referem-se a licenças de software e outros ativos intangíveis, conforme divulgado na Nota 8, são registados ao custo, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis.

Na mensuração inicial estes ativos são reconhecidos pelo seu custo de aquisição o qual inclui os custos diretamente atribuíveis à preparação do ativo para o seu uso pretendido, os impostos não dedutíveis que tenham incidido sobre o ativo, deduzido de eventuais descontos obtidos na compra.

Os ativos intangíveis apenas são reconhecidos se for provável que dos mesmos advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam por ela controlados, sejam identificáveis e o respetivo custo possa ser mensurado com fiabilidade.

Após o reconhecimento inicial os ativos intangíveis são mensurados ao custo menos as respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas a partir do momento em que os ativos se encontram disponíveis para utilização e são reconhecidas linearmente e sistematicamente em conformidade com o período de vida útil estimado para os ativos que é habitualmente de três anos.

O gasto com amortizações do período é reconhecido na rubrica “Amortizações e depreciações” da Demonstração dos resultados e outro rendimento integral do período.

Qualquer ganho ou perda resultante do desreconhecimento de um ativo intangível (calculado como a diferença entre o valor de venda, deduzido de custos com a venda, e o valor líquido contabilístico) é reconhecido na rubrica “Outros proveitos / custos operacionais” da Demonstração dos resultados e outro rendimento integral do período.

3.7 Direito de uso e locações

O Arco Ribeirinho Sul tem contratos de locação relativos a viaturas de serviço.

Uma locação é definida como um contrato, ou parte de um contrato, que transfere o direito de uso de um bem (o ativo subjacente), por um período de tempo, em troca de um valor. No início de cada contrato, é avaliado e identificado se este é ou contém uma locação. Esta avaliação envolve um exercício de julgamento sobre se cada contrato depende de um ativo específico, e se a Empresa obtém substancialmente todos os benefícios económicos do uso desse ativo e se têm o direito de controlar o uso do ativo.

Todos os contratos que constituam uma locação são contabilizados pelo locatário com base num modelo único de reconhecimento no balanço. Na data de entrada em vigor, a Empresa reconhece a responsabilidade relacionada com os pagamentos da locação (i.e., o passivo da locação) e o ativo que representa o direito a usar o ativo subjacente durante o período da locação (i.e., o direito de uso – “right-of-use” ou “RoU”). O custo do juro sobre o passivo da locação e a depreciação do RoU são reconhecidos separadamente.

O passivo da locação é remensurado aquando da ocorrência de certos eventos (como sejam a mudança do período da locação, uma alteração nos pagamentos futuros que resultem de uma alteração do índice de referência ou da taxa usada para determinar esses pagamentos). Esta remensuração do passivo da locação é reconhecido como um ajustamento no RoU.

Direitos de uso de ativos

A Empresa reconhece o direito de uso dos ativos na data de entrada em vigor (ou seja, a data em que o ativo subjacente está disponível para uso).

O direito de uso dos ativos encontra-se registado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas e perdas de imparidade acumuladas e ajustado por eventuais novas mensurações do passivo das locações. O custo do direito de uso dos ativos inclui o valor inicial do passivo da locação, eventuais custos diretos inicialmente incorridos e pagamentos já efetuados antes da data de entrada em vigor, deduzido de quaisquer incentivos recebidos e acrescido dos custos de restauro, se existentes.

Os incentivos de locação (ex.: períodos de carência de rendas) são reconhecidos como elementos de mensuração do direito de uso e passivos da locação. As rendas variáveis que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidas como gastos no exercício em que são apuradas ou ocorre o pagamento.

Os direitos de uso são depreciados de acordo com o prazo da locação, pelo método linear, ou de acordo com a vida útil estimada do ativo sob direito de uso, quando esta é superior ao período de locação e a gestão tem a intenção de exercer a opção de compra. A menos que seja razoavelmente certo que a Empresa obtenha a propriedade do ativo arrendado no final do prazo da locação, o direito de uso dos ativos reconhecido é depreciado pelo método linear com base no prazo da locação.

A imparidade dos direitos de uso é testada de acordo com a IAS-36 em substituição do reconhecimento de provisões para contratos de locação onerosos.

Nas locações de ativos de baixo valor, a Empresa não reconhece os direitos de uso de ativos ou responsabilidade de locações, reconhecendo os dispêndios associados a estas locações como gastos do exercício durante o período de vida dos contratos.

Os contratos de locação podem conter componentes de locação e não-locação. Foi considerado, no entanto, o expediente previsto na norma de não separar os componentes de serviço dos componentes de locação, contabilizando-os como um único componente de arrendamento.

Passivos de locação

Na data de entrada em vigor, a Empresa reconhece os passivos mensurados pelo valor presente dos pagamentos futuros a serem efetuados até ao final do contrato de locação.

Os pagamentos da locação incluem pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na substância), deduzidos de quaisquer incentivos a receber, pagamentos variáveis, dependentes de um índice ou de uma taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos da locação também incluem o preço de exercício de uma opção de compra, se for razoavelmente certo que a Empresa exerça a opção, e pagamentos de penalidades pelo término do contrato, se for razoavelmente certo que a Empresa rescinda o contrato.

Os pagamentos relativos a componentes não locação não são reconhecidos como passivos de locação. Os pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou de uma taxa são reconhecidos como despesa no exercício em que o evento que lhes der origem ocorra.

No cálculo do valor presente dos pagamentos da locação, a Empresa usa a taxa de empréstimo incremental na data de entrada em vigor, se a taxa de juro implícita não for facilmente determinável.

As opções de extensão e de rescisão estão previstas em vários contratos de locação e a sua aplicação tem por base a maximização operacional. Para determinar o prazo da locação, o Conselho de Administração considera todos os factos e circunstâncias que criam um incentivo económico para exercer uma opção de extensão ou não exercer uma opção de rescisão.

O prazo é revisto apenas se ocorrer um evento significativo ou uma mudança significativa nas circunstâncias que afete essa avaliação e que esteja sob o controle do locatário.

Após a data de entrada em vigor, o valor do passivo da locação aumenta de modo a refletir o acréscimo de juros e reduz pelos pagamentos efetuados. Adicionalmente, o valor contabilístico do passivo da locação é remensurado se houver uma modificação, como uma alteração no prazo da locação, nos pagamentos fixos ou na decisão de compra do ativo subjacente.

3.8 Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

Sempre que exista algum indicador de que os ativos fixos tangíveis e intangíveis da Empresa possam estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar o valor recuperável de um ativo individual, é estimado o valor recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

O valor recuperável do ativo, ou da unidade geradora de caixa, consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que o valor líquido contabilístico do ativo ou da unidade geradora de caixa for superior ao seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados.

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.

A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados, na respetiva rubrica de “Reversões de perdas por imparidade”. A reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (líquido de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

3.9 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 e 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.

3.10 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período inclui o imposto corrente e o imposto diferido.

Imposto corrente

Os ativos e passivos relativos a impostos correntes são mensurados ao valor que se espera receber ou pagar à Administração Tributária e Aduaneira. As taxas de imposto usadas são as que estão promulgadas pelo Governo (ou que se considera que estejam substantivamente promulgadas) na data de reporte.

O imposto corrente relativo a itens que estejam reconhecidos em capital próprio é reconhecido diretamente no capital próprio e não nos resultados do período.

O imposto corrente é calculado sobre o resultado tributável que corresponde ao resultado apurado contabilisticamente ajustado de acordo com o previsto na legislação fiscal em vigor.

Imposto diferido

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 contabilístico.

Ativos por impostos diferidos

Ativos por Impostos diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento recuperáveis em períodos futuros respeitantes a:

- Diferenças temporárias dedutíveis;
- O reporte de perdas fiscais não utilizadas;
- O reporte de créditos tributáveis não utilizados.

Um Ativo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias e reportes fiscais dedutíveis até ao ponto em que seja provável que exista um lucro tributável ao qual a diferença temporária dedutível possa ser usada, a não ser que o ativo por impostos diferidos resulte do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que:

- Não seja uma concentração de atividades empresariais; e
- No momento da transação, não afete o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

Passivos por impostos diferidos

Passivos por Impostos diferidos são as quantias de impostos sobre o rendimento pagáveis em períodos futuros com respeito a diferenças temporárias tributáveis.

Um Passivo por Impostos Diferidos é reconhecido para todas as diferenças temporárias tributáveis exceto quando esse imposto diferido resultar de:

- Reconhecimento inicial do goodwill; ou
- Reconhecimento inicial de um ativo ou passivo numa transação que não seja uma concentração de atividades empresariais e não afete, no momento dessa transação, nem o lucro contabilístico nem o lucro tributável.

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) conhecidas na data de relato.

A compensação entre ativos e passivos por impostos diferidos apenas é permitida quando: (i) a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação; (ii) tais ativos e passivos se relacionam com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal (i) e (iii) a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.

Os Impostos Diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando

as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Diferenças temporárias são diferenças entre a quantia escriturada de um ativo ou de um passivo e a sua base de tributação.

3.11 Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos e os passivos financeiros, de acordo com a IFRS 9, são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Ativos financeiros ao custo amortizado: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo custo amortizado se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo consiste em deter ativos financeiros a fim de recolher fluxos de caixa contratuais e
- Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

Os ativos e passivos financeiros ao custo ou ao custo amortizado incluem:

- Clientes;
- Outras contas a receber;
- Empréstimos concedidos;
- Fornecedores;
- Outras contas a pagar;
- Empréstimos obtidos.

Ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de dívida: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através de outro rendimento integral se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo seja alcançado através da recolha de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros e;
- Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

Os títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria são classificados na categoria “ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados”.

Tais ativos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor, sendo as variações no mesmo registadas em resultados, nas rubricas “Perdas por reduções de justo valor” e “Ganhos por aumentos de justo valor”.

Outras contas a receber

As contas a receber são mensuradas inicialmente pelo seu justo valor e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo. As perdas por imparidade, quando existam, são reconhecidas nos resultados.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Equivalentes de caixa consistem em investimentos a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

Imparidade de ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados na categoria “ao custo ou custo amortizado” são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros, mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre o valor líquido contabilístico do ativo e o valor presente dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre o valor líquido contabilístico do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo.

As perdas por imparidade são registadas em resultados, na rubrica “Perdas por imparidade”, no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (custo amortizado), caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Reversões de perdas por imparidade”.

Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos. São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.12 Inventários

Os inventários são registados ao menor de entre o custo e o valor líquido de realização. O valor líquido de realização representa o preço de venda estimado por avaliadores certificados, deduzido de todos os custos estimados necessários para a concluir os inventários e para efetuar a sua venda.

Mercadorias

A rubrica de mercadorias inclui terrenos infraestruturados, adquiridos a terceiros, os quais se encontram valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas com a compra e líquido de imparidades apuradas com base no valor de mercado dos mesmos.

Produtos e trabalhos em curso

Esta conta contempla os terrenos, resultantes da cisão simples da Siderurgia Nacional, S.A., por força do Decreto-Lei nº 113/91, e estão valorizadas pelos montantes decorrentes da avaliação independente efetuada na data da cisão, deduzidos dos bens entretanto alienados e de perdas por imparidade reconhecidas em função de avaliações anuais e adicionados das respetivas despesas de infraestruturação entretanto ocorridas.

3.13 Ativos não correntes detidos para venda e passivos relacionados

A Empresa classifica um ativo não corrente para alienação como detido para venda se a sua quantia escriturada for recuperada principalmente através de uma transação de venda e não através de uso continuado.

Os ativos para alienação assim classificados estão disponíveis para venda imediata na sua condição presente e a venda desses ativos ou grupos para alienação é altamente provável.

Espera-se que as vendas dos ativos para alienação sejam concluídas até um ano a partir da data da respetiva classificação como detidos para venda.

Os ativos para alienação, classificados como detidos para venda, são mensurados pelo menor valor entre as respetivas quantias escrituradas e os respetivos justos valores menos os custos de vender. Antes da classificação inicial dos ativos ou grupos para alienação como detidos para venda, as respetivas quantias escrituradas foram mensuradas de acordo com as IFRS aplicáveis. Por outro lado, são reconhecidas perdas por imparidade relativamente a reduções do ativo do ativo para alienação para o justo valor menos os custos de vender e são reconhecidos ganhos para qualquer aumento no justo valor menos os custos de venda dos ativos até à quantia inicial.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Empresa não possuía ativos não correntes detidos para venda.

3.14 Transações e saldos em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira (moeda diferente da moeda funcional da Empresa) são registadas às taxas de câmbio das datas das transações.

Em cada data de relato os itens monetários denominados em moeda estrangeira são atualizados às taxas de câmbio dessa data. Os itens não monetários registados ao justo valor denominados em moeda estrangeira são atualizados às taxas de câmbio das datas em que os respetivos justos valores foram

determinados. Os itens não monetários registados ao custo histórico denominados em moeda estrangeira não são atualizados.

As diferenças de câmbio resultantes das atualizações atrás referidas são registadas na demonstração dos resultados do período em que são geradas.

3.15 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Provisões

São reconhecidas provisões apenas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, a Empresa divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade de saída de recursos para pagamento dos mesmos seja considerada remota.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e ajustadas de modo a refletirem a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Empresa é parte integrante das disposições de um contrato ou acordo, cujo cumprimento tem associados custos que não é possível evitar, os quais excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.

É reconhecida uma provisão para reestruturação quando a Empresa desenvolveu um plano formal detalhado de reestruturação e iniciou a implementação do mesmo ou anunciou as suas principais componentes aos afetados pelo mesmo. Na mensuração da provisão para reestruturação são apenas considerados os dispêndios que resultam diretamente da implementação do correspondente plano, não estando, consequentemente, relacionados com as atividades correntes da Empresa.

Salienta-se que a Empresa tem constituídas provisões para fazer face a responsabilidades ambientais decorrentes da atividade desenvolvida no período pós-privatização, as quais são de sua responsabilidade (Nota 19).

Conforme referido na Nota 38, no ano de 2022 foi desenvolvido o relatório *“Medidas de remediação e de gestão de risco a considerar para a implementação do projeto de desenvolvimento de uma comunidade de energia renovável (CER) nos parques empresariais do Barreiro, de Estarreja e do Seixal”* com vista à reabilitação do passivo ambiental dos Parques do Barreiro, Estarreja e Seixal, tendo sido constituída uma provisão para fazer face a esta responsabilidade. Relativamente ao território da Margueira, que se encontra atualmente sob gestão da Empresa, foram, também, identificados passivos ambientais tendo sido constituída uma provisão com base numa estimativa de investimento em estudos a serem realizados.

Passivos contingentes

Um Passivo Contingente surge quando existe:

- Uma possível obrigação resultante de acontecimentos passados, que se confirmará pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros incertos, não totalmente sob o controlo da entidade; ou
- Uma obrigação presente que surja de acontecimentos passados, mas que não é reconhecida porque:
 - Não é provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação; ou
 - A quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os Passivos Contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras para não resultarem no reconhecimento de gastos que podem nunca se tornar efetivos. Contudo, são divulgados sempre que existe uma probabilidade de exfluxos futuros que não seja remota.

Ativos contingentes

Um ativo contingente é um possível ativo que surja de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais eventos futuros incertos e não totalmente sob o controlo da empresa. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras para não resultarem no reconhecimento de rendimentos que podem nunca ser realizados. Contudo, são divulgados quando for provável a existência de um influxo futuro.

3.16 Reconhecimento do rédito

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber, das transações realizadas com clientes no decurso normal da atividade da Empresa. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e outros custos inerentes à sua concretização, pelo justo valor do montante recebido ou a receber.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- Todos os riscos e vantagens associados à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A Empresa não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação/serviço à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;

- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação/serviço à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

3.17 Acontecimentos após a data do balanço

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

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

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam o valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação, pelo Conselho de Administração, das demonstrações financeiras relativamente a 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. Por este motivo, e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

4. Fluxos de caixa

O saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Numerário	10.444	9.126
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1.997.083	3.049.451
Aplicação IGCP	1.900.000	500.000
Caixa e Depósitos Bancários	3.907.527	3.558.577

5. Políticas contábilísticas, alterações nas estimativas contábilísticas e erros

Alteração voluntária de políticas contábilísticas

Atendendo ao facto de que as contas da Empresa são consolidadas pelo Grupo, a Empresa procedeu em 2011 à alteração da política contábilística relacionada com o registo das participações financeiras em investimentos em subsidiárias e associadas, tendo corrigido assim a derrogação das disposições das IFRS, designadamente do paragrafo 37 da IAS 27, que ocorria no exercício de 2010.

No exercício 2019 procedeu-se à alteração voluntária da política contábilística relativa ao tratamento dos prejuízos imputados pelos ACE's que, anteriormente, foram registados em Provisões do período e, no exercício 2019, passaram a ser considerados em Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos. Esta alteração voluntária de política não teve qualquer impacto ao nível dos resultados de cada período contábilístico.

Alterações decorrentes da IFRS 16

Ao nível da aplicação da IFRS 16, em vigor a partir do exercício de 2019, as alterações nas políticas contábilísticas decorrentes são substanciais, designadamente ao nível do locatário embora na ótica do locador a norma não contemple alterações relevantes face à IAS 17.

Ainda assim, da avaliação efetuada, os impactos identificados são imateriais face, não só, ao reduzido número de contratos em vigor, mas também devido ao facto de se tratar maioritariamente de contratos para os quais são previstas isenções de reconhecimento, designadamente contratos de curto prazo e contratos em que o ativo subjacente tem pouco valor. Neste contexto, os impactos da nova norma nas demonstrações financeiras da Empresa são reduzidos.

No presente exercício não se procedeu a alteração voluntária de derrogações das IFRS.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 são integralmente comparáveis com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

6. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2023									
	Nota	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam. transporte	Equipam. Administrat.	Outros ativos fixos	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:									
Saldo inicial em 01-01-2023		2.117.393	12.823.437	9.382.269	1.809.777	2.774.776	1.137.188	-	30.044.840
Aquisições		-	-	242.946	-	13.054	16.066	-	272.066
Alienações	33	-	-	-	(111.985)	(826)	-	-	(112.811)
Saldo final em 31-12-2023		2.117.393	12.823.436	9.625.216	1.697.792	2.787.004	1.153.254	-	30.204.095
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:									
Saldo inicial em 01-01-2023		57.276	12.397.937	9.298.926	1.809.777	2.753.028	1.073.623	-	27.390.568
Depreciações do período	35	-	81.271	57.670	-	14.973	20.237	-	174.151
Alienações	33	-	-	-	(111.985)	(826)	-	-	(112.811)
Saldo final em 31-12-2023		57.276	12.479.208	9.356.597	1.697.792	2.767.176	1.093.860	-	27.451.908
Ativo líquido em 31-12-2023		2.060.117	344.228	268.619	-	19.828	59.394	-	2.752.187

2022									
	Nota	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam. transporte	Equipam. Administrat.	Outros ativos fixos	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativo bruto:									
Saldo inicial em 01-01-2022		2.117.393	12.778.894	9.365.596	1.809.777	2.774.722	1.133.130	-	29.979.512
Aquisições		-	-	16.673	-	54	4.058	44.543	65.328
Transferências		-	44.543	-	-	-	-	(44.543)	-
Saldo final em 31-12-2022		2.117.393	12.823.437	9.382.269	1.809.777	2.774.776	1.137.188	-	30.044.840
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:									
Saldo inicial em 01-01-2022		57.276	12.262.490	9.277.727	1.809.777	2.736.537	1.048.601	-	27.192.409
Depreciações do período	35	-	135.447	21.199	-	16.491	25.022	-	198.159
Saldo final em 31-12-2022		57.276	12.397.937	9.298.926	1.809.777	2.753.028	1.073.623	-	27.390.568
Ativo líquido em 31-12-2022		2.060.117	425.500	83.342	-	21.748	63.565	-	2.654.273

7. Propriedades de investimento

As propriedades de investimento, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, apresentam-se da seguinte forma:

Localização:	Justo valor 31-12-2023	Justo valor 31-12-2022
Parque Industrial do Barreiro	163.808.027	155.425.764
Parque Industrial de Estarreja	32.173.307	31.549.930
Parque Industrial do Seixal	20.303.844	20.274.371
Parque Industrial de Vendas Novas	752.250	678.435
	217.037.429	207.928.499

Os movimentos ocorridos em propriedades de investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 têm a seguinte composição:

2023 ao justo valor				
	Nota	Terrenos	Edifícios	Total
Saldo inicial		127.193.009	80.735.490	207.928.499
Adições:				
Investimento do Ano		72.850	201.029	273.879
Variação no justo valor entre anos:				
Ganhos	31	6.847.723	1.987.329	8.835.052
Saldo final		134.113.581	82.923.848	217.037.429

2022 ao justo valor				
	Nota	Terrenos	Edifícios	Total
Saldo inicial		131.846.393	69.234.373	201.080.765
Adições:				
Aquisições		237.149	350.100	587.249
Direitos de Superfície		107.567	322.702	430.269
Variação no justo valor entre anos:				
Ganhos	31	1.853.323	10.875.300	12.728.623
Perdas	31	(6.851.423)	(46.984)	(6.898.407)
Saldo final		127.193.009	80.735.490	207.928.499

Justo valor

As propriedades de investimento encontram-se valorizadas ao justo valor, que foi determinado pelo valor médio das avaliações reportadas à data do balanço, efetuadas por duas entidades especializadas independentes, que possuem qualificação profissional reconhecida, certificada pela CMVM e com experiência na localização e tipologia das propriedades de investimento em questão. Os avaliadores detêm igualmente uma certificação ambiental da construção sustentável.

As avaliações realizadas visaram determinar o valor de mercado, à data de fecho do balanço. Salienta-se que não ocorreram alterações nos critérios de justo valor adotados para apuramento do valor das propriedades de investimento em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Entende-se por Valor de Mercado, “a estimativa do montante mais provável em termos monetários pelo qual, à data da avaliação, um dado bem poderá ser trocado num mercado livre aberto e competitivo e após adequada exposição, que reúna todas as condições para uma venda normal entre um vendedor e um comprador que atuem de livre vontade, com prudência, plena informação e interesse equivalente e assumindo que o preço não é afetado por estímulos específicos ou indevidos”.

O conceito de Valor de Mercado, frequentemente referido como “Presumível Valor de Transação em Mercado Aberto” (Open Market Value) atende às condições específicas de mercado e da conjuntura do momento em que ocorre a avaliação e ao conhecimento dos comportamentos dos compradores e vendedores que atuam no mercado nesse momento. Na estimação do Valor de Mercado não foram

considerados eventuais custos, impostos ou outros encargos decorrentes da concretização da venda. No caso dos patrimónios inseridos nos parques empresariais do Barreiro, do Seixal e de Estarreja, o valor de mercado foi determinado com recurso aos métodos do Custo, Comparativo de Mercado e do Rendimento.

No caso do património inserido no Parque Industrial de Vendas Novas foram utilizados o Método Comparativo de Mercado, o Método do Rendimento (armazéns) e o Método do Valor Residual (terreno).

No caso dos prédios urbanos, situados no Lugar de Seramena, freguesia de Santo Quintino, concelho de Sobral de Monte Agraço, distrito de Lisboa, foi utilizado o Método do Valor Residual.

Resultados imputados a propriedades de investimento

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

	Parque Barreiro	Parque Estarreja	Parque Seixal	Parque Vendas Novas	31-12-2023
Rendimentos obtidos com taxas de cedência e outros serviços operacionais	6.559.542	2.550.926	347.761	16.330	9.474.559
Gastos diretos imputados	2.587.981	470.204	824.089	4.341	3.886.615
	3.971.561	2.080.722	(476.328)	11.989	5.587.944

	Parque Barreiro	Parque Estarreja	Parque Seixal	Parque Vendas Novas	31-12-2022
Rendimentos obtidos com taxas de cedência e outros serviços operacionais	6.095.234	2.335.458	332.192	47.080	8.809.964
Gastos diretos imputados	2.603.597	510.560	918.272	9.967	4.042.397
	3.491.637	1.824.898	(586.081)	37.113	4.767.568

No exercício de 2023, foram ainda registados ganhos líquidos com variações de justo valor no montante de 8.835.052 euros (2022: 5.830.216 euros) conforme descrito na nota 32.

Outras informações

Refere-se ainda que existem responsabilidades ambientais nos parques do Barreiro e do Seixal, conforme descrito na Nota 38, sendo que as mesmas se encontram reveladas no âmbito do apuramento do justo valor, dos respetivos terrenos e edificações, apurado pelos avaliadores certificados.

Em 2022, no âmbito do processo judicial movido contra a Nutasa - Nutrição Animal e Produtos Para A Pecuária, S.A. ("Nutasa"), esta entidade foi condenada aos pagamentos reclamados pela Empresa, pondo termo ao processo por transação judicial mediante a transmissão para a Empresa dos direitos de superfície de três imóveis dos quais era proprietária e a propriedade plena sobre um outro imóvel. Estes imóveis foram transmitidos pelo seu valor patrimonial tributário nessa data.

8. Ativos intangíveis

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

2023				
	Nota	Programas computador	Outros ativos intangíveis	Total
Ativo Bruto:				
Saldo inicial em 01-01-2023		364.015	92.834	456.850
Aquisições		5.912	14.750	20.662
Abates	34	(1.800)	-	(1.800)
Saldo final em 31-12-2023		368.127	107.584	475.712
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:				
Saldo inicial em 01-01-2023		348.432	92.834	441.266
Amortizações do período	35	8.030	410	8.440
Abates	34	(50)	-	(50)
Saldo final em 31-12-2023		356.412	93.244	449.656
Ativo líquido em 31-12-2023		11.716	14.340	26.056

2022				
	Nota	Programas computador	Outros ativos intangíveis	Total
Ativo Bruto:				
Saldo inicial em 01-01-2022		349.526	92.834	442.361
Aquisições		14.489	-	14.489
Saldo final em 31-12-2022		364.015	92.834	456.850
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:				
Saldo inicial em 01-01-2022		343.357	92.834	436.191
Amortizações do período	35	5.075	-	5.075
Saldo final em 31-12-2022		348.432	92.834	441.266
Ativo líquido em 31-12-2022		15.584	-	15.584

As amortizações do exercício, foram registadas na rubrica de gastos de depreciação e amortização.

9. Participações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a Empresa detém os seguintes investimentos em participações financeiras:

Nota	Valor Participação	Imparidade	31-12-2023	% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Líq Exercício	Ano
Interesses em empreendimentos conjuntos:								
ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	1.980	-	1.980	99%	12.151.184	9.269.308	(122.552)	2023
ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	1.980	-	1.980	99%	25.088.130	18.808.441	(122.366)	2023
Total das participações pelo método de equivalência patrimonial	3.960	-	3.960					

Nota	Valor Participação	Imparidade	31-12-2022	% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Líq Exercício	Ano
Interesses em empreendimentos conjuntos:								
ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	1.980	-	1.980	99%	11.883.352	8.594.751	(122.897)	2022
ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	1.980	-	1.980	99%	24.276.131	18.124.818	(123.321)	2022
Total das participações pelo método de equivalência patrimonial	3.960	-	3.960					
Investimentos noutras empresas:								
SOC. Parque Industrial Vendas Novas	98.000	(98.000)	-	12,50%	3.047.431	285.281	199.599	2012
Total das participações outros métodos	98.000	(98.000)	-					

Conforme referido na Nota Introdutória, a Empresa encontra-se dispensada de preparar demonstrações financeiras consolidadas nos termos da alínea b) do Artigo 7º do Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho.

Tal como descrito na Nota 5, no exercício de 2010 foi alterado o princípio contabilístico de registo das participações em subsidiárias e associadas, em conformidade com o disposto no parágrafo 37 da IAS 27, pelo que as mesmas são agora registadas pelo método do custo.

Os investimentos em empreendimentos conjuntos são registados pelo método da equivalência patrimonial.

Os dois Agrupamentos Complementares de Empresas, foram constituídos, em dezembro de 2008, envolvendo inicialmente a Empresa Geral de Fomento, com 1% de cada um deles, e a SNESGES e a Urbindustria, num dos casos, com 99%, e a Quimiparque, também com 99%, no outro caso.

No âmbito do processo de reestruturação das áreas de negócio do grupo Parpública, fundamentado no mencionado Despacho nº 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, de 13 de outubro de 2008, em 2017 ocorreu a extinção da subsidiária Ambisider, Recuperações Ambientais, S.A., por fusão da mesma na ARS, operada por escritura pública realizada em 19 de junho de 2017, tendo produzido efeitos contabilísticos reportados a 01 de janeiro de 2017. A 6 de julho de 2018 ocorreu a extinção da Ecodetra, S.A.

O valor dos prejuízos com os ACE's, que totalizam o montante de 242.469 euros (2022: 243.756 euros), encontra-se registado em Outras contas a pagar (Nota 21).

10. Outros ativos financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica de “Outros ativos financeiros” tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Fundos de compensação		10.474	9.927
TOTAL		10.474	9.927

Os empréstimos concedidos aos ACE's, destinam-se a financiar a atividade corrente destes empreendimentos, apresentando-se líquido dos encargos despendidos por estas entidades no âmbito dos processos de descontaminação ambiental dos terrenos do Barreiro e do Seixal e que serão debitados à Empresa.

	Nota	Empréstimo concedido	Gastos incorridos	Empréstimo Líquido
ADP Valor, Baía do Tejo- Barreiro, ACE		2.862.124	(2.862.124)	-
ADP Valor, Baía do Tejo- Seixal, ACE		6.230.507	(6.230.507)	-
		9.092.631	(9.092.631)	-

Os investimentos no processo de remoção de passivos ambientais foram financiados por subsídios recebidas do POVT em 70% e os investimentos foram financiados no âmbito do Portugal 2020 em 85%.

	ADP Valor, Baía do Tejo- Barreiro, ACE	ADP Valor, Baía do Tejo- Seixal, ACE	TOTAL
Montantes registados nos ACE's			
Despesas incorridas	11.813.845	24.383.300	36.197.145
Subsídios POVT recebidos	(9.389.860)	(18.928.907)	(28.318.767)
	<u>2.423.985</u>	<u>5.454.393</u>	<u>7.878.378</u>
Estimativa de valor a suportar pelo Arco Ribeirinho Sul	2.862.124	6.230.507	9.092.631

O montante apurado foi registado a crédito na rubrica de “outros investimentos financeiros”, deduzindo deste modo o montante de empréstimos concedidos para financiamento das despesas correntes incorridas por contrapartida da utilização direta da provisão para remoções de passivos ambientais constituída.

11. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC"), à taxa de 21% nos termos do artigo 87º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas. Adicionalmente os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 3%, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízo fiscal, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2020 a 2023 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

O gasto com impostos sobre o rendimento dos exercícios de 2022 e 2023 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
I - Imposto Corrente	23	734.425	227.384
II - Gastos (proveitos) de impostos do exercício reconhecidos neste exercício e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:			
Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias		623.178	1.683.455
		623.178	1.683.455
III - Gastos (proveitos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:			
Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias		-	-
IV - Imposto diferido (II+/- III)		623.178	1.683.455
Imposto do Exercício (I+/- IV)		1.357.603	1.910.839

Imposto corrente

O imposto corrente em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é detalho como se segue:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Resultados antes de impostos		11.952.556	11.016.841
Diferenças permanentes e temporárias		(8.903.059)	(10.139.532)
Lucro (prejuízo) fiscal		3.049.497	877.309
Matéria Coletável		3.049.497	877.309
Coleta		640.394	184.235
Derrama Estadual		46.485	-
Derrama Municipal		43.045	12.282
Tributações Autônomas		4.501	30.867
Impostos sobre rendimento do período		734.425	227.384

Impostos diferidos

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

	Nota	31-12-2023	31-12-2022	Resultado do exercício	Capital Próprio
IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS					
<u>Referentes a revalorizações e justo valor</u>					
Propriedades de investimento		(22.658.728)	(21.972.321)	686.407	-
Ativos Fixos Tangíveis		(87.454)	(96.172)	-	8.718
		(22.746.182)	(22.068.493)	686.407	8.718
IMPOSTOS DIFERIDOS ATIVOS					
Imparidade em ativos fixos tangíveis		6.209	14.460	8.251	-
Ajustamentos de clientes não aceites fiscalmente		99.095	27.615	(71.480)	-
		105.304	42.075	(63.229)	-
IMPOSTO DIFERIDO DO EXERCÍCIO				623.178	8.718

12. Inventários

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, os inventários da Empresa têm a seguinte composição:

NATUREZA	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023	Valor bruto	Imparidade	31-12-2022
Mercadorias	62.863.601	(137.539)	62.726.063	62.863.601	(137.539)	62.726.063
Matérias primas, subsidiárias e consumo	733	-	733	733	-	733
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	50.378	-	50.378	50.378	-	50.378
Produtos e trabalhos em curso	6.479.074	(83.573)	6.395.501	6.479.074	(83.573)	6.395.501
	69.393.787	(221.112)	69.172.675	69.393.787	(221.112)	69.172.675

Conforme referido na Nota 3.12 a rubrica de mercadorias inclui:

- Três lotes de terrenos infraestruturados, adquiridos a terceiros e que se encontram valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas com a compra e deduzido de imparidades apuradas com base no justo valor atribuído por avaliadores independentes com referência a 31 de dezembro de 2023 e,

- O montante correspondente aos ativos do Complexo da Margueira inclui: o custo de aquisição acrescido do respetivo valor do Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Imóveis e do valor do Imposto de Selo.

No caso dos ativos do Complexo da Margueira, o racional subjacente à mensuração do ativo para efeitos de apuramento do valor registado, considerou apenas o valor de aquisição pago pelo Arco Ribeirinho Sul, acrescido dos respetivos impostos, por ser entendimento da entidade que o justo valor de tal ativo a obter pelo método comparativo de mercado não é suscetível de estimativa razoável devido à inexistência na área metropolitana de Lisboa de projetos que pelas suas características, objetivos, dimensão e localização, sejam efetivamente comparáveis ao projeto Margueira. Acresce o facto de se encontrar em curso a revisão do PUAN (Plano de Urbanização Almada Nascente) existindo a perspetiva de aí resultarem alterações das condicionantes ao desenvolvimento deste território com a consequente valorização do mesmo.

Mercadorias	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023	Valor bruto	Imparidade	31-12-2022
PIS I - Lote 62	290.119	-	290.119	290.119	-	290.119
Terreno agrícola Paio Pires (9.300 m2)	139.161	(117.831)	21.330	139.161	(117.831)	21.330
Terreno Paio Pires (3.800 m2)	38.538	(19.708)	18.830	38.538	(19.708)	18.830
Complexo Margueira	62395.784	-	62.395.784	62.395.784	-	62.395.784
	62.863.601	(137.539)	62.726.063	62.863.601	(137.539)	62.726.063

Por sua vez a rubrica de produtos e trabalhos em curso inclui os terrenos, resultantes da cisão simples da Siderurgia Nacional, S.A., por força do Decreto-Lei nº 113/91 e estão valorizadas pelos montantes decorrentes da avaliação independente efetuada na data da cisão, adicionados das respetivas despesas de infraestruturação entretanto ocorridas e deduzidos dos bens entretanto alienados bem como de imparidades apuradas com base no justo valor à data de fecho de exercício.

No final dos exercícios de 2023 e 2022 a rubrica de produtos e trabalhos em curso detalha-se como segue:

Produtos e trabalhos em curso	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023	Valor bruto	Imparidade	31-12-2022
Terrenos infraestruturados:						
Lotes de terrenos no Seixal	4.392.719	(26.652)	4.366.068	4.392.719	(26.652)	4.366.068
PIS I - lotes 13 e 45	1.978.779	-	1.978.779	1.978.779	-	1.978.779
Outros	107.576	(56.921)	50.655	107.576	(56.921)	50.655
	6.479.074	(83.573)	6.395.501	6.479.074	(83.573)	6.395.501

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 têm a seguinte composição:

NATUREZA	31-12-2023	31-12-2022
Custo com restantes mercadorias e matérias	24.107	29.268
	24.107	29.268

O apuramento do custo dos materiais consumidos nos exercícios de 2023 e 2022 determina-se da seguinte forma:

Exercício de 2023			
	Mercadorias	Mat. Primas, subsid. Consumo	Total
Saldo inicial	62.863.601	733	62.864.334
Compras	-	24.107	24.107
Regularizações	-	-	-
Saldo final	62.863.601	733	62.864.334
Custo dos materiais consumidos	-	24.107	24.107

Exercício de 2022			
	Mercadorias	Mat. Primas, subsid. Consumo	Total
Saldo inicial	62.863.601	3.226	62.866.827
Compras	-	32.995	32.995
Regularizações	-	(6.220)	(6.220)
Saldo final	62.863.601	733	62.864.334
Custo dos materiais consumidos	-	29.268	29.268

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve qualquer movimento de perdas por imparidade acumuladas de inventários.

13. Clientes

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 o saldo de clientes tem a seguinte composição:

31-12-2023					31-12-2022		
Nota	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida		Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida
Ativo Corrente:							
Clientes gerais c/c	792.739	-	792.739		846.703	-	846.703
Clientes c/ retenção	5.466	-	5.466		25.700	-	25.700
Clientes gerais de cobrança duvidosa	2.612.880	(2.612.880)	-		2.216.619	(2.216.619)	-
	3.411.085	(2.612.880)	798.205		3.089.021	(2.216.619)	872.403
Passivo Corrente							
Adiantamentos de clientes gerais	34.181	-	34.181		34.051	-	34.051
Saldo líquido de clientes	3.376.904	(2.612.880)	764.024		3.054.970	(2.216.619)	838.352

A rubrica “Adiantamentos de clientes gerais” em 31 de dezembro de 2023 respeitam a adiantamento de clientes no montante de 30.000 euros e a cauções de clientes no montante de 4.181.

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 os movimentos ocorridos em “Perdas por imparidade de dívidas a receber” foi como segue:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Saldo inicial		(2.216.619)	(2.337.499)
Perdas		(480.010)	(244.465)
Reversões de perdas		75.746	203.328
Utilização direta		8.003	162.017
Saldo final		(2.612.880)	(2.216.619)

A antiguidade do saldo bruto da rubrica do ativo corrente “Clientes” em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 pode ser apresentada como segue:

	< 6 meses	6-12 meses	12-18 meses	18-24 meses	> 24 meses	Saldo em 31-12-2023
Clientes gerais c/c	723.498	67.355	1.411	475	5.466	798.205

	< 6 meses	6-12 meses	12-18 meses	18-24 meses	> 24 meses	Saldo em 31-12-2022
Clientes gerais c/c	840.581	5.979	-	-	25.843	872.403

O valor em dívida com antiguidade superior a 24 meses corresponde a montantes relativo a retenções para garantia em empreitadas realizadas pela ex-Ambisider, empresa fundida em junho de 2017, e que ainda não estão vencidas de acordo com os autos de receção da obra.

14. Outros créditos a receber

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica de outras contas a receber tem a seguinte composição:

Nota	31-12-2023			31-12-2022		
	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida
Ativo não corrente:						
Cauções	103.430	-	103.430	111.888	-	111.888
	103.430	-	103.430	111.888	-	111.888
Ativo corrente:						
Adiantamento a fornecedores	7.909	-	7.909	7.909	-	7.909
Outros devedores diversos	1.833.005	-	1.833.005	1.854.195	-	1.854.195
	1.840.914	-	1.840.914	1.862.104	-	1.862.104
	1.944.343	-	1.944.343	1.973.991	-	1.973.991

Durante o ano de 2022 a Empresa foi alvo de inspeção tributária ao exercício de 2018 que resultou em correções à matéria coletável declarada num montante a rondar os 6 milhões de euros. Estas correções resultaram na liquidação adicional de Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC) de 1.800.674,18 Euros, incluindo juros compensatórios de 217.559,05 Euros. Segundo parecer dos parceiros jurídicos da Empresa, as correções a si imputadas tinham bases para serem contestadas em tribunal e, como tal, a Empresa recorreu da decisão em sede própria. Por essa razão, este pagamento encontra-se refletido na rubrica “Outros devedores diversos”. A 27 de dezembro de 2023, foi rececionada a notificação por parte da Autoridade Tributária dando razão à Empresa quanto à anulação da liquidação adicional de IRC que deverá ser reembolsada durante o exercício de 2024.

15. Diferimentos ativos

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica do ativo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Complexo da Margueira - despesas preparatórias do processo de alienação	-	836.012
Administração do Porto de Lisboa - Concessão de uso de terrenos e licenças de utilização de leito de rio	52.305	24.437
Seguros	110.263	122.036
Outros gastos diferidos	12.331	21.485
	174.899	1.003.970

Durante o exercício de 2023 foi tomada a decisão por parte do Conselho de Administração, no âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023 de 30 de março, da não alienação do Complexo da Margueira. Como tal, o saldo que subsistia nesta rubrica foi revertido por contrapartida de correções de exercícios anteriores (Nota 34).

16. Capital

O capital social emitido pela Empresa em 31 de dezembro de 2023 e 2022 tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Valor nominal	147.944.705	144.453.505
	147.944.705	144.453.505

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, tal como disposto na deliberação social unânime por escrito de 30 de dezembro de 2010, o capital do Arco Ribeirinho Sul foi aumentado em 78.637.020 euros, tendo o aumento sido representado pela emissão de 15.727.404 novas ações com o valor nominal de 5 euros cada.

O aumento de capital social efetuado foi parcialmente realizado mediante a entrada em numerário de 70.000.000 euros realizado no exercício de 2010, de 1.750.000 euros no exercício de 2011 e de 3.715.526 euros no exercício de 2013.

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, tal como disposto na deliberação social unânime por escrito de 6 de junho de 2019, o capital da Empresa foi reduzido em 3.171.495 euros, correspondendo a uma redução de 634.299 ações com o valor nominal de 5 euros cada. Atualmente o capital social é composto por 28.890.701 ações.

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, tal como disposto na deliberação social unânime por escrito de 24 de novembro de 2023, o capital da Empresa foi aumentado em 3.491.200 euros por via da conversão em capital social de créditos, quer de suprimentos, quer dos respetivos juros (Nota 24), correspondendo a um aumento de 698.240 ações com o valor nominal de 5 euros cada. Atualmente o capital social é composto por 29.588.941 ações.

17. Reservas e resultados transitados

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Nota	Reservas Legais	Reservas Livres	Reservas por respons. ambiental
31-12-2022		2.599.130	19.442.263	1.600.000
Transferência de Reservas Livres		-	-	-
Transferência de resultados transitados		-	-	-
Aplicação de resultados de 2022		455.300	-	-
31-12-2023		3.054.430	19.442.264	1.600.000

Foi criado no exercício de 2015 uma reserva para responsabilidades ambientais decorrentes da utilização de infraestruturas de saneamento (condutas) que fazem a descarga de efluentes para o rio Tejo, bem como da captação e represamento de águas sujeitos a autorização prévia nos termos da lei 68/2005.

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Por deliberação da Assembleia-geral da ARS a aplicação dos resultados líquidos estatutários referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi a seguinte:

	31-12-2023	31-12-2022
Resultados transitados	8.650.701	5.658.757
Reserva legal	455.300	297.829
	<u>9.106.001</u>	<u>5.956.586</u>
Nº. Ata Assembleia Geral	53	52
Data da Ata:	17-04-2023	31-03-2022

18. Dividendos

Salienta-se que nos termos do nº 2 do artigo 32º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos decorrentes da aplicação do justo valor através de componentes do capital próprio, incluindo os da sua aplicação através do resultado líquido do exercício, apenas relevam para poderem ser distribuídos aos sócios bens da Empresa, quando os elementos ou direitos que lhes deram origem sejam alienados, exercidos, extintos, liquidados ou, também quando se verifique o seu uso, no caso de ativos fixos tangíveis e intangíveis.

19. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 foi como segue:

	Nota	Saldo			Saldo	
		31-12-2022	Aumentos	Reversões	Utilizações	31-12-2023
Matérias ambientais	38	1.850.000	-	-	-	1.850.000
Outras provisões		100.000	-	-	-	100.000
		1.950.000	-	-	-	1.950.000

Exercício de 2022						
	Nota	Saldo			Saldo	
		31-12-2021	Aumentos	Reversões	Utilizações	31-12-2022
Matérias ambientais	38	6.598.453	-	(4748.453)	-	1.850.000
Outras provisões		-	100.000	-	-	100.000
		6.598.453	100.000	(4748.453)	-	1.950.000

A provisão para matérias ambientais destina-se a acautelar os encargos que se estimam que venham a ser suportados pela Empresa com a reabilitação ambiental problemática resultante dos passivos ambientais históricos existentes nos territórios.

A expectativa existente em relação ao cofinanciamento através de fundos comunitários de futuras operações de requalificação ambiental não se concretizou, tendo sido proposta uma nova metodologia, que teve o parecer prévio de viabilidade por parte da APA, mas que exige também o aprofundamento dos estudos de caracterização e propostas de remediação do passivo ambiental In-situ / On-site.

Assim, considerando que o processo de quantificação destas responsabilidades não se encontra concluído e reveste-se de bastante incerteza, e as perspetivas futuras de resolução irão resultar dos estudos a realizar carecem igualmente da concordância do acionista e do Estado, o Conselho de Administração não pode, na presente data e com a segurança exigida, avaliar os encargos futuros que irão advir deste processo. Na nota 38, detalha-se, com maior pormenor, esta situação.

20. Benefícios dos empregados

Benefícios pós-emprego e de cessão de emprego

A empresa despendeu no exercício 331.163 Euros (2022: 111.501 euros) com a rescisão negociada de contratos de trabalho (Nota 30).

A empresa é responsável pelo pagamento de complementos de reforma (por velhice ou invalidez) aos trabalhadores ao serviço oriundos da ex-CUF/Quimigal ou aos seus cônjuges sobreviventes, devendo assegurar nos termos dos compromissos assumidos que a pensão total garantida (pensão a liquidar pela Segurança Social acrescida do complemento de reforma a liquidar pela empresa) a auferir pelos beneficiários deverá ser igual ou superior a 60% da remuneração mensal ilíquida, no caso de reforma por velhice, ou a 80% da remuneração mensal ilíquida no caso de reforma por invalidez.

Em 31 de dezembro de 2023 existiam ainda três trabalhadores oriundos da ex-CUF/Quimigal, com eventual direito a complemento, se a pensão de reforma que lhes vier a ser atribuída pela Segurança Social for inferior à que resulta da fórmula aceite pela ex-CUF/Quimigal.

De acordo com o estudo atuarial com referência a 31 de dezembro de 2023 o valor atual das responsabilidades futuras da empresa por serviços passados do pessoal ao seu serviço é:

Em 31 de dezembro de 2023: 459.233 euros

Em 31 de dezembro de 2022: 645.116 euros

O estudo atuarial reportado a 31 de dezembro de 2023 foi efetuado utilizando o método “Projected Unit Credit” e considerou os seguintes pressupostos e bases técnicas atuariais:

Tábua de mortalidade	TV 88/90
Taxas:	
Taxa de crescimento salarial	0,50%
Taxa de crescimento das pensões	0,25%
Taxa de desconto	3,43%

Análise à variação dos principais pressupostos:

Análises de sensibilidade	Aumento	Diminuição
Taxa de desconto (0,25 pp)	-10.978 €	11.415 €
Taxa de crescimento salarial (0,25 pp)	9.088 €	-9.043 €
taxa de crescimento pensões (0,25 pp)	10.097 €	-9.780 €
Mortalidade (1 ano)	-13.647 €	13.722 €

21. Outras dívidas a pagar

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica “Outras dívidas a pagar” tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Passivo não corrente:			
Direção Geral do Tesouro e Finanças		1.911.330	1.960.252
		1.911.330	1.960.252
Passivo corrente:			
Fornecedores de investimentos		70.247	9.266
Credores por acréscimos de gastos		317.055	493.241
Sindicatos		66	-
Outros credores diversos		711.362	3.834.562
		1.098.731	4.337.069
		3.010.061	6.297.321

A rubrica “Outros credores diversos” inclui o valor de 242.500 euros referentes adiantamento por conta de vendas e o valor de 242.469 euros (2022: 243.756 euros) referente a prejuízos do exercício, apresentados pelos ACEs e imputados à Empresa, apurados com base no método da equivalência patrimonial (Nota 9). Salienta-se que os prejuízos de 2022 foram liquidados às respetivas entidades durante o exercício de 2023.

A dívida registada no passivo não corrente a liquidar à Direção Geral do Tesouro e Finanças, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, detalha-se da seguinte forma:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
<u>Montantes a pagar</u>			
a) Cessão de créditos decorrentes da cisão da Siderurgia Nacional		(11.051.947)	(11.051.947)
b) Dívida decorrente de alienação de imóvel da rua Braancamp		(2.850.839)	(2.850.839)
		<u>(13.902.786)</u>	<u>(13.902.786)</u>
<u>Montantes a receber</u>			
c) Encargos de limpeza ambiental "pós da maia" - Despacho 814/08 - SETF de 02.10.08		6.805.308	6.805.308
d) Indemnização paga à SN Longos		207.544	207.544
e) Encargos de limpeza ambiental ainda não debitados		2.373.957	2.325.036
f) Fatura 2 Terriminas 2005 - Acórdão STJ		1.012.581	1.012.581
g) Juros do processo Terriminas		1.592.065	1.592.065
		<u>11.991.456</u>	<u>11.942.534</u>
DÍVIDA LÍQUIDA		(1.911.330)	(1.960.252)

- a) Dívida resultante da incorporação na SNESGES de ativos da SN-SGPS, em resultado da decisão do Governo de 23 de novembro de 1996, que decretou a sua dissolução e posterior liquidação desta última sociedade. A SNESGES adquiriu, por valores determinados por avaliação independente realizada por um Revisor Oficial de Contas, parte substancial dos ativos da SN-SGPS, nomeadamente a totalidade das participações financeiras e créditos sobre terceiros.
- b) Valor a pagar resultante da aquisição do edifício da antiga sede da ex-Siderurgia Nacional, S.A. e que deveria ter sido liquidado em 2000.
- c) Em resultado do Despacho 814/08 do SETF de 2 de outubro a ex-Urbindústria registou, no exercício de 2008, uma dívida a receber da Direção Geral do Tesouro e Finanças no montante de 6.805.308 euros, referentes a despesas suportadas com a limpeza ambiental dos históricos Pós da Maia. O valor registado foi apurado da seguinte forma:

Encargos de limpeza ambiental "Pós da Maia"	Ton	Valor
Valor dos trabalhos de limpeza ambiental já executados	321.619	13.226.468
Fatura excluída de 5/1/2005 (carregamento não considerado)	(24.369)	(1.012.562)
Total de encargos registados	297.250	12.213.906
Valor pago pela Direção Geral do Tesouro		5.408.598
TOTAL DE ENCARGOS A REEMBOLSAR		6.805.308

- d) Ainda no âmbito do processo dos pós da Maia, e decorrente da ação interposta pela SN Longos, em 28 de novembro de 2007 a Urbindústria foi condenada:
- (i) A remover os 19.306 m³ de pó histórico que se encontravam no Parque de resíduos da Maia, desde a data em que cessou a remoção em fevereiro de 2002;
 - (ii) A pagar à SN Longos uma indemnização a título de impedimento da plena utilização do terreno.
- Quanto à primeira parte, foi lançado um concurso público internacional, no final de 2008, ganho pela Quimitecnica Ambiente. A indemnização devida à SN Longos foi liquidada em janeiro de 2009, no valor global de 207.544 euros, tendo sido acrescida ao valor a receber do Estado/DGTF.
- e) O montante de 2.373.957 euros, refere-se aos encargos suportados com o processo de descontaminação dos pós históricos da Maia. Salienta-se que, no exercício de 2009, foram debitados à Parpublica os encargos suportados até à data, contudo devido às negociações entretanto efetuadas com o Estado, foi emitida nota de crédito a essa entidade e registado como valor a compensar à restante dívida a pagar ao Estado.
- f) Face ao acórdão proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça é devido à Terriminas o montante de 1.647.887 euros, no que resulta o reconhecimento da fatura 2 de 2005 não contabilizada no ponto c) no valor de 1.012.562 euros.
- g) Em 2022 por Sentença do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa no âmbito do processo judicial que opôs a Terriminas à então Baía do Tejo, atual Arco Ribeirinho Sul, esta foi condenada no pagamento do valor de 1.647.886,94 euros a que acrescem juros de mora vencidos e vincendos desde 28/12/2010. Não obstante à apresentação de recurso desta decisão judicial pela Empresa foi decidido reconhecer o montante de 1.592.065 euros a título de juros já vencidos.

O saldo registado em “credores por acréscimos de gastos” decompõe-se da seguinte forma:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Remunerações a liquidar ao pessoal		263.450	307.950
Outros gastos diversos		53.606	185.291
		317.055	493.241

22. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Passivo Corrente:			
Fornecedores gerais - contas correntes		468.201	400.868
		<u>468.201</u>	<u>400.868</u>
Ativo corrente			
Cauções		(7.909)	(7.909)
	14	<u>(7.909)</u>	<u>(7.909)</u>
Saldo líquido de fornecedores		460.292	392.959

23. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” têm a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Passivo Corrente			
IRC			
Estimativa de imposto	11	576.290	90.228
IRS			
Retenções na fonte		39.357	33.485
Imposto sobre o Valor Acrescentado		217.196	246.713
Contribuições para a Segurança Social		53.356	42.576
Imposto Municipal sobre Imóveis		842.413	1.160.698
Outros impostos		-	148
		1.728.611	1.573.849
Saldo líquido		1.728.611	1.573.849

24. Financiamentos obtidos

	31-12-2023	31-12-2022
Financiamento Remunerado (Corrente)	-	2.750.000
Taxa Média de Financiamento (%)	4,0%	2,0%

Foi obtido do acionista um empréstimo a título de suprimento, no montante de 2.750.000 Euros, destinado a fazer face ao plano de investimentos constante no PAO 2022-2024. Durante o exercício de 2023, foi incrementado no valor de 680.000 Euros por via de suprimentos e em 61.200,18 euros referente aos juros do empréstimo inicial e reforço do empréstimo em 2023.

Conforme deliberação social unânime por escrito de 24 de novembro de 2023, os créditos de suprimentos e respetivos juros foram convertidos em capital social (Nota 16).

25. Diferimentos passivos

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	31-12-2023	31-12-2022
Rendimentos diferidos do PIS III (Lotes 150 e 177)	-	3.149
Taxas de cedência	481.800	452.572
Subsídios	2.188	3.335
Petrogal	169.315	219.315
Outros rendimentos diferidos	37.570	45.757
	690.872	724.127

As taxas de cedência diferidas referem-se a cauções pagas por clientes, que correspondem geralmente a um mês da prestação mensal devida.

26. Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos

Passivos contingentes

Um fornecedor, na sequência de anteriores decisões judiciais que lhe foram desfavoráveis, veio intentar ações judiciais que se encontram em curso, pelas quais reclama o pagamento das faturas nº 1 (635.305 euros) e n.º 2 (1.012.561 euros) de 2005 e juros de mora. O valor destas duas faturas (capital) encontra-se registado no passivo corrente em outros credores diversos (ver nota 21). Relativamente aos juros reclamados foram os mesmos reconhecidos no ano de 2023 em virtude de decisão judicial que condenou a Baía do Tejo, S.A., atual Arco Ribeirinho Sul, S.A. (ARS), para além do capital reclamado, também no pagamento de juros a partir de 28/12/2010, decisão esta que foi objeto de recurso pela Baía do Tejo, S.A. para o Tribunal da Relação. No âmbito do recurso apresentado, e para obtenção do efeito suspensivo da decisão, a Baía do Tejo requereu a prestação de caução pelo montante de 3.239.932 euros (capital e juros vencidos), por meio de depósito caução, tendo sido deferido e efetivamente prestada essa caução em julho de 2023. Aguarda-se decisão do Tribunal da Relação.

Ainda relacionado com o processo dos Pós históricos da Maia decorre em contencioso um processo, interposto em julho de 2008, contra a Baía do Tejo (à data Urbindústria, e Snesges), SN Longos e o fornecedor acima referido, referente a um pedido de suposta remoção de resíduos depositados indevidamente nos terrenos do autor da ação e respetiva indemnização. O pedido da ação ascende a 1.044.964 euros. Assume-se que os eventuais encargos que possam ocorrer serão assumidos pelo Estado Português, não sendo por isso constituída qualquer provisão para o efeito.

Avaes e Garantias prestadas

Em 31 de dezembro de 2023, as garantias bancárias prestadas a terceiros são as seguintes:

Beneficiário	Natureza	Montante
Câmara Municipal do Seixal	Boa execução das obras de infraestruturas	140.579
Administração do Porto de Lisboa (APL)	Garantir despesas relacionadas com a utilização do terminal do Seixal	67.930
Administração do Porto de Lisboa (APL)	Utilização de área de domínio público	42.269
EDP Distribuição	Garantir infraestruturas elétricas no Parque Industrial do Seixal - Processo EDP-RCLER	21.233
Tribunal do Trabalho de Almada	Caução de um processo envolvendo um ex-trabalhador	18.583
SIMARSUL	Garantir o pagamento de quaisquer quantias a título de tarifa do fornecimento e respetivos juros de quaisquer serviços fornecidos	67.163
		357.757

A Empresa, não prestou quaisquer avales a entidades.

Compromissos financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 existem os seguintes compromissos financeiros que não figuram no balanço:

Natureza	Nota	Montante
Contratos de renting		8.206
		8.206

27. Partes relacionadasAcionistas

A Empresa é detida em 100% pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas pela Parpública, Participações Públicas, SGPS, S.A.

Pessoal chave da gestão

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

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Conselho de Administração	30	240.216	232.248
Assembleia Geral	30	950	950
		241.166	233.198

No capítulo do Relatório de Gestão, referente ao Governo Societário, detalham-se estas remunerações.



Transações com partes relacionadas

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

Partes relacionadas	Transações	
	2023	2022
	Gastos	Gastos
	Outros Gastos	Outros Gastos
Interesses em empreendimentos conjuntos:		
ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	121.326	121.668
ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	121.143	122.088
	242.469	243.756

Saldos com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

Partes relacionadas	Saldos			Saldos		
	2023			2022		
	Ativo	Passivo		Ativo	Passivo	
	Empréstimos concedidos (Nota 10)	Débitos a receber (Nota 10)	Financiamentos obtidos (Nota 24)	Empréstimos concedidos (Nota 10)	Débitos a receber (Nota 10)	Financiamentos obtidos (Nota 24)
Interesses em empreendimentos conjuntos:						
ADP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	2.862.124	(2.862.124)	-	2.776.124	(2.776.124)	-
ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	6.230.507	(6.230.507)	-	6.069.507	(6.069.507)	-
Suprimentos:						
Parpública - Participações Públicas, SGPS, SA	-	-	-	-	-	2.750.000
	9.092.631	(9.092.631)	-	8.845.631	(8.845.631)	2.750.000

28. Rédito

O rédito reconhecido pela Empresa com vendas e prestações de serviços nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Nota	31-12-2023	31-12-2022
Serviços prestados	9.891.913	9.318.992
	9.891.913	9.318.992

A rubrica de "Serviços prestados" tem a seguinte composição:

Nota	31-12-2023	31-12-2022
Taxas de cedência - rendas	9.306.370	8.742.584
Cedências de energia	550	550
Cedências de água	548.900	529.932
Outros serviços operacionais	25.615	34.927
Outros serviços prestados	10.477	10.998
	9.891.913	9.318.992

29. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Subcontratos		304.236	260.284
Serviços Especializados			
Vigilância e Segurança		698.468	690.527
Trabalhos Especializados		845.103	480.522
Conservação e Reparação		224.618	308.836
Publicidade e Propaganda		20.743	36.326
Honorários		8.189	35.619
Comissões		38	43
Serviços Bancários		8.219	7.927
Materiais			
Material de Escritório		11.079	15.361
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido		1.881	7.456
Livros Doc. Técnica		128	367
Artigos para oferta		-	18
Energia e Fluidos			
Eletricidade		146.746	293.257
Combustíveis		53.304	68.221
Água		23.861	60.426
Gases comprimidos		804	344
Outros fluídos		-	214
Deslocações, Estadas e Transporte			
Deslocações e Estadas		12.931	13.838
Serviços Diversos			
Rendas e Alugueres		326.475	320.721
Limpeza, Higiene e Conforto		296.605	314.301
Seguros		117.730	117.723
Comunicação		23.273	41.517
Contencioso e Notariado		9.580	7.277
Despesas de Representação		4.998	2.804
Outros Serviços		15.312	59.907
		3.154.320	3.143.837

O aumento da rubrica “Trabalhos Especializados” em 2023 deve-se, essencialmente, ao reforço dos encargos com serviços de advocacia no âmbito dos vários processos jurídicos que a Empresa tem em curso e ao aumento dos encargos com estudos, pareceres e serviços de arquitetura com vista ao desenvolvimento do Projeto do Arco Ribeirinho Sul conforme previsto pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023 de 30 de março de 2023.

30. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Remunerações dos órgãos sociais		241.166	233.198
Remunerações ao Pessoal		1.522.877	1.546.938
Pensões		8.378	7.892
Encargos sobre Remunerações		424.013	430.193
Seguro de acidentes de trabalho		48.184	49.950
Indemnizações por rescisões de contratos		331.163	111.501
Outros gastos com pessoal			
Subsídios		12.410	7.666
Assistência médica e medicamentosa		121.318	178.977
Comparticipação em refeições		126.247	153.611
Outros gastos		17.367	28.662
		2.853.123	2.748.587

A rubrica “Remunerações dos órgãos sociais” no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 refere-se integralmente a remunerações de pessoas chave da gestão. Adicionalmente a rubrica “Encargos sobre as Remunerações” inclui o montante de 57.334 euros (2022: 55.384 euros) suportados com pessoal chave da gestão (Nota 27).

O número de pessoas ao serviço da empresa no período findo a 31.12.2023 foi de 44 colaboradores (2022: 58 colaboradores), repartidos da seguinte forma:

Local	2023		2022	
	Efetivos	Contrato	Efetivos	Contrato
Parque do Barreiro	40	-	49	-
Parque de Estarreja	1	-	3	-
Parque do Seixal	3	-	5	-
Parque da Margueira	-	-	1	-
	44	-	58	-

31. Imparidade de investimentos não depreciáveis

Não foram apuradas quaisquer “Imparidades de investimentos não depreciáveis” reconhecidas no decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

32. Variações de justo valor

A rubrica de “Aumentos / reduções de justo valor” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Propriedades de investimento			
Reduções	7	-	(6.898.407)
Aumentos	7	8.835.052	12.728.623
		8.835.052	5.830.216

33. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Rendimentos suplementares			
Outros		3.926	3.867
Recuperação de dívidas a receber		419	846
Descontos pronto pagamento obtidos		-	17
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	6 e 7	3.890	430.269
Outros			
Excesso de Estimativa para impostos		45.933	57.544
Correções relativas a períodos anteriores		2.384.754	1.699
Restituição de Impostos		-	1.475
Imp. Subs. p/Investimento		1.147	1.147
Outros diversos		55.219	98.317
		2.495.288	595.180

A rubrica de Correções relativamente a períodos anteriores diz, essencialmente, respeito ao reembolso por parte da Autoridade Tributária de Imposto Municipal e Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis pagos em excesso pela Empresa relativos aos exercícios de 2019 a 2022, conforme decisão judicial.

34. Outros gastos

A rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Impostos			
Imposto Municipal Sobre Imóveis		1.325.916	1.954.172
Outros Impostos		2.525	34.259
Taxas		56.533	32.883
Outros			
Correções relativas a exercícios anteriores		885.612	20.969
Quotizações		3.389	12.076
Donativos		9.000	6.500
Abates	8	1.750	-
Outros gastos		55.391	35.104
		2.340.116	2.095.964

Conforme referido na Nota 15, os valores registados na rubrica de Correções relativas a exercícios anteriores dizem, essencialmente, respeito ao desreconhecimento dos gastos que vinham a ser diferidos relacionados com a expetável futura venda do complexo da Margueira.

35. Depreciações e amortizações

A rubrica de “Gastos / reversões de depreciação e de amortização” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções		81.271	135.447
Equipamento básico		57.670	21.199
Equipamento administrativo		14.973	16.491
Outros ativos fixos tangíveis		20.237	25.022
	6	174.151	198.159
Ativos intangíveis			
Software e outros		8.440	5.075
	8	8.440	5.075
		182.591	203.233



36. Juros e rendimentos similares obtidos

A rubrica de “Juros e rendimentos similares obtidos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Juros obtidos			
Depósitos a prazo		217	9
		217	9

37. Juros e gastos similares suportados

A rubrica de “Juros e gastos similares suportados” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2023	31-12-2022
Juros suportados			
Juros de financiamentos obtidos	24	61.200	54.849
Juros de mora e compensatórios		2	3
		61.202	54.853

O valor presente na rubrica “Juros de financiamentos obtidos” dizem respeito aos juros obtidos do acionista referente ao empréstimo a título de suprimentos (Nota 24).

38. Matérias ambientais

Provisões

A provisão para matérias ambientais destina-se a acautelar os encargos que se estimam que venham a ser suportados pela Empresa com estudos ambientais, a desenvolver com o objetivo de suportar e determinar com rigor as soluções de remediação ambiental a implementar, nos vários territórios.

A expectativa existente em relação ao cofinanciamento através de fundos comunitários de futuras operações de requalificação ambiental não se concretizou, tendo sido proposta uma nova metodologia, que teve o parecer prévio de viabilidade por parte da APA, mas que exige também o aprofundamento dos estudos de caracterização e propostas de remediação do passivo ambiental In-situ / On-site.

No âmbito da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) nº. 41/2023, e com enquadramento no projeto Arco Ribeirinho Sul, será dada continuidade à remediação do passivo ambiental dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, de modo a viabilizar, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Esta importante operação, ponto de partida para a requalificação urbanística, irá alavancar a recuperação sustentável dos territórios, aumentando a sua resiliência também face ao desafio das alterações climáticas e induzindo a biodiversidade em áreas atualmente muito deficitárias do ponto de vista ambiental.

A RCM determina a realização dos trabalhos inerentes à remediação do território para os anos 2023 a 2026, com um investimento global de 128M€, a suportar, em partes iguais, pelo Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, onde se encontram incluídos os correspondentes estudos necessários para a prossecução deste desígnio.

i) Território do Seixal

No âmbito do processo de liquidação da Siderurgia Nacional, SGPS, S.A., foram assumidas pela Urbindústria, mediante Despacho Conjunto dos Secretários de Estado do Tesouro e das Finanças e da Indústria e Energia, as responsabilidades que aquela Empresa tinha assumido, no âmbito dos acordos celebrados em Julho de 1995, com a Lusosíder, Aços Planos, S.A., com a Siderurgia Nacional – Empresa de Produtos Longos, S.A., associadas aos processos de privatização e com a Siderurgia Nacional – Empresa de Serviços, S.A., (posteriormente transformada em SNEGES), relacionadas com ações de remediação ambiental nas instalações destas sociedades, no Seixal e na Maia, que tivessem sido gerados antes da constituição das mesmas. No âmbito dos mencionados acordos de 1995 a então Siderurgia Nacional – Empresa de Serviços, S.A., também assumiu responsabilidades ambientais de natureza semelhante.

Por sua vez, a ex-Quimiparque, ao integrar no seu património uma área industrial, no Barreiro, onde, ao longo dos anos, se desenvolveram diversas indústrias químicas, assumiu igualmente responsabilidades quanto à gestão/eliminação dos diversos resíduos existentes no referido território.

Face ao processo de fusão operado em 2009, as referidas responsabilidades foram integradas na então Baía do Tejo, S.A., atual Arco Ribeirinho Sul, S.A.

Na sequência do Despacho Conjunto nº 28.176/2007, de 24 de agosto, foi constituído um Grupo de Trabalho para definir orientações e prioridades no domínio da reabilitação das áreas contaminadas e enquadrar o programa de investimento neste domínio a submeter a financiamento comunitário no âmbito dos Programas Operacionais do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007-2015).

Em dezembro de 2008, foi constituído um ACE juntamente com a Empresa Geral de Fomento, com o objetivo de coordenar e preparar a candidatura ao Programa Operacional de Valorização do Território, com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental dos terrenos anteriormente afetos à atividade siderúrgica no Seixal.

Tendo em conta as orientações e prioridades determinadas pelas entidades competentes (APA – ações prioritárias), e sempre no âmbito da atividade do ACE, atualmente designado de AdP Valor, Baía do Tejo – Seixal – ACE, têm vindo a ser desenvolvidos estudos, projetos e ações de remoção de resíduos do terreno que muito têm contribuído para a reabilitação do passivo ambiental existente. Até ao final de 2023 foram removidas, com recurso a financiamento comunitário, aproximadamente 280 000 toneladas de resíduos que se encontravam depositados no terreno, cifrando-se o investimento associado em cerca de 24M€ (vinte e quatro milhões de euros).

No primeiro semestre de 2023 no Parque do Seixal foi concluído o Estudo de Caracterização do Estado de Contaminação dos Solos e das Águas Subterrâneas e Desenvolvimento do Projeto de Remediação e Gestão do Risco na Zona das Lamas da Aciaria e Pós de Goela no Parque Empresarial do Seixal, que foi posteriormente submetido a apreciação da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), tendo obtido, no final de outubro de 2023, parecer favorável. O POSEUR deu a candidatura como concluída em novembro de 2023, criando as condições para dar início ao processo de encerramento do ACE AdP Valor, Baía do Tejo – Seixal.

ii) Território do Barreiro

O processo relativo às responsabilidades ambientais decorrentes da atividade industrial desenvolvida nos terrenos do Parque Empresarial do Barreiro tem semelhanças com o referido a propósito dos terrenos do Parque Empresarial do Seixal.

A Quimiparque, antecessora da então Baía do Tejo, ao integrar no seu património uma área industrial, no Barreiro, onde, ao longo dos anos, se desenvolveram diversas indústrias químicas, assumiu, igualmente, responsabilidades quanto à gestão da contaminação e dos diversos resíduos existentes no referido território. De igual modo, com processo de fusão operado em 2009, as referidas responsabilidades foram integradas na então Baía do Tejo.

Na sequência do Despacho Conjunto nº 28.176/2007, de 24 de agosto aludido em i), foi igualmente constituído, no final de 2008, um outro ACE, envolvendo a então Quimiparque e também a Empresa Geral de Fomento, com o objetivo de coordenar e preparar a candidatura ao Programa Operacional de Valorização do Território, com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental da zona industrial do Barreiro, território da Baía do Tejo.

Tendo em conta as orientações e prioridades determinadas pelas entidades competentes (APA – ações prioritárias), e sempre no âmbito da atividade do ACE, atualmente designado de AdP Valor, Baía do Tejo – Barreiro – ACE, têm vindo a ser desenvolvidos estudos, projetos e ações de remoção de resíduos do terreno que muito têm contribuído para a reabilitação do passivo ambiental existente. Até ao final de 2023 foram removidas, com recurso a financiamento comunitário aproximadamente 100 866 toneladas de resíduos que se encontravam depositados no terreno, cifrando-se o investimento associado em cerca de 11,7M€ (onze milhões e setecentos mil euros).

No primeiro semestre de 2023 foi concluído o Estudo para Determinação das Concentrações de Mercúrio e Análise Quantitativa de Risco para a Saúde Humana e o Ambiente na Zona das Pirites Verdes e foram apresentados os relatórios finais das candidaturas relativas à área das lamas de zinco e pirites verdes.

As candidaturas das lamas de zinco e das pirites verdes foram dadas como concluídas, pelo POSEUR, em junho e agosto de 2023, respetivamente. À data todas as candidaturas referentes ao território do Barreiro encontram-se encerradas, criando as condições para dar início ao processo de encerramento do ACE AdP Valor, Baía do Tejo – Barreiro.

iii) Outros

Conforme descrito nos pontos anteriores, historicamente, a então Baía do Tejo, S. A., atual Arco Ribeirinho Sul, S. A., tem vindo a intervir nos territórios, do ponto de vista ambiental, de acordo com decisões do Estado português e de acordo com orientações das autoridades competentes nas matérias ambientais.

O espectro de atuação da Arco Ribeirinho Sul, S. A. tem abrangido territórios diversos, resultante da determinação de ações prioritárias e responsabilidades assumidas historicamente pelo Estado Português relativas a áreas com depósitos de passivos ambientais históricos e solos contaminados.

As ações realizadas pelos ACE's centraram-se, conforme indicação da APA, na remoção de depósitos de passivos (fontes de contaminação do solo e águas subterrâneas), sendo necessário nesta fase iniciar um trabalho mais profundo com uma visão integrada dos territórios em relação a esta temática, definindo o estado de referência, medidas de mitigação do risco e custos futuros associados.

No ano de 2022 foi desenvolvido o relatório “Medidas de remediação e de gestão de risco a considerar para a implementação do projeto de desenvolvimento de uma comunidade de energia renovável (CER) nos parques empresariais do Barreiro, de Estarreja e do Seixal” que se trata de um documento preliminar relativo às medidas de remediação e gestão de risco a considerar para a implementação de um projeto integrado que envolve a reabilitação do passivo ambiental dos Parques do Barreiro, Estarreja e Seixal. Este estudo, tendo em conta que os grandes depósitos de resíduos existentes nos territórios foram já removidos, determina que a reabilitação do restante passivo ambiental existente deverá passar pela implementação de soluções de remediação *in-situ* e *on-site*, que se consideram mais adequadas atendendo a aspetos técnicos, financeiros e de sustentabilidade.

O estudo foi objeto de apreciação por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, tendo esta agência demonstrado a sua concordância em relação à abordagem e viabilidade sobre a metodologia proposta, fazendo, no entanto, menção à necessidade de se proceder à realização de estudos de caracterização da situação de referência, para o solo e águas subterrâneas, e suprir lacunas de informação e incertezas existentes, estudos estes que serão já realizados no âmbito da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) nº. 41/2023, e com enquadramento no projeto Arco Ribeirinho Sul.

Esta resolução permitirá dar continuidade à remediação do passivo ambiental do Arco Ribeirinho Sul de forma integrada, viabilizando a valorização do território.

Assim, identificou-se para o ano de 2023 o objetivo de serem iniciados os trabalhos ambientais referenciados no referido relatório, motivo pelo qual se assume como investimento necessário, para o referido ano, o valor descrito no relatório para o ano 1 - 1,7M€ (um milhão e setecentos mil euros).

Relativamente ao território da Margueira, que se encontra atualmente sob gestão do Arco Ribeirinho Sul, encontram-se também identificados passivos ambientais em estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização Almada Nascente. Por forma a ser atualizada a informação existente e consequentemente determinar possíveis metodologias de remediação, estima-se um investimento em estudos de 150 000€ (cento e cinquenta mil euros).

Face ao exposto a provisão para o ano de 2023, para os Parques do Barreiro, Estarreja, Seixal e território da Margueira corresponde a 1,85M€ (um milhão, oitocentos e cinquenta mil euros).

Para a realização do referido investimento, que permitirá dar continuidade à resolução da problemática do passivo ambiental histórico, não se encontram previstos, na presente data, quaisquer apoios de fundos comunitários, situação que não se verificou no passado, onde todas as ações foram cofinanciadas pelo POVT e POSEUR, através dos ACE's constituídos.

39. Honorários do revisor oficial de contas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, foram suportados pela Empresa 14.940 euros (2022: 13.254 euros), relativos a honorários e outros serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas com referência ao exercício de 2023.

40. Outras divulgações

O conflito militar em curso na Ucrânia e as sanções relacionadas contra a Federação Russa podem ter um impacto na economia europeia e global. A entidade não tem nenhuma exposição direta significativa à Ucrânia, Rússia ou Bielorrússia. Na data destas demonstrações financeiras, a Empresa continua a cumprir as suas obrigações e continua a aplicar a base de preparação de continuidade.

41. Acontecimentos subsequentes

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

A CONTABILISTA CERTIFICADA

PELO DIRETOR FINANCEIRO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

