

Relatório & Contas

2024

Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.



Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

Cada nova orientação ou olhar externo projetado sobre os territórios que preenchem a margem esquerda do Tejo e estão sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A., traduz-se para nós num sentimento de satisfação. Percebemos que sempre que se olha de novo para estes territórios se constata aquilo que as suas populações e toda a equipa da ARS já sabem: o seu enorme potencial.

A transformação que se prevê implementar com o saneamento dos passivos ambientais e recuperação dos solos das antigas infraestruturas industriais, permitindo-lhes novos usos, bem como as melhorias ao nível da mobilidade, que acelerarão a competitividade destes municípios, vão contribuir diretamente para a melhoria da qualidade de vida e para a fixação das populações.

Um território moderno e intervencionado na lógica da articulação intermunicipal, em que a inovação e a sustentabilidade serão referência e valores partilhados entre entidades gestoras do território, municípios e estado central, será capaz de atrair cada vez mais gente e empresas que, como se vem confirmando, escolhem a margem esquerda do Tejo para viver e trabalhar.

Da parte deste Conselho de Administração há uma total sintonia com as estratégias de desenvolvimento e transformação previstas, bem como uma capacidade instalada de

toda a sua equipa, presente em cada um dos territórios / parques empresariais, para ser fator facilitador e mobilizador dessa transformação.

Sabemos que cada um dos passos a dar neste sentido, tornará as duas margens do Tejo mais complementares, mais ligadas e mais homogêneas, tornando mais próxima a concretização da “cidade das duas margens”, um espaço cada vez mais atrativo e dotado de novas e melhores capacidades.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., não se limita, no entanto, à margem esquerda do Tejo. É mais ampla e abrangente a sua missão. Pontificam entre os ativos da sociedade Vendas Novas, e Sobral de Monte Agraço, ainda a Sul e destaca-se Estarreja, a Norte, como um Parque Empresarial de exceção, densamente ocupado, mas com muita capacidade de melhoria e expansão. Ativo de efetiva rentabilidade e expoente máximo da atual indústria química nacional.

Uma palavra para a equipa da Arco Ribeirinho Sul, S.A., a resiliência e a capacidade de adaptação, de que deram repetidamente provas ao longo dos últimos anos, são motivo de relevo e de otimismo face à realidade em transformação, cuja “composição” ganha cada vez mais velocidade.

Luís Pedro Catarino

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

ÍNDICE

I – Introdução.....	13
II – Governo da Sociedade.....	17
1. Missão, objetivos e políticas da Empresa	17
2. Regulamentos internos e externos a que a Empresa está sujeita	18
3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas	20
4. Informação sobre outras transações.....	20
5. Modelo de governo e identificação dos membros dos Órgãos Sociais	21
6. Órgãos de Gestão.....	22
7. Organograma e Evolução dos Recursos Humanos.....	24
8. Análise da Sustentabilidade da Empresa nos domínios, económico, social e ambiental.....	25
8.1 Responsabilidade Social.....	26
8.2 Proteção Ambiental.....	26
8.3 Política da Qualidade, Ambiente e Segurança	28
9. Princípios de Bom Governo	28
10. Código de Ética	29
11. Sistemas de informação e controlo de riscos	29
12. Prevenção de conflitos de interesse	32
III – Avaliação do Governo Societário	34
1. Atividade da empresa	34
1.1 Área Operacional e Manutenção	34
1.2 Património Museológico	42
1.3 Área Comercial	46
1.4 Área de Projetos e Desenvolvimento.....	50
1.5 Área Financeira	50
1.6 Gestão de Pessoas e Talento	52
1.7 Área Jurídica	53
1.8 Tecnologias da Informação.....	54
1.9 Qualidade, Ambiente e Segurança.....	55
1.10 Gestão de Aprovisionamentos.....	57
1.11 Compliance	60
1.12 Gabinete de Desenvolvimento Empresarial	62
2. Requalificação urbana	63
2.1 Almada	63
2.2 Barreiro	65
2.3 Seixal.....	67
3. Passivos Ambientais históricos.....	68
IV – Objetivos Estratégicos.....	70
V – Contexto Macroeconómico e Perspetivas Futuras.....	74

VI – Cumprimento das Orientações e Disposições Legais.....	76
1. Objetivos de gestão e Plano de Atividades e Orçamento.....	76
2. Gestão do Risco Financeiro.....	77
3. Limite de crescimento do endividamento.....	78
4. Prazo médio de pagamento (PMP).....	78
5. Recomendações do Acionista.....	79
6. Diligências tomadas com vista a solucionar as situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas.....	79
7. Remunerações/honorários.....	80
8. Estatuto do Gestor Público (EGP).....	82
9. Despesas não documentadas ou confidenciais.....	83
10. Relatório sobre remunerações pagas a Mulheres e Homens.....	83
11. Plano para a Igualdade.....	83
12. Relatório anual sobre prevenção da corrupção.....	84
13. Contratação Pública.....	84
14. Sistema Nacional de Compras Públicas (SNPC).....	84
15. Medidas de Otimização da Estrutura de Gastos Operacionais.....	85
16. Recursos Humanos e Massa Salarial.....	87
17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado.....	88
18. Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas.....	88
19. Demonstração Não Financeira.....	89
20. Divulgação de informação atualizada.....	89
VII – Análise Financeira.....	91
VIII – Proposta de Aplicação de Resultados.....	96
IX – Agradecimentos.....	97
X – Demonstrações Financeiras.....	98
XI – Notas Anexas às Demonstrações Financeiras.....	104
1. Nota introdutória.....	104
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.....	105
3. Principais políticas contabilísticas.....	105
3.1 Bases de apresentação.....	105
3.2 Alterações de políticas contabilísticas.....	106
3.2.1 Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício.	106
3.2.2 Normas, interpretações, emendas e revisões que entram em vigor em exercícios futuros.....	107
3.2.3 Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia.....	108
3.3 Investimentos financeiros.....	110
3.4 Ativos fixos tangíveis.....	111

3.5	Propriedades de investimento	113
3.6	Ativos intangíveis.....	115
3.7	Direito de uso e locações.....	116
3.8	Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis	118
3.9	Especialização dos exercícios	118
3.10	Imposto sobre o rendimento	119
3.11	Ativos e passivos financeiros.....	120
3.12	Inventários	123
3.13	Ativos não correntes detidos para venda e passivos relacionados.....	123
3.14	Transações e saldos em moeda estrangeira	124
3.15	Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.....	124
3.16	Reconhecimento do crédito.....	126
3.17	Acontecimentos após a data do balanço	126
3.18	Juizes de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas.....	127
4.	Fluxos de caixa	127
5.	Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.....	127
6.	Ativos fixos tangíveis.....	128
7.	Propriedades de investimento	129
8.	Ativos intangíveis.....	131
9.	Participações financeiras	132
10.	Outros ativos financeiros.....	133
11.	Imposto sobre o rendimento	134
12.	Inventários	135
13.	Clientes.....	137
14.	Outros créditos a receber	138
15.	Diferimentos ativos	139
16.	Capital.....	139
17.	Reservas e resultados transitados.....	140
18.	Dividendos.....	141
19.	Provisões.....	141
20.	Benefícios dos empregados	142
21.	Outras dívidas a pagar	143
22.	Fornecedores.....	145
23.	Estado e outros entes públicos	146
24.	Financiamentos obtidos	146
25.	Diferimentos passivos.....	147
26.	Passivos e ativos contingentes, garantias e compromissos.....	147
27.	Partes relacionadas	148
28.	Rédito.....	149

29.	Fornecimento e serviços externos	150
30.	Gastos com o pessoal	151
31.	Imparidade de investimentos não depreciables	151
32.	Variações de justo valor	152
33.	Outros rendimentos	152
34.	Outros gastos	153
35.	Depreciações e amortizações	153
36.	Juros e rendimentos similares obtidos	154
37.	Juros e gastos similares suportados	154
38.	Matérias ambientais	154
39.	Honorários do revisor oficial de contas	157
40.	Outras Divulgações	158
41.	Acontecimentos subsequentes	158

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Investimentos Parque Empresarial do Barreiro	35
Figura 2 – Iluminação exterior Estarreja e Barreiro	38
Figura 3 – Arranjos exteriores	40
Figura 4 – Parques ARS Edificado	40
Figura 5 – Parques ARS Portaria	41
Figura 6 – Património Classificado Barreiro	43
Figura 7 – Património Classificado Seixal	44
Figura 8 – Almada	65
Figura 9 – Barreiro	66
Figura 10 – Reabilitação Seixal	68

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Organograma da Arco Ribeirinho Sul, S.A. em 2024	24
Gráfico 2 – Produção e consumo de água doce e salgada Barreiro	36
Gráfico 3 – Distribuição e consumo de água Seixal	36
Gráfico 4 – Distribuição e consumo de água Estarreja	36
Gráfico 5 – Conservação e manutenção Águas e Saneamento	37
Gráfico 6 – Distribuição Consumo Eletricidade (kWh)	38
Gráfico 7 – Conservação e Manutenção de Redes de Energia e Equipamentos	39
Gráfico 8 – Conservação e Manutenção de Edificado e Arruamentos	41
Gráfico 9 – Prestação de Vigilância (período 2020 a 2024)	42
Gráfico 10 – Evolução do número de clientes por Parque Empresarial 2021-2024	48
Gráfico 11 – N.º de Requisições de Aprovisionamento e de Encomendas 2021-2024	57

Gráfico 12 – Valor de Encomendas (€) de 2021 a 2024.....	58
Gráfico 13 – Valor Médio de Encomendas (€) de 2021 a 2024.....	58
Gráfico 14 – Distribuição Funcionamento e Investimento (€) de 2021 a 2024.....	59
Gráfico 15 – Distribuição Funcionamento e Investimento (%) de 2021 a 2024.....	59
Gráfico 16 – Distribuição por Entidade Requerente (%) de 2021 a 2024.....	60
Gráfico 17 – Evolução do Rácio da Eficiência Operacional.....	87
Gráfico 18 – Evolução da estrutura patrimonial (milhares de euros).....	92
Gráfico 19 – Rácios da Rentabilidade do Ativo e Rentabilidade do Capital Próprio.....	93
Gráfico 20 – Evolução do EBITDA (milhares de euros).....	93
Gráfico 21 – Rácio de Autonomia Financeira.....	94
Gráfico 22 – Rácio de Solvabilidade.....	94
Gráfico 23 – Prazo Médio de Recebimentos (dias).....	95
Gráfico 24 – Dívida de Clientes (milhares de euros).....	95

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – A atividade Museológica.....	44
Quadro 2 – Públicos.....	45
Quadro 3 – Ordem de Serviço n.º 001/CA/2024.....	61
Quadro 4 – Reabilitação Almada.....	63
Quadro 5 – Reabilitação Barreiro.....	65
Quadro 6 – Objetivos estratégicos 2025-2027.....	72
Quadro 7 – Mandato Conselho de Administração.....	81
Quadro 8 – Acumulação de funções do Conselho de Administração.....	81
Quadro 9 – Identificação do Fiscal Único.....	82
Quadro 10 – Identificação do Auditor Externo.....	82
Quadro 11 – Informação da Empresa a constar no site do SEE.....	89
Quadro 12 – Cumprimento das Orientações Legais.....	90

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Territórios ARS.....	16
Tabela 2 – Transações com entidades relacionadas.....	20
Tabela 3 – Evolução dos efetivos durante o ano de 2024.....	25
Tabela 4 – Número de colaboradores por Parque Empresarial.....	25
Tabela 5 – Número de clientes por Parque Empresarial 2021-2024.....	47
Tabela 6 – Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026.....	76
Tabela 7 – Investimentos no ano de 2024.....	77
Tabela 8 – Evolução da taxa média anual de financiamento.....	78
Tabela 9 – Endividamento.....	78

Tabela 10 – Prazo médio de pagamentos	79
Tabela 11 – Pagamentos em atraso de acordo com o art.º 1.º do DL 65-A e n.º 2 do art.º 4.º do DL 127/2012.....	79
Tabela 12 – Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do art.º 40.º da LOE 2024.....	79
Tabela 13 – Assembleia Geral	80
Tabela 14 – Remuneração mensal fixada do Conselho de Administração	80
Tabela 15 – Remuneração anual auferida pelo Conselho de Administração.....	81
Tabela 16 – Benefícios Sociais do Conselho de Administração	81
Tabela 17 – Encargos com viaturas.....	81
Tabela 18 – Gastos anuais associados a deslocações em serviço.....	81
Tabela 19 – Prestação de Serviços Fiscal Único.....	82
Tabela 20 – Prestação de Serviços Auditor Externo	82
Tabela 21 – Gastos com comunicações.....	83
Tabela 22 – Gastos anuais associados a viaturas.....	83
Tabela 23 – Eficiência Operacional	85
Tabela 24 – Recursos Humanos e massa salarial.....	87
Tabela 25 – Movimentos de Pessoal em 2024.....	87
Tabela 26 – Disponibilidades e Aplicações Financeiras	88
Tabela 27 – Estrutura patrimonial (milhares de euros).....	91
Tabela 28 – Indicadores de Rentabilidade (milhares de euros)	92
Tabela 29 – Receitas Correntes (milhares de euros).....	92

Siglas e Acrónimos

ACE	Agrupamento Complementar de Empresas
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AOV	Aluguer Operacional de Veículos
APA	Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
APL	Administração do Porto de Lisboa, S.A.
ARS	Arco Ribeirinho Sul, S.A.
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P.
CIP	Conjunto de Interesse Público
CITE	Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego
CMVM	Comissão do Mercado de Valores Mobiliários
CSC	Código das Sociedades Comerciais
DGTF	Direção-Geral do Tesouro e das Finanças
DLEO	Decreto-Lei de Execução Orçamental
DPH	Domínio Público Hídrico
DSUE	Deliberação Social Unânime por Escrito
DUE	Deliberação Unânime por Escrito
EBIT	Earnings Before Interest and Taxes
EBITDA	Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization
EGP	Estatuto do Gestor Público
FIFMC	Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital
ha	hectares
IGCP	Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E. P. E.
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IPG	Instrumentos Previsionais de Gestão
MIP	Monumento de Interesse Público
PAO	Plano de Atividades e Orçamento
PIN	Potencial Interesse Nacional
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POSEUR	Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
POVT	Programa Operacional Valorização do Território
PP	Plano de Pormenor
PPPEQ	Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Estarreja
PRC	Plano de Redução de Custos
PROTAML	Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

PUAN	Plano de Urbanização Almada Nascente
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
RJSPE	Regime Jurídico do Sector Público Empresarial
RSE	Responsabilidade Social Empresarial
SEE	Setor Empresarial do Estado
SGIQAS	Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança
SGQ	Sistema de Gestão da Qualidade
SHST	Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho
SISEE	Sistema de Informação do Setor Empresarial do Estado
SROC	Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
UTAM	Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial
ZEP	Zonas Especiais de Proteção
ZGP	Zonas Gerais de Proteção

Órgãos Sociais 2025

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

Revisor Oficial de Contas

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

I – Introdução

Enquadramento histórico

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. (adiante designada por “ARS”, “Empresa” ou “Sociedade”) é uma Sociedade Anónima que integra o Setor Empresarial do Estado (SEE) e é detida pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A. Foi constituída em 20 de dezembro de 1989, originalmente com a designação de Quimiparque – Parques Empresariais, S.A., e tem a sua sede no Parque Empresarial do Barreiro.

Com um forte vínculo à história industrial portuguesa do século XX, a Empresa reflete, através dos seus diversos Parques, o progresso e a evolução do país em distintas áreas industriais. Para compreender a atualidade da Arco Ribeirinho Sul, S.A. é essencial conhecer a trajetória dos Parques que a integram, localizados no Barreiro, Estarreja e Seixal.

A Companhia União Fabril (C.U.F.), fundada em 1865, teve um papel crucial na industrialização portuguesa, especialmente com a criação do Complexo Industrial do Barreiro em 1907. Inicialmente voltado para a produção de adubos, esse complexo cresceu ao longo dos anos, incorporando novas indústrias. Após décadas de operação contínua, a empresa encerrou sua trajetória como entidade privada ao ser nacionalizada em 12 de agosto de 1975 (Decreto-Lei n.º 532/75, de 25 de setembro). A 20 de dezembro de 1977, foi criada a empresa Química de Portugal, EP – Quimigal, resultado da fusão entre a 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), conforme estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 530/77, de 30 de dezembro.

A partir de 1985, a Quimigal passou por um processo de reestruturação, inicialmente organizando unidades fabris que incorporaram os serviços de apoio. Posteriormente, essas unidades foram autonomizadas. Foi nesse contexto que surgiu a Quimiparque – Parques Industriais da Quimigal, com a missão de gerir os bens patrimoniais, incluindo terrenos, edifícios não destinados à produção e infraestruturas de uso comum nos Complexos Industriais do Barreiro e Estarreja.

Formalmente constituída por escritura pública a 20 de dezembro de 1989, a Quimiparque iniciou sua atividade no Barreiro em janeiro de 1990 e em Estarreja em 1991. Foi nesse período que, os parques começaram a receber as primeiras empresas externas ao Grupo Quimigal, que, até 1995, era o único Acionista da Quimiparque, sob a tutela do Ministério da Indústria e Energia.

Em abril de 1995, a PARTESTE – Participações do Estado, Gestora de Participações Sociais, S.A., atual Parpública – Participações Públicas, SGPS, S.A. e sob a tutela do Ministério das Finanças, adquiriu a totalidade do capital social da empresa.

Mais tarde, em outubro de 2008, foi iniciado o processo de fusão da Quimiparque, S.A. com a SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A., e a Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A., conforme determinado pelo Despacho n.º 813/2008 do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças. Nesse processo, os patrimónios das duas últimas foram incorporados na Quimiparque, S.A..

A Siderurgia Nacional foi formalmente constituída como Sociedade Anónima por escritura pública em 23 de dezembro de 1954, conforme registado no Diário do Governo III Série n.º 305/54, com o propósito de produzir aço por via integrada, no entanto, a empresa apenas iniciou a sua produção em 1961.

No contexto das transformações económicas e políticas em meados de 1970, a Siderurgia Nacional foi nacionalizada em 15 de abril de 1975, por meio do Decreto-Lei n.º 205-F/75. Posteriormente, em 16 de dezembro de 1976, através do Decreto-Lei n.º 853/76, foi reestruturada como empresa pública, passando a operar sob um novo estatuto aprovado nesse mesmo diploma.

Em 1991, a Siderurgia Nacional, E.P., foi convertida numa Sociedade Anónima, mantendo a maioria do seu capital sob controlo público. Como parte desse processo, ocorreu uma cisão simples que resultou na criação da Urbindústria - Empresa de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A.. A nova empresa foi concebida com a missão de gerir e valorizar os imóveis anteriormente pertencentes à Siderurgia Nacional, S.A., abrangendo atividades como loteamento, urbanização, infraestruturação, venda, administração e outras operações complementares relacionadas a bens rústicos e urbanos.

Em março de 2001, com o encerramento definitivo da atividade siderúrgica, a empresa passou a concentrar-se exclusivamente na gestão dos territórios sob sua propriedade, bem como daqueles que lhe foram licenciados e concessionados pela APL - Administração do Porto de Lisboa, totalizando 840.000 m² e 90.000 m², respetivamente.

No âmbito da reestruturação da Siderurgia Nacional, S.A., foi criada, em 1994, a Siderurgia Nacional - Empresa de Serviços, S.A., dedicada à administração e gestão do património imobiliário. Em 2005, essa entidade passou a designar-se de SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A..

Como parte desse processo de reestruturação, também foram criadas duas novas entidades: a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Longos, S.A. e a Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Planos, S.A., ambas privatizadas em 1995.

A Baía do Tejo, S.A., criada a partir da fusão por incorporação da SNESGES e da Urbindústria na Quimiparque (localizadas no Barreiro e no Seixal, respetivamente), ocorrida no final de 2009, assumiu a missão de valorizar e desenvolver os territórios sob sua gestão. Esta nova estrutura empresarial focou-se na promoção da requalificação urbana e ambiental das áreas,

enquanto continuava a gerir os Parques Empresariais situados nos concelhos do Barreiro, Seixal e Estarreja. A fusão resultou num aumento significativo dos seus ativos financeiros, o que permitiu à Baía do Tejo, S.A. expandir a sua carteira de participações, que passou a incluir diversas empresas com diferentes áreas de atuação:

- AMBISIDER – Recuperações Ambientais, S. A., detida a 100%, que atuava no mercado das demolições e ambiental, incorporada por fusão a 19 de junho de 2017, em cumprimento do Despacho n.º 1494/16 do 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, S.A. passou a incorporar também a responsabilidade de promover o Projeto Arco Ribeirinho Sul (adiante designado por “Projeto ARS”), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008, de 12 de setembro, no que diz respeito aos territórios situados nos Municípios do Barreiro, Seixal e Almada, conforme as competências estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 57/2012, de 12 de março.

Conforme o Despacho n.º 1494/16 do SEATF e os objetivos de gestão estabelecidos para a Empresa, em 19 de junho de 2017 foi realizada a fusão por incorporação da sua subsidiária Ambisider, S.A., fundada em 2000, com a finalidade de desmantelar as antigas instalações da ex-Siderurgia Nacional.

Em 2019, a Empresa também incorporou os ativos anteriormente detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital (F.I.I.F.M.C.), que incluem, entre outros, os antigos Estaleiros da Lisnave em Almada, inaugurados em 23 de junho de 1967 e que pertenciam ao Grupo C.U.F. com participação de capitais portugueses, suecos e holandeses. Atualmente, esses ativos permanecem sob sua propriedade.

A Baía do Tejo, S.A. adotou a nova designação de “Arco Ribeirinho Sul, S.A.”, em consequência do relançamento do Projeto ARS, formalizado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio (adiante designada como “RCM”).

Os territórios sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A., em articulação com os municípios de Almada, Barreiro e Seixal, foram chamados a atuar de forma integrada para impulsionar a valorização e a competitividade da Área Metropolitana de Lisboa. O projeto foi reconhecido como uma iniciativa prioritária e de grande relevância nacional, destacando-se pelo seu impacto estratégico no desenvolvimento regional.

Na presente data, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem sob sua gestão, em propriedade plena ou licença de utilização cerca de 575,44 hectares (ha) localizados em Almada, Barreiro, Estarreja, Seixal, Sobral de Monte Agraço e Vendas Novas. No total dos territórios, a Empresa gere 290 clientes, 364 edifícios, 53 km de arruamentos, 15 km de frentes ribeirinhas, que se descrevem sucintamente:

Tabela 1 – Territórios ARS

Categoria	Almada	Barreiro	Estarreja	Seixal	Sobral de Monte Agraço	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	145	31	8	-	2	190
Prédios desocupados	10	304	17	38	8	6	383
Prédios totais	14	449	48	46	8	8	573
Edifícios	9	290	45	13	-	7	364
Terrenos	5	159	3	33	8	1	209
Prédios totais	14	449	48	46	8	8	573
Armazéns	4	139	29	6	-	7	185
Comércio/Serviços	4	14	8	1	-	-	27
Equipamentos/Habituação/Outros	1	137	8	6	-	-	152
Total Edifícios	9	290	45	13	-	7	364
Clientes	5	201	50	33	-	1	290
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

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. pauta a sua atuação por princípios que garantem a eficácia na gestão dos seus recursos, assegurando um equilíbrio entre o investimento e a valorização dos territórios que integra. A Empresa assume como missão a promoção de um desenvolvimento sustentável e estratégico, alinhado com dois grandes objetivos que norteiam a sua atividade.

Para cumprir esta missão, a organização aposta numa abordagem moderna e profissional, sustentada por uma atuação eficiente e dinâmica. O seu compromisso com a inovação e a excelência operacional permite não apenas otimizar os recursos disponíveis, mas também criar impacto positivo nos territórios que gere.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. procura, assim, consolidar-se como uma entidade de referência, promovendo soluções eficazes e contribuindo ativamente para o desenvolvimento sustentável e equilibrado das áreas sob a sua responsabilidade.

Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. promove uma abordagem integrada e complementar para os territórios sob a sua gestão, conduzindo todas as ações necessárias ao desenvolvimento de um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) para a Margueira (Parque Empresarial de Almada).

No âmbito da sua estratégia, a Empresa foca-se na gestão eficiente dos passivos ambientais, contribuindo para a adoção das melhores práticas na administração do património e ativos. O compromisso com a sustentabilidade, orienta esta atuação, que está condicionada pelas decisões relacionadas com a desafetação de extensas áreas do Domínio Público Hídrico (DPH) e pela respetiva dotação orçamental.

As ações e operações previstas para os territórios sob gestão da Arco Ribeirinho Sul, S.A. estão delineadas na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Estas medidas visam a concretização dos eixos estratégicos fundamentais para o desenvolvimento e requalificação urbanística do Projeto ARS, fomentando também a dinamização económica e a integração de diferentes usos do território, incluindo habitação, comércio, serviços, turismo e lazer.

Dar continuidade à estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem como objetivo fortalecer a estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais, maximizando o valor dos ativos e otimizando os resultados, nomeadamente através da captação de novas oportunidades de negócio e diversificação da oferta. Paralelamente, mantém um compromisso contínuo com a racionalização e eficiência dos gastos operacionais, garantindo a sustentabilidade das operações e a eficácia da sua atividade.

A Empresa assegura condições favoráveis ao seu funcionamento, promovendo a utilização eficiente dos Instrumentos de Gestão e uma administração estratégica dos recursos disponíveis. O foco está na dinamização da atividade dos Parques Empresariais, contribuindo para a valorização e requalificação dos seus ativos.

O Conselho de Administração orienta a sua gestão com base em princípios fundamentais, incluindo:

- Transparência na divulgação de informação;
- Adoção das melhores práticas de gestão e governança nas empresas públicas;
- Equidade no tratamento de todos os *stakeholders*, assegurando elevados padrões éticos e deontológicos;
- Prevenção de situações de corrupção e mitigação de potenciais conflitos de interesse;
- Implementação de boas práticas de gestão de Recursos Humanos e promoção da igualdade de género;
- Fomento de uma cultura organizacional assente na responsabilidade social e ambiental.

Dessa forma, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. mantém-se firme na sua missão, baseada em políticas de racionalidade e sustentabilidade económica, social e ambiental. A Empresa compromete-se em mitigar os passivos ambientais históricos nos territórios sob a sua gestão, enquanto cria condições para atrair investimento, estimular novas atividades económicas e fomentar o emprego e o desenvolvimento local, ajustando os usos do território às necessidades.

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

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. rege-se pelas normas do Setor Público Empresarial para as empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE), nos termos da versão atualizada do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, que revogou o Decreto-Lei n.º 558/99, de 17 de dezembro e a RCM n.º 49/2007, de 28 de março. A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. obedece ainda ao Código das Sociedades Comerciais (CSC), aos seus próprios Estatutos, e está igualmente obrigada à observância e cumprimento das orientações que lhe sejam fixadas pelo Acionista ou respetiva Tutela.

A gestão corrente encontra-se ainda suportada por regulamentos e manuais internos, incluindo:

- Código de Ética e Conduta;
- Plano de Prevenção dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;
- Política de Comunicação de Irregularidades e Canal de Ética;
- Política de Conflitos de Interesses;

- Política de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo;
- Política de Presentes, Brindes e Ofertas;
- Política de Segurança da Informação;
- Manual de Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança;
- Regulamento Interno de Utilização de Viaturas;
- Regulamento de Procedimentos Gerais de Segurança a observar nos Parques Empresariais pelas empresas neles instalados;
- Plano de Igualdade de Género;
- Manual de Normas Gráficas.

No plano funcional, são aplicáveis os procedimentos internos definidos para os vários processos operacionais e de suporte das atividades da Empresa, com base num rigoroso e exaustivo levantamento interno com vista ao desenvolvimento de um Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança (SGIQAS), numa ótica de melhoria contínua, através da racionalização e maximização dos recursos materiais e humanos, dos processos e dos resultados financeiros.

Estes procedimentos constam do Manual de Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança.

A Política de Comunicação de Irregularidades e Canal de Ética, permite, em conformidade com o regime legal aplicável, a participação de irregularidades externas e internas, garantindo a proteção do denunciante, nomeadamente a reserva de identidade, a informação permanente, a confidencialidade e a proibição de represálias. Ainda em conformidade com os requisitos legais, a ARS divulga o Canal de Ética aos seus *stakeholders*, disponibilizando uma Política de Comunicação de Irregularidades (Canal de Ética) que visa esclarecer a utilização e o propósito do Canal.

A Política de Presentes, Brindes e Ofertas sistematiza os princípios de atuação e os deveres dos colaboradores da ARS no âmbito da oferta e aceitação de bens ou serviços, tendo em vista a mitigação dos riscos de concessão e aceitação de subornos.

A Política de Conflitos de Interesses define o enquadramento e tratamento geral de possíveis situações de conflitos de interesses e o modo como deverão ser geridas e comunicadas.

As aquisições de bens e serviços regem-se pelo Regulamento de Contratação de Empreitadas de Obras, Aquisição ou Locação de Bens Móveis e Aquisição de Serviços, o qual tem por base os princípios extraídos do Código de Contratos Públicos, e que estabelece um Instrumento de Custos, Gestão Orçamental e Compras para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., que permita

alinhar a definição, a gestão, a execução e o controlo do orçamento de gastos e investimento, para os ajustar ao Plano Estratégico vigente e ao Plano de Atividades e Orçamento (PAO).

As empresas instaladas no interior dos Parques Empresariais devem observar os procedimentos de funcionamento constantes do Regulamento de Procedimentos Gerais de Segurança e do Regulamento dos Sistemas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais da Arco Ribeirinho Sul, S.A.. Estes regulamentos fazem parte integrante dos contratos celebrados com cada cliente.

Parte dos documentos acima referidos são do conhecimento individual de todos os colaboradores, e a restante documentação, de carácter obrigatório, encontra-se disponível para consulta, na sua versão mais atualizada, no site institucional da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas

O capital social da Arco Ribeirinho Sul, S.A. é detido integralmente pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., cujo perímetro de consolidação é incluído nas suas Demonstrações Financeiras. No ano de 2024 foram realizadas operações enquadráveis em transações relevantes com entidades relacionadas, conforme quadro:

Tabela 2 – Transações com entidades relacionadas

ACE's	
AdP Valor, Baía do Tejo – Barreiro, ACE	
Perdas Imputadas a Empreend. Conjuntos	66.161 €
AdP Valor, Baía do Tejo – Seixal, ACE	
Perdas Imputadas a Empreend. Conjuntos	66.190 €
Total Perdas Imput. Empreend. Conjuntos	132.351 €

4. Informação sobre outras transações

Desde o início da sua atividade, a Empresa tem seguido um conjunto abrangente de normativos internos que, além de assegurarem o cumprimento da legislação em vigor e dos princípios de boa governança, regulam todos os procedimentos de consulta e aquisição de produtos e serviços no mercado. Internamente, as compras de bens e serviços são regidas pelo 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 2024, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. adota um modelo de governação que integra um Conselho de Administração, um Fiscal Único – representado por uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC) e a Assembleia Geral.

Órgãos Sociais Mandato 2021-2023

Mesa da Assembleia Geral	Presidente - Miguel Teixeira Ferreira Roquette Secretária - Catarina Charters de Amaral Marques Fernandes Homem
Conselho de Administração	Presidente - Luís Pedro Gonçalves Catarino Administradora Executiva - Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Fiscal Único	BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. (SROC n.º 29)

Conforme estabelecido nos Estatutos da Empresa, os seus órgãos sociais incluem a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único. Adicionalmente, em cumprimento do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, a Empresa conta ainda com a supervisão de um Auditor Externo.

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

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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- Estabelecer a organização técnico-administrativa da Sociedade e as normas de funcionamento interno, designadamente sobre pessoal e a sua remuneração;
- Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes;
- Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou pela Assembleia Geral.

A Vogal Executiva, Dra. Ana Rita Aleman Ferreira Serrano, foi designada especificamente para a função de Chief Financial Officer (C.F.O.), assumindo as responsabilidades previstas no n.º 4 do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, conforme determinado pela Deliberação Social Unânime por Escrito (DSUE) de 30/09/2021.

O Conselho de Administração estabelece a periodicidade das suas reuniões ordinárias e pode reunir-se extraordinariamente sempre que convocado pelo seu Presidente, seja por iniciativa própria ou a pedido de dois Administradores ou do Conselho Fiscal.

Adicionalmente, são elaborados relatórios trimestrais de atividade dirigidos ao Acionista, os quais devem apresentar não apenas um balanço das operações da Empresa no período em questão, mas também a sua situação financeira e o nível de execução do orçamento aprovado.

O Fiscal Único, além de certificar as contas anuais da Empresa, também emite parecer sobre os relatórios trimestrais mencionados anteriormente. Foi eleito como Fiscal Único e Revisor Oficial de Contas, a BDO & Associados, SROC, Lda., conforme Deliberação Unânime por Escrito (DUE) em 19/09/2022.

Adicionalmente, no âmbito da gestão financeira, a contabilidade da Empresa é assegurada pela Contabilista Certificada pertencente à EY – Managed Services, Lda., garantindo a conformidade das demonstrações financeiras com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International Financial Reporting Standards), 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).

6. Órgãos de Gestão

O Conselho de Administração, eleito para o triénio 2021-2023, era composto pelos seguintes membros:

Presidente: Luís Pedro Gonçalves Catarino

Vogal Executiva: Ana Rita Aleman Ferreira Serrano

Vogal Executivo: Sérgio Paulo Barradas Saraiva

Em 21 de março de 2024, durante o exercício do seu mandato, mas em período de gestão corrente, o arquiteto Sérgio Paulo Barradas Saraiva apresentou a sua renúncia ao cargo de Vogal Executivo da Arco Ribeirinho Sul, S.A., em conformidade com o disposto nos artigos 27.º, n.ºs 1 e 2, do Estatuto do Gestor Público (EGP) e 404.º do CSC.

Durante o ano de 2024, os membros do Conselho de Administração, exerceram em simultâneo com a Arco Ribeirinho Sul, S.A., as seguintes funções noutras sociedades:

Arquiteto Sérgio Paulo Barradas Saraiva:

- AdP Valor, Baía do Tejo – Barreiro, ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado;
- AdP Valor, Baía do Tejo – Seixal, ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.

Registe-se que, em 10/01/2017, a então Coordenadora do Departamento de Qualidade, Ambiente e Segurança, Eng.ª Cátia Sofia Costa Silva, foi nomeada Administradora Executiva dos dois Agrupamentos Complementares de Empresas (ACE's) anteriormente mencionados, situação que se mantém até ao momento.

Durante o ano de 2024, o Conselho de Administração realizou um total de 15 reuniões formais.

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 padrões 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 n.º 764/SETF/2012, de 24 de maio, da Senhora Secretária de Estado do Tesouro e das Finanças, complementado pelo Despacho n.º 848-SET/2013, de 2 maio, aplicando-se as reduções remuneratórias que em cada momento se encontrem estabelecidas.

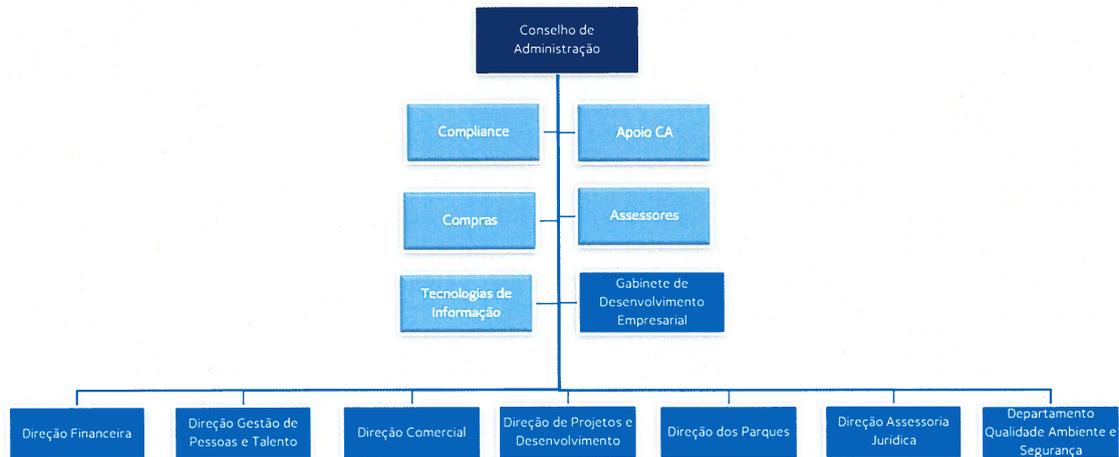
Transparência e divulgação de informação:

- i. Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a Empresa procede à respetiva divulgação no *site* Institucional e em outros suportes adequados à política de remunerações estabelecida;
- ii. 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. Organograma e Evolução dos Recursos Humanos

O gráfico seguinte, é representativo da reestrutura funcional e orgânica da Empresa durante o exercício de 2024.

Gráfico 1 - Organograma da Arco Ribeirinho Sul, S.A. em 2024



Pelouros:

Direção/Departamento	Reporte Hierárquico
Assesores	Conselho de Administração
Apoio Conselho de Administração	Conselho de Administração
Área de Compliance	Conselho de Administração
Área de Tecnologias de Informação (TI)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Departamento de Gestão de Aprovisionamentos (DGA)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Gabinete de Desenvolvimento Empresarial (GDE)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Direção de Assessoria Jurídica (DAJ)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Direção Financeira (DF)	Vogal do Conselho de Administração Dra. Ana Rita Aleman Ferreira 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 Ferreira Serrano
Direção dos Parques (DP)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Direção de Projeto e Desenvolvimento (DPD)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino
Departamento Qualidade Ambiente e Segurança (DQAS)	Presidente do Conselho de Administração Eng. Luís Pedro Gonçalves Catarino

No quadro seguinte é apresentada a evolução do número de efetivos ao longo do ano de 2024, permitindo uma análise detalhada das variações ocorridas durante esse período.

Tabela 3 – Evolução dos efetivos durante o ano de 2024

Evolução dos efetivos em 2024			
01/jan/24	Durante 2024		31/dez/24
	Entradas	Saídas	
44	7	3	48

Tabela 4 – Número de colaboradores por Parque Empresarial

Parques	N.º de colaboradores
Parque Empresarial do Barreiro	43
Parque Empresaria do Seixal	3
Parque Empresarial de Estarreja	2
Total	48

8. Análise da Sustentabilidade da Empresa nos domínios, económico, social e ambiental

A Empresa manteve uma gestão financeira equilibrada, assegurando o cumprimento integral dos prazos de pagamento contratualmente definidos.

A definição de objetivos estratégicos por parte do Acionista, consubstanciados nos Planos de Atividades e Orçamentos da Empresa, tem sido um fator determinante para a consolidação de práticas eficazes de controlo e avaliação do seu desempenho. Esta monitorização é realizada de forma periódica, com avaliações trimestrais e anuais, o que contribui não só, para o reforço dos mecanismos de acompanhamento e fiscalização, mas também para uma gestão mais robusta do risco e para a promoção da sustentabilidade financeira.

Com vista à melhoria contínua de todos os seus processos internos, a Empresa tem vindo a aperfeiçoar/revisar os procedimentos relacionados com a execução de tarefas e o respetivo registo contabilístico, assegurando uma maior transparência e a permanente audibilidade das suas contas.

No âmbito da política de controlo e redução de gastos, foi necessário implementar mecanismos de análise e otimização dos fornecimentos e aquisições, bem como proceder à revisão dos contratos em vigor, com vista a uma eventual renegociação de condições mais vantajosas. Paralelamente, tem sido intensificada a monitorização do cumprimento orçamental, garantindo uma gestão financeira mais eficiente.

Adicionalmente, a Empresa tem apostado na melhoria da comunicação institucional, com especial enfoque na disponibilização de informação relevante no seu *website*, promovendo uma maior transparência e facilidade de acesso a dados importantes para os seus *stakeholders*.

8.1 Responsabilidade Social

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., acredita que, crescer como Empresa significa também fazer a diferença nas comunidades à sua volta. Por isso, assume uma postura ativa e participativa nas comunidades onde se insere, no âmbito da sua política de Responsabilidade Social.

A Empresa analisa atentamente iniciativas consideradas louváveis, promovidas pelas comunidades locais, disponibilizando apoio para a concretização de projetos e exposições que incentivem o desenvolvimento cultural, artístico, desportivo e social, no meio onde se insere.

Desta forma, a Arco Ribeirinho Sul evidencia uma preocupação com o meio envolvente, reforçando simultaneamente o seu reconhecimento enquanto Empresa integrada no Sector Empresarial do Estado.

8.2 Proteção Ambiental

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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, que 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 e outros resíduos, depositados diretamente sobre o solo ou em vastas áreas de aterro ganhos ao rio Tejo na zona norte do parque. As ações conducentes à reabilitação ambiental do território da ARS 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 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, a Lusosider – Aços Planos, S.A. e a Megasa, S.A.. A ocupação industrial conduziu 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, muitos das quais foram já removidos, com especial incidência nas operações de remoção desenvolvidas a partir de 2011.

Em 2007, na sequência do Despacho n.º 28176/2007, de 24 de agosto, foi criado um Grupo de Trabalho para a definição de orientações e prioridades no domínio da reabilitação de áreas degradadas afetas à indústria extrativa e de sítios e solos contaminados que constituíssem passivos ambientais. No âmbito do trabalho desenvolvido por este Grupo, foi elaborado o “Documento Enquadrador — Programa Operacional Temático Valorização do Território — Eixo Prioritário III — Recuperação do Passivo Ambiental”, de 14 de março de 2008, que identificou várias ações prioritárias a implementar no território do Barreiro e do Seixal “através do tratamento adequado dos solos contaminados com vários tipos de resíduos perigosos”.

Para o desenvolvimento e supervisão do processo de gestão do passivo ambiental existente nestes territórios foram criados em 2008 dois Agrupamentos Complementares de Empresas, AdP Valor, Baía do Tejo — Barreiro, ACE, e AdP Valor, Baía do Tejo — Seixal, ACE. Os ACE's têm por objeto “a promoção e supervisão do processo de descontaminação e reabilitação dos solos”, respetivamente, do Barreiro e do Seixal, “cabendo, igualmente, ao Agrupamento coordenar a apresentação de candidaturas a financiamento comunitário das ações prioritárias à sua consecução, bem como proceder ao lançamento dos procedimentos de contratação das empreitadas, prestações de serviços e fornecimentos necessários, para o efeito”.

As candidaturas encontram-se concluídas e com todos os montantes pagos pelo POSEUR. Destaca-se que, em 2021 o Estado não determinou mais apoios comunitários para esta atividade, como vinha sendo feito desde 2008.

No próximo triénio, a resolução dos passivos ambientais é uma das principais prioridades da Arco Ribeirinho Sul, S.A., a aprofundar no âmbito do projeto de valorização dos territórios, com reavaliação das metodologias a aplicar de remoção e transporte a vazadouro devidamente licenciado para o efeito, privilegiando a remedição *in-situ* e *on-site*, levando em linha de conta os estudos de caracterização atual a realizar 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 210 ha, e será suportada em partes iguais de forma conjugada, pelo capítulo 60 do Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental conforme RCM n.º 41/2023, de 10 de maio de 2023, ainda não tendo ocorrido qualquer formalização superior e dotação orçamental para o efeito, estando esta atividade parada desde 2023.

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de 1,60 M€ consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida no Parque do Barreiro. No final do ano 2024 foi adjudicado um novo estudo com o objetivo de reavaliar, à data, o montante que deveria constituir a reserva, tendo sido estimado o montante de 0,67 M€.

8.3 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, S.A. 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 2024.

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, esta 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 dos 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.

Atualmente, encontram-se em revisão os fluxos de decisão do Sistema da Qualidade com a criação de normativos internos, por uma equipa externa, tendente a uma melhor agilização processual, repensando um novo modelo organizacional.

9. Princípios de Bom Governo

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. pauta a sua atuação pelos mais elevados padrões de transparência, ética e responsabilidade, alinhando-se integralmente com os princípios de bom governo estabelecidos para as empresas do SEE, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3

de outubro, bem como com toda a legislação e regulamentação aplicável ao seu setor de atividade.

Em cumprimento das suas obrigações legais, a Empresa assegura uma comunicação clara e acessível sobre a sua atividade. Esta divulgação é realizada essencialmente através da publicação dos documentos de prestação de contas, dos Planos de Atividades e Orçamentos, bem como de relatórios trimestrais que garantem uma informação regular e transparente ao seu Acionista, os quais são igualmente disponibilizados no seu *website* Institucional.

No âmbito da sua responsabilidade social e ambiental, a Empresa tem dado continuidade a iniciativas voltadas ao bem-estar das comunidades e à preservação do meio ambiente, existindo uma forte preocupação pela equipa de Gestão no que concerne a políticas de ESG (*Environmental, Social, and Governance*). Paralelamente, investe na valorização profissional de seus colaboradores, alinhando-se aos princípios de bom governo, como transparência, responsabilidade social e sustentabilidade.

10. Código de Ética

O Código de Ética da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., revisto em março de 2024, tem como objetivo definir as linhas orientadoras para o exercício das funções profissionais dos colaboradores da Empresa e estabelecer um referencial de conduta e ética nas relações, assim como com o Acionista, com as Entidades legais e públicas, com os clientes, com os fornecedores e com a comunidade, adotando um conjunto de princípios e valores fundamentais que se traduzem no cumprimento das boas práticas da Empresa do ponto de vista do relacionamento interpessoal e intrapessoal, contribuindo, desta forma, para a afirmação de uma imagem institucional de rigor, competência e integridade.

O Código de Ética visa ainda promover uma cultura organizacional e uma política de Responsabilidade Social assente em valores e comportamentos éticos aceites e praticados por todas as partes envolvidas, contribuindo para a boa reputação e prestígio, podendo ser consultado no *site* Institucional da Empresa.

11. 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 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.

📌 Modelo de Controlo Interno

Por forma a garantir uma correta e eficiente gestão do risco, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. implementa e revê, periodicamente, os mecanismos de controlo interno no sentido de identificar, monitorizar e prevenir os riscos que possam advir da sua atividade.

A ARS assegura assim, a avaliação permanente do seu perfil de risco (atual, futuro e potencial) tendo por base estes mecanismos, definidos nos elementos de análise de risco, que compreendem:

- Metodologia de Gestão de Riscos e Oportunidades, que define os níveis de risco da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. e suporta a decisão das partes interessadas;
- *Risk Assessment*, que identifica, define e avalia os riscos aos quais a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. se encontra exposta ou poderá vir a estar.

A estrutura de controlo interno caracteriza-se pelas regras e controlos que dirigem a estrutura organizativa e operativa, incluindo os processos de reporte e a Função de *Compliance Officer*.

📌 Medidas preventivas em vigor

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. dispõe de um modelo de governo que procura replicar as melhores práticas do mercado e do setor, dentro do quadro legal aplicável e seguindo as adaptações necessárias através da gestão dos seus recursos internos.

Do modelo de governo, constam um vasto conjunto de controlos (Normativos, Códigos, Políticas, Ordens de Serviço, Instruções, Canais de Comunicação/ Denúncia, entre outros) que refletem o compromisso da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., não só com todos os seus colaboradores e *stakeholders*, como também com os interesses públicos da comunidade, e que contribuem para a Prevenção dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, sendo de destacar os seguintes:

- **Código de Ética e Conduta**

Revela os valores e princípios éticos que devem reger a conduta de todos os colaboradores e membros dos Órgãos Sociais, assentes nos valores corporativos de integridade, transparência, rigor e imparcialidade.

- **Política de Presentes, Brindes e Ofertas**

Sistematiza os princípios de atuação e os deveres dos colaboradores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. no âmbito da oferta e aceitação de bens ou serviços, tendo em vista a mitigação dos riscos de concessão e aceitação de subornos.

- **Política de Comunicação de Irregularidades e Canal de Ética**

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. disponibiliza um canal de participação de irregularidades, o Canal de Ética, que permite, em conformidade com o regime legal aplicável, a participação de irregularidades externas e internas.

- **Política de Conflitos de Interesses**

Define o enquadramento e tratamento geral de possíveis situações de conflitos de interesses e o modo como deverão ser geridas e comunicadas.

- **Processo Estratégico – Planeamento**

Estabelece o Plano de Atividades e Orçamento (PAO), os recursos necessários às ações a desenvolver, os objetivos estratégicos e metas a atingir, analisa o contexto, missão e desígnio da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. e define as recomendações de melhoria e os riscos e oportunidades.

- **Regulamento de contratação de empreitada de obras, aquisição ou locação de bens móveis e aquisição de serviços, da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.**

Estabelece um instrumento de custos, gestão orçamental e compras para a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., que permita alinhar a definição, a gestão, a execução e o controlo do orçamento de gastos e investimento, para os ajustar ao Plano Estratégico vigente e ao PAO.

- **Política de Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo**

Esta política, traduz o compromisso em implementar mecanismos de controlo que assentem na prevenção e deteção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo, enquanto fenómeno universal e global.

- **Processo de Suporte: Gestão de Comunicação e Marketing**

Estabelece a estratégia e os princípios básicos de atuação da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. em matéria de transmissão de informação relevante aos principais Grupos de Interesse (*stakeholders*) através dos canais considerados adequados para o efeito.

- **Processo de Suporte: Gestão de Pessoas e Talento**

Deste processo de suporte, consta a Política interna de Seleção e Recrutamento, sendo que, a mesma estabelece os princípios estruturais do processo de Seleção e Recrutamento de colaboradores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A..

12. Prevenção de conflitos de interesse

No sentido de assegurar que a sua atividade se pauta pelo cumprimento dos mais elevados padrões éticos e de integridade, bem como, pelo cumprimento das leis e regulamentos em vigor, a presente Política de prevenção tem em vista o enquadramento geral para a gestão de conflito de interesses que possam surgir no decorrer da atividade, reforçando e promovendo comportamentos alinhados com os princípios previstos no Código de Ética e Conduta, e mitigando situações, ainda que aparentes ou potenciais, de má-conduta que se traduzam em riscos para a Empresa.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. obriga-se, assim, a implementar mecanismos e regras de independência, isenção, objetividade e transparência de atuação, adequados à separação dos interesses da Sociedade face a interesses individuais e/ou outros interesses organizados que com eles possam conflitar.

Os membros dos Órgãos Sociais 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 Setor 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.

O Código de Ética e Conduta e o Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas contemplam 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, S.A. está acometida à Direção dos Parques, à qual, foram delegadas responsabilidades, nomeadamente, o 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, do Seixal, da Margueira, de Estarreja e de 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 colaboradores da ARS e prestadores de serviços. O acompanhamento do desempenho do sistema de drenagem de efluentes, incluindo a entrega na rede da Simarsul - Saneamento da Península de Setúbal, S.A., 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 a 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

O abastecimento de água no Parque do Barreiro é, há mais de 35 anos, assegurado por captações próprias, sendo a sua distribuição realizada através das redes da ARS e a respetiva faturação aos clientes igualmente garantida pela Empresa. A Arco Ribeirinho Sul, S.A. informou a Tutela e o Acionista sobre a sua posição, destacando que foram realizados todos os esforços para a transferência destas infraestruturas e da respetiva gestão para o município.

Nos Parques do Seixal e de Estarreja, a água é proveniente do município e da Adra – Águas da Região de Aveiro, S.A., respetivamente, e distribuída pelas redes da ARS. Relativamente à faturação do serviço, enquanto que, no Parque do Seixal esta é efetuada pela Câmara Municipal do Seixal (CMS), no Parque de Estarreja, a faturação dos clientes é diretamente com a ARS, a qual é responsável pelo processo geral junto da Adra – Águas da Região de Aveiro, S.A..

Os efluentes provenientes dos clientes dos Parques Empresariais da Arco Ribeirinho Sul, S.A. são encaminhados pelas redes da Empresa para as redes da Simarsul - Saneamento da Península de Setúbal, S.A. no Barreiro e no Seixal, e para as redes em “alta” da Adra – Águas da Região de Aveiro, S.A. em Estarreja. A Simarsul e a SIMRIA são as entidades gestoras finais do efluente entregue.

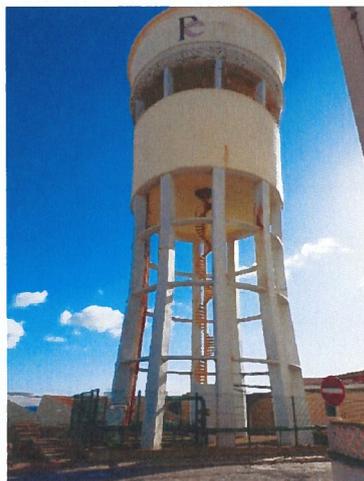
O serviço associado à gestão das infraestruturas de águas e saneamento concluiu que o gasto relacionado com o fornecimento de água no Barreiro aumentou em 13,6% de 2023 para 2024.

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 414 milhares de euros, dos quais cerca de 282 milhares de euros foram executados durante os anos de 2023 e 2024.

Figura 1 – Investimentos | Parque Empresarial do Barreiro



Água Salgada (Parque Barreiro)



Reservatório Água (Parque Barreiro)



Cabine Água Salgada (Parque Barreiro)

Como indicador de referência, apresenta-se, em gráficos *infra*, os valores dos últimos anos referentes à produção de água no Parque Empresarial do Barreiro (captações) e a água distribuída em cada um dos Parques da ARS.

Gráfico 2 – Produção e consumo de água doce e salgada | Barreiro

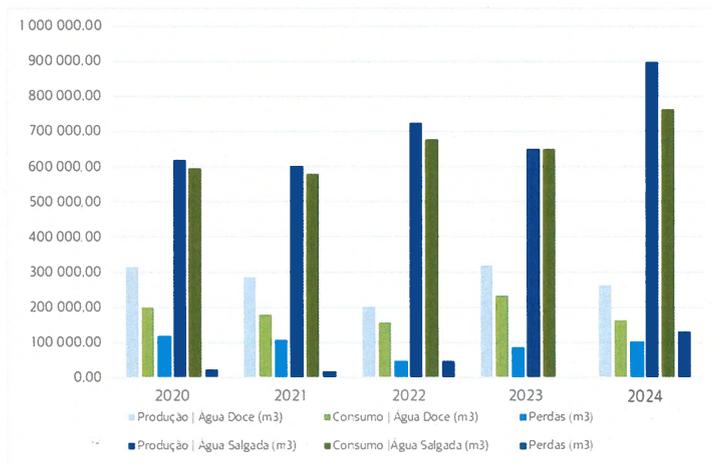


Gráfico 3 – Distribuição e consumo de água | Seixal

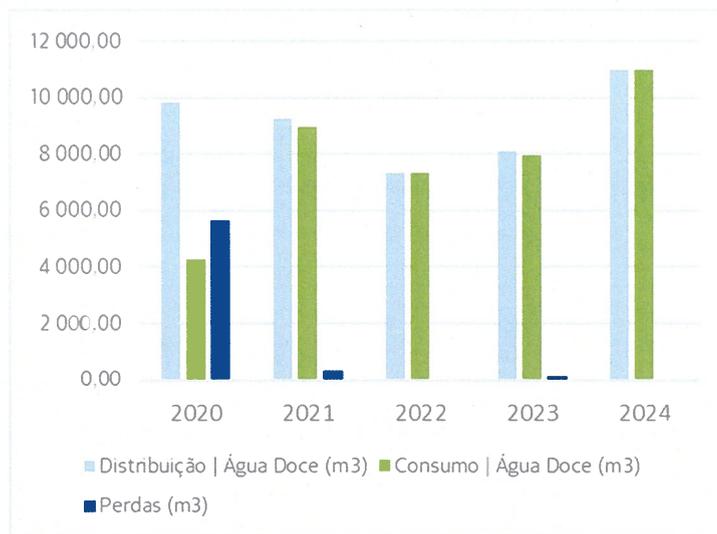


Gráfico 4 – Distribuição e consumo de água | Estarreja

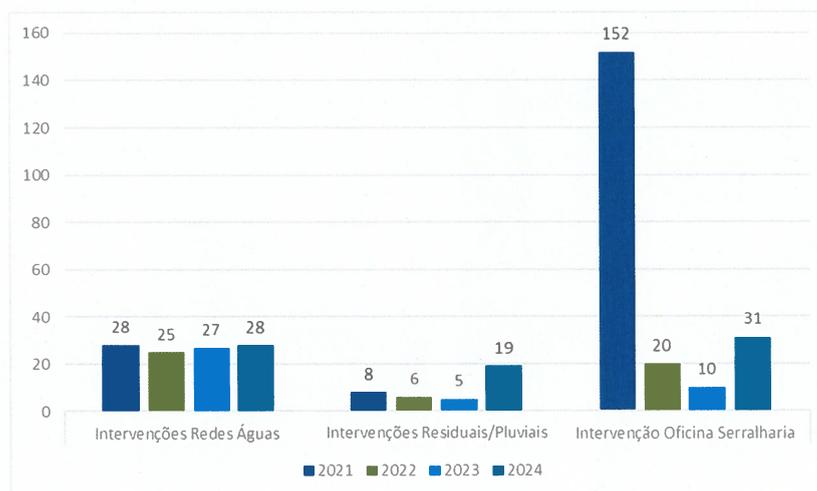


Diariamente, a equipa de águas e saneamento do Parque Empresarial do Barreiro, realiza intervenções de manutenção associada à exploração de água e ao funcionamento dos Parques. Este trabalho, permite manter o funcionamento das infraestruturas, e de alguma forma minimizar o número de intervenções urgentes.

Relativamente a intervenções de reparação urgentes nas redes de águas (abastecimento e residuais), em 2024, foram necessárias 32 intervenções nas redes do Parque Empresarial do Barreiro, 8 no Parque Empresarial do Seixal e 7 no Parque Empresarial de Estarreja.

O histórico de intervenções urgentes deste serviço (gráfico *infra*), reflete os trabalhos efetuados nas redes de abastecimento de águas, redes de saneamento e intervenções gerais (oficina) para os Parques Empresariais do Barreiro, de Estarreja e do Seixal, desde o ano de 2020 a 2024.

Gráfico 5 – Conservação e manutenção | Águas e Saneamento



b) Energia

O controlo de gastos 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, S.A. tem conseguido, sempre que possível, junto dos fornecedores de energia uma otimização das suas tarifas, através da implementação de soluções mais eficientes.

Gráfico 6 – Distribuição Consumo Eletricidade (kWh)

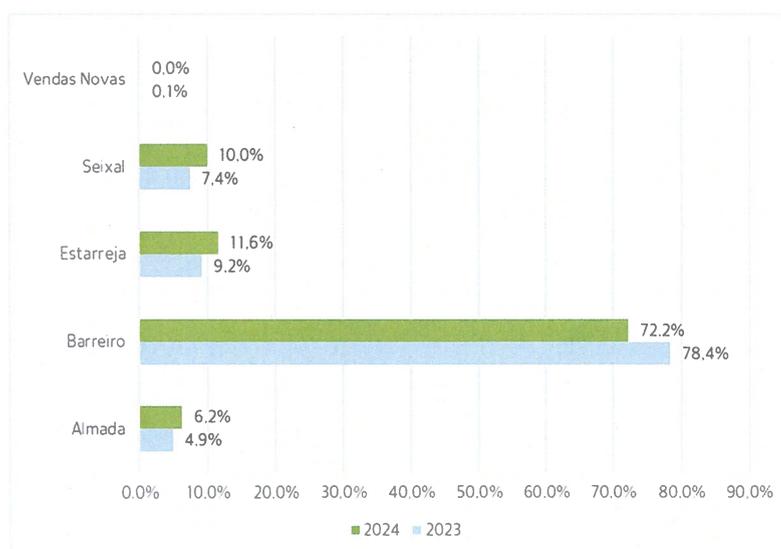
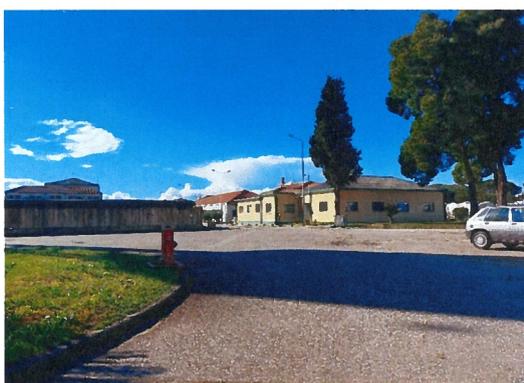


Figura 2 – Iluminação exterior | Estarreja e Barreiro



Iluminação Exterior (Parque Estarreja)

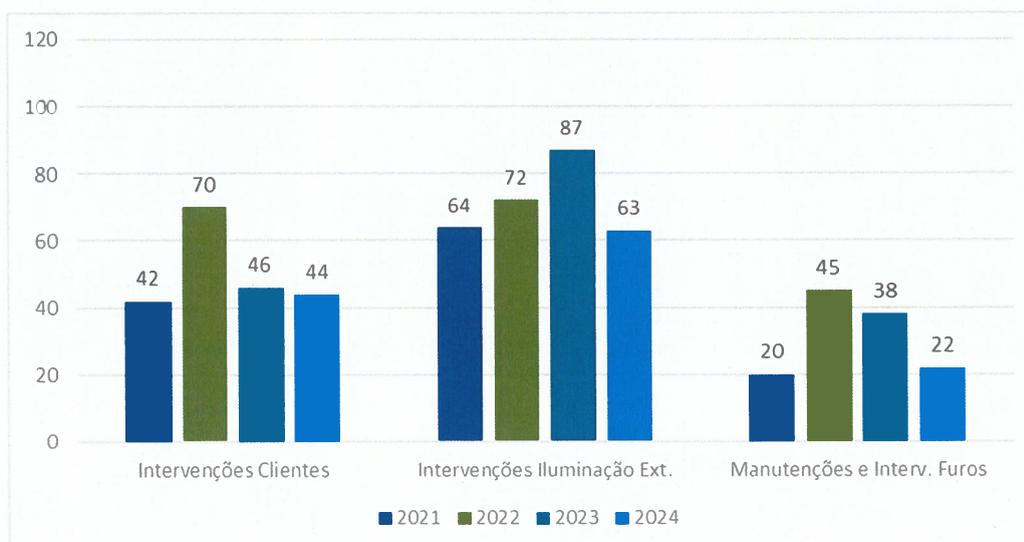


Iluminação Exterior (Parque Barreiro)

O indicador de intervenções, associado à manutenção e conservação das redes de energia, apresenta, em 2024, 105 intervenções nas redes do Parque Empresarial do Barreiro, 15 no Parque Empresarial do Seixal e 9 no Parque Empresarial de Estarreja.

O histórico de intervenções urgentes deste serviço (gráficos *infra*), reflete os trabalhos efetuados nas redes de iluminação exterior dos Parques da ARS, intervenções em edifícios e em equipamentos da ARS no período dos anos de 2020 a 2024.

Gráfico 7 – Conservação e Manutenção de Redes de Energia e Equipamentos



c) Limpezas e Manutenção de Áreas Verdes arbóreas

As prestações de serviços relacionadas com as limpezas dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A., estão divididas em cinco grupos: limpezas de edifício, limpezas e manutenção urbanas, manutenção de áreas verdes, gestão de combustíveis (limpezas de terrenos) e encaminhamento de resíduos urbanos. Estas atividades continuam a representar, em termos de gastos 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 gasto mais representativa é a mão-de-obra (com exceção do encaminhamento de resíduos urbanos). 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 urbanos). Ainda que tenham sido implementadas medidas de aumento de eficiência operacional, esta rubrica sofreu um aumento, relativamente ao período anterior homólogo, em cerca de 28%.

Nos Parques Empresariais do Seixal e da Margueira, os trabalhos incidiram, principalmente, em limpezas e desmatagem de terrenos, numa área de aproximadamente 5,00 ha.

Figura 3 – Arranjos exteriores



Foto - Arranjos Exteriores (Parque Barreiro)



Foto - Arranjos Exteriores (Parque Barreiro)



Foto - Arranjos Exteriores (Parque Estarreja)

d) Conservação do Edificado e Arruamentos

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. Durante o mandato do atual Conselho de Administração, foram emitidas orientações para estudar e, se viável, proceder à integração de alguns arruamentos previamente previstos na gestão municipal.

Em 2024, e tendo em consideração a reabilitação e conservação necessária a nível estrutural e arquitetónico dos seus ativos, a Arco Ribeirinho Sul, S.A., procedeu à contratação de duas equipas de serviços externos especializadas para trabalhos de conservação continuada, uma equipa para os Parques Empresariais do Barreiro, do Seixal e de Almada (Margueira) e outra para o Parque de Estarreja.

Figura 4 – Parques ARS | Edificado



Foto - Edificado (Parque Seixal)



Foto - Edificado (Parque Seixal)

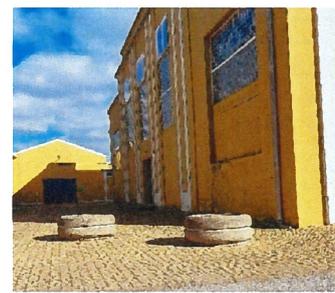


Foto - Edificado (Parque Barreiro)



Foto - Edificado (Parque Estarreja)



Foto - Edificado (Parque Barreiro)

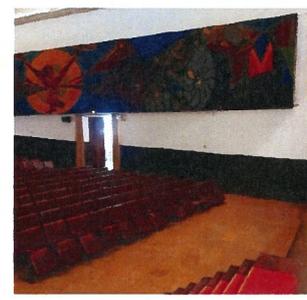
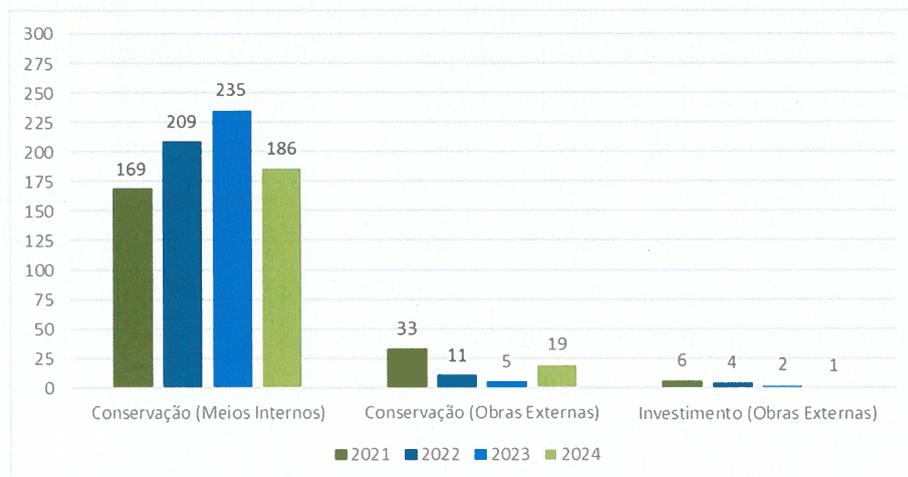


Foto - Edificado (Parque Barreiro)

Em termos de gastos de funcionamento, no ano de 2024, foram efetuadas e concluídas, nos Parques Empresariais do Barreiro e de Estarreja, obras de reabilitação e conservação, num valor de 164,16 €.

O serviço de gestão de edificado executou, no ano de 2024, com meios técnicos da Empresa e serviços externos continuados ou recorrendo a contratação externa (serviços especializados ou empreitadas), 206 (duzentas e seis) intervenções de pequena e média dimensão, associadas a obras de limpeza, manutenção e conservação do edificado e arruamentos dos diversos Parques.

Gráfico 8 - Conservação e Manutenção de Edificado e Arruamentos



e) Vigilância

Um dos principais desafios relacionados com os territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A. é assegurar a melhoria do serviço de vigilância e segurança de pessoas e bens, promovendo simultaneamente a redução dos gastos operacionais e a transição gradual para sistemas tecnológicos colaborativos.

Figura 5 - Parques ARS | Portaria

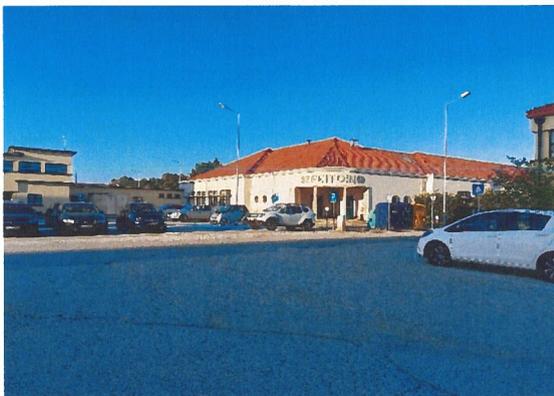


Foto - Portaria (Parque Estarreja)



Foto - Portaria (Parque Barreiro)



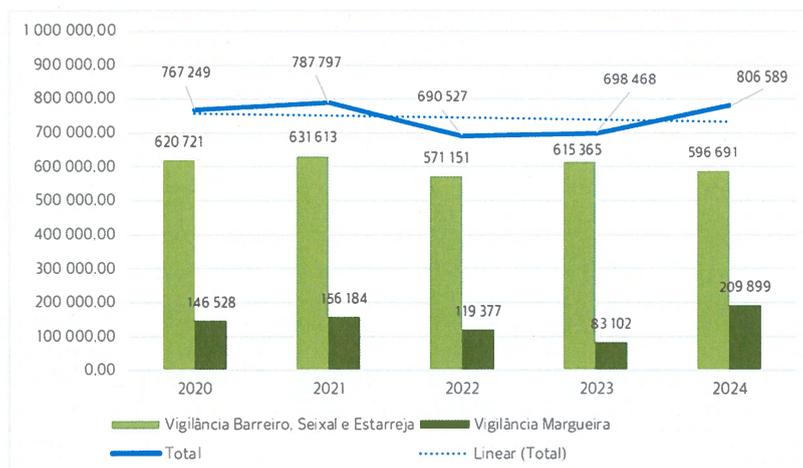
Foto - Portaria (Parque Barreiro)



Foto - Portaria (Parque Seixal)

Tendo em consideração o aumento registado no ano de 2024 em cerca de 15% dos gastos do setor de vigilância face a 2023, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. implementou, nos anos de 2023 e 2024, medidas operacionais que permitiram equiparar os gastos da atividade ao ano de 2021, no entanto, com um aumento significativo da vigilância no Parque Empresarial da Margueira. Os indicadores atuais referentes aos gastos de vigilância, e ao seu histórico desde 2020, refletem, no período de 5 anos, uma redução de aproximadamente 4% dos gastos do serviço geral, excluindo o reforço acrescido no Parque da Margueira, dado o agravamento dos riscos de queda de elementos estruturais das grandes infraestruturas existentes no parque, bem como, a frequente ocorrência de tentativas de atos de vandalismo e de assaltos (sempre reportadas às Autoridades competentes).

Gráfico 9 – Prestação de Vigilância (período 2020 a 2024)



1.2 Património Museológico

A Arco Ribeirinho Sul, S.A., é detentora de um vasto conjunto de territórios que, na sua grande maioria, estiveram ligados aos maiores complexos industriais do país no século XX. Nesses territórios, subsistem ainda alguns imóveis emblemáticos que vieram a ser reconhecidos tendo em conta o seu valor patrimonial e cultural, resultando na sua proteção legal.

No Parque Empresarial do Barreiro foram classificados cerca de 131 imóveis como Conjunto de Interesse Público (CIP). De acordo com a Portaria n.º 615/2020, do (...) *conjunto de imóveis ligados à atividade industrial e à obra social da Companhia União Fabril (CUF), (...)*, fazem parte:

“(...) 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, (...)”.

De acordo com a figura 1, estes imóveis estão divididos por seis zonas que se encontram em diferentes áreas do Parque Empresarial, ocupando uma parte considerável do território.

Figura 6 – Património Classificado | Barreiro



Património Classificado como Conjunto de Interesse Público e as zonas gerais de proteção (ZGP) (a amarelo) no Parque Empresarial da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Barreiro in Atlas do Património Classificado, pesquisa Georreferenciada, ATLAS DO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO (arcgis.com)

No Parque Empresarial do Seixal, foi classificado como Monumento de Interesse Público o Alto-Forno. De acordo com a Portaria N.º 740-CO/2012, “O Alto-Forno da Siderurgia Nacional é a estrutura mais significativa do ciclo da produção de aço por via integrada no nosso país, constituindo um ex-libris deste género fabril (...)”.

A atividade do Alto-Forno foi encerrada em março de 2001, deixando de ser produzido o aço pelo processo de via integrada.

Figura 7 – Património Classificado | Seixal



Património Classificado como Monumento de Interesse Público (MIP) e as zonas especiais de proteção (ZEP) (a amarelo) no Parque Empresarial da Arco Ribeirinho Sul, S.A. no Seixal in Atlas do Património Classificado, pesquisa Georreferenciada, ATLAS DO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Ambas as classificações, refletem critérios estabelecidos por regimes jurídicos no que diz respeito às zonas de proteção e de conservação dos imóveis, aumentando assim o nível de responsabilidade no que diz respeito a intervenções sobre bens culturais classificados.

Quadro 1 – A atividade Museológica

	<p>O território como fator primordial para o entendimento do complexo industrial e as suas transformações ao longo dos tempos; Conservação: Os trabalhos em curso na salvaguarda do património industrial; Documentação e Investigação; Comunicação e Difusão;</p>
	<p>Trabalho junto das "comunidades" de antigos operários, sendo um fator primordial e de extrema importância para conhecer aquilo que foi o seu trabalho individual e coletivo neste território, associados a objetos, técnicas, a um saber fazer;</p>
	<p>Dinamizar o Museu Industrial e ir ao encontro de novos públicos através de outros agentes culturais (parcerias).</p>

No que concerne à atividade museológica, o ano de 2024 seguiu a mesma linha de anos anteriores no âmbito da divulgação do património industrial através das exposições temporárias, visitas orientadas e parcerias com outras instituições culturais e educativas.

No que diz respeito ao tipo de públicos, no ano de 2024, o Museu Industrial realizou 105 visitas orientadas com um total de 1753 visitantes. O público distribui-se na sua maioria entre o escolar e famílias, onde por vezes existe a correlação com antigos colaboradores do complexo industrial.

Dos 1753 visitantes, 96,5% são visitantes nacionais e 3,5% são visitantes estrangeiros. O público nacional, na sua maioria são provenientes da Área Metropolitana de Lisboa (AML). Quanto ao público estrangeiro, estão distribuídos pelas seguintes nacionalidades: inglesa, irlandesa, italiana, alemã, grega, turca, americana, australiana e coreana.

A atividade museológica não sofreu uma alteração significativa no que diz respeito ao seu público, comparativamente a anos anteriores. A maior diferença centra-se nos pedidos de consulta ao Centro de Documentação.

Tendo em conta as suas diferentes temáticas relacionadas com o território do antigo Complexo Industrial, são utilizadores dos serviços e recursos do Centro de Documentação os investigadores, estudantes, professores e também os técnicos de outros serviços da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Quadro 2 – Públicos

	2022	2023	2024 *
N.º total de visitantes	1.726	1.914	1.753
N.º de visitas	104	120	105
Visitas em português	93	112	94
Visitas em inglês	11	8	11
Visitantes Nacionais	1.641 95,07%	1.843 96,29%	1.692 96,50%
Visitantes Estrangeiros	85 4,93%	71 3,71%	61 3,50%
Pedidos de consulta - Centro de Documentação	14	9	22

*No ano de 2024, o Museu esteve em obra de recuperação da fachada poente. A partir do dia 19 de novembro deixaram de se realizar visitas

As parcerias e projetos no ano de 2024, vieram dar continuidade e consolidar o trabalho realizado nos anos anteriores. Com o meio educativo, projetos sobre história local e a Cidade dos Arquivos com exposições temporárias e intervenções nas principais datas no âmbito patrimonial e cultural, nomeadamente no dia dos Arquivos e nas Jornadas Europeias do Património.

As exposições de destaque estiveram relacionadas com as comemorações do cinquentenário do 25 de Abril, tendo o Museu Industrial, através do Centro de Documentação, participado nas seguintes exposições:

- ✚ “Representações do Trabalho”, no ISCTE, Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, em parceria com a Ephemera e outros arquivos;
- ✚ Exposição “Liberdade. A força que muda tudo.” no âmbito do projeto Cidade dos Arquivos.

Para além de toda a atividade museológica e cultural existente, a Rota Europeia do Turismo Industrial (European Route of Industrial Heritage), trouxe maior visibilidade ao “Museu Industrial” e ao Património Classificado no território do Barreiro, com data de certificação em janeiro de 2022, colocando-o no mapa europeu juntamente com os locais mais significativos da História Industrial Europeia.

A rede ERIH foi criada entre 2003 e 2008, sendo um projeto que contou na altura com o financiamento da União Europeia. Atualmente, a Rota abrange 27 países e conta com mais de 350 membros, incluindo o Museu Industrial Corporate Member.

1.3 Área Comercial

O ano de 2024, assim como o ano de 2023, foi marcado pelo relançamento do Projeto ARS, de acordo com o preconizado na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Este projeto tem como objetivo a requalificação urbanística de importantes áreas da margem sul do estuário do Tejo, promovendo a valorização e a competitividade da AML. O Projeto ARS é considerado uma prioridade nacional, dada a sua elevada relevância estratégica.

Desde logo, o impacto recaiu na área comercial com enfoque direto na gestão de ativos imobiliários da Arco Ribeirinho Sul, 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 ARS, originaram uma reflexão estratégica no que respeita ao futuro uso dos solos e afetação das atividades económicas instaladas, mantendo aquelas que assumem um maior potencial de desenvolvimento e se revelam compatíveis com as novas ações para esses 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. Além disso, prevê-se a reconversão das atividades que sejam incompatíveis com a atual ocupação envolvente e com as novas vocações desses territórios, bem como o incentivo ao desenvolvimento de atividades económicas ligadas ao turismo e lazer, especialmente na área náutica.

Em suma, o objetivo traduz-se no progresso social e económico, valorização e desenvolvimento integrado dos territórios ARS, assegurando a transição para uma economia sustentável.

Num plano macro, em 2024, o mercado imobiliário de Portugal assistiu a um incremento no volume de transações de investimento em imobiliário de rendimento. A título de exemplo a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) dá nota que os 284 fundos imobiliários

nacionais alcançaram um volume de ativos sob gestão de 15,9 mil milhões de euros em novembro, um aumento de 9,84% face a 2023.

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 AML.

Apesar de estes fatores representarem uma grande vantagem competitiva, há um impacto inverso ao nível do edificado e das infraestruturas existentes, devido ao considerável desgaste verificado. Para mitigar essa situação, será necessário um forte investimento em renovação, que a ARS pretende concretizar no âmbito do Projeto ARS, refletido nos diversos Planos de Atividades e Orçamento, tanto o atual como os anteriores, após a RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

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

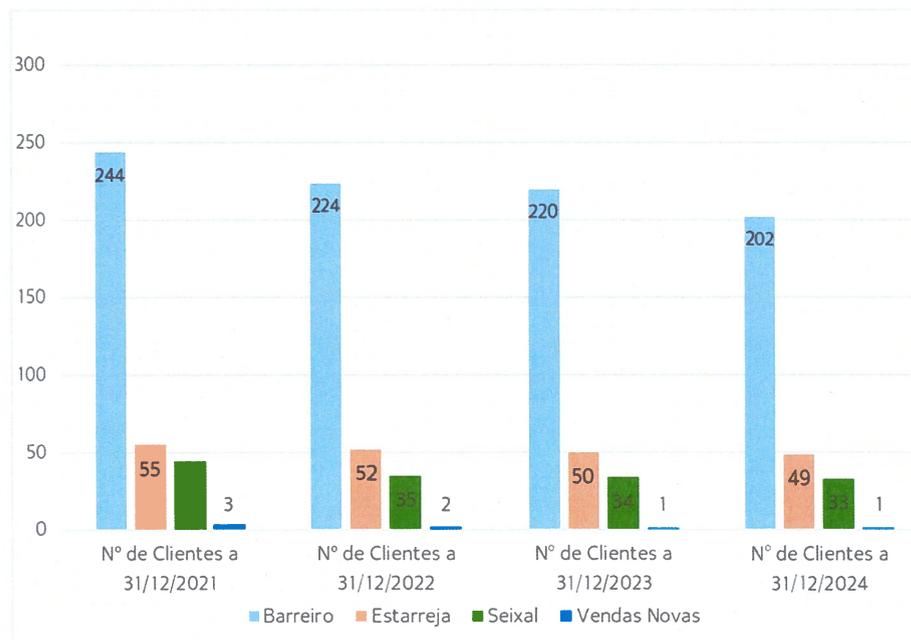
No ano 2024, a ARS manteve um acompanhamento cuidadoso das decisões de renovação contratual, bem como, das atualizações contratuais que, em virtude dos níveis de inflação observados se traduziram numa ponderação positiva com reflexo em termos de Volume de Negócios.

Com base na análise de alguns indicadores estatísticos, a ARS encerrou o ano de 2024 com um total de 290 clientes, dos quais 285 estão distribuídos por todos os Parques Empresariais à exceção do Parque Empresarial de Almada, detalhados da seguinte forma:

Tabela 5 – Número de clientes por Parque Empresarial 2021-2024

Parque Empresarial	Nº de Clientes a 31/12/2021	Nº de Clientes a 31/12/2022	Nº de Clientes a 31/12/2023	Nº de Clientes a 31/12/2024	Saldo entre 2024 e 2023	Saldo entre 2024 e 2021
Barreiro	244	224	220	202	-18	-42
Estarreja	55	52	50	49	-1	-6
Seixal	44	35	34	33	-1	-11
Vendas Novas	3	2	1	1	0	-2
Total	346	313	305	285	-20	-61

Gráfico 10 – Evolução do número de clientes por Parque Empresarial 2021-2024



A Arco Ribeirinho Sul, S.A. conta com uma carteira diversificada de clientes, abrangendo diversos setores da atividade económica, com uma caracterização específica para cada Parque Empresarial. As atividades desenvolvidas incluem:

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 dos 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 combustíveis 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 outros produtos primários 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 pastelaria 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 do equipamento eléctrico
 Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos
 Reparação e manutenção de produtos metálicos (excepto máquinas e equipamentos)
 Restaurantes tipo tradicional
 Salões 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 do 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 de Vendas Novas

Fabricação de outros produtos do cortejo
 Fabricação de produtos à base de carne

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

1.4 Área de Projetos e Desenvolvimento

No âmbito da gestão da atividade corrente da Empresa no exercício de 2024, a Direção de Projetos e Desenvolvimento propôs e planeou várias operações de investimento.

Assim, a ação desta Direção, para além de dar resposta a diversas solicitações de outras Direções e do Conselho de Administração da Empresa, centrou-se na preparação de candidaturas ao Programa de Remoção de materiais com Amianto (PRA) do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial, à emissão de Pareceres Técnicos relativos às condições dos espaços com interesse comercial e no levantamento arquitetónico do edificado.

Em 2024, esta Direção ficou responsável pela recolha e tratamento gráfico de informações que caracterizam os Parques Empresariais da Empresa, incluindo o tipo de clientes instalados, as atividades desenvolvidas, o cadastro de infraestruturas, entre outros dados, para apoio a outras áreas técnicas da Empresa.

1.5 Área Financeira

Em resposta às novas exigências, durante o ano de 2023 foi elaborado e implementado um plano de ação que visou dotar a Direção Financeira de uma estrutura funcional adequada à nova realidade da Arco Ribeirinho Sul, S.A., de forma a dar início aos desafios emergentes na sequência da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, definida pela nova missão estratégica. Esse plano, incluiu a reestruturação interna da equipa e a contratação de um prestador de serviços externo especializado na área contabilística e financeira, a EY Managed Services, Lda., ocorrida em dezembro de 2023. Essa decisão teve como objetivo, reforçar a capacidade técnica da equipa e garantir a qualidade e eficiência na execução das tarefas financeiras.

Com este reforço, em 2024 a Direção Financeira apresentou uma melhoria significativa na sua capacidade de resposta, assegurando uma gestão financeira mais eficaz e adaptada às novas exigências regulatórias e estratégicas impostas pela RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. A colaboração com a EY Managed Services, Lda. contribuiu para uma maior profissionalização dos processos financeiros, assegurando o cumprimento de normas e prazos estabelecidos.

Essa evolução permitiu que, a Empresa estruturasse e organizasse as atividades, proporcionando melhores condições à equipa da Direção Financeira para preparar os trabalhos do arranque do Projeto ARS. Esse processo reforçou a gestão financeira, tornando-a mais sólida, transparente e alinhada com os objetivos estratégicos definidos para a Empresa.

Atividades desenvolvidas na Direção Financeira

No decurso do ano de 2024, a Direção Financeira consolidou e deu continuidade aos processos implementados durante o ano de 2023, promovendo uma maior eficiência na gestão financeira da Empresa. As principais áreas de atuação foram as seguintes:

- **Contabilidade**
 - ✓ Foram mantidos os procedimentos introduzidos em 2023, nomeadamente a preparação e execução do trabalho de *bookkeeping* utilizando o *software* PHC – "ERP". Este sistema tem permitido otimizar o planeamento, a organização e a execução da contabilidade geral, assegurando que esta é realizada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS). O processo consolidado tem garantido maior rigor e eficiência na apresentação da informação financeira.
- **Tesouraria**
 - ✓ A gestão de tesouraria manteve-se alinhada com as boas práticas implementadas no ano anterior, nomeadamente, com a reconciliação regular das contas bancárias da Sociedade, contribuindo para uma gestão financeira mais precisa e eficaz.
- **Contas a Receber**
 - ✓ Durante o ano de 2024, a gestão das contas a receber prosseguiu com base nos procedimentos implementados no exercício anterior. As atividades englobaram a emissão de faturação a clientes, a gestão administrativa dos contratos de cedência, bem como a cobrança de valores em dívida. Estes procedimentos foram mantidos de forma sistemática e rigorosa, contribuindo para a melhoria dos prazos de cobrança e para uma maior estabilidade financeira da Empresa.
- **Contas a Pagar**
 - ✓ A gestão das contas a pagar seguiu o modelo implementado em 2023, com foco na eficiência e organização. O processo incluiu o tratamento das faturas de fornecedores, a verificação detalhada das ordens de encomenda e a conferência das faturas pelos responsáveis competentes. A manutenção destes procedimentos assegurou uma maior fluidez no pagamento a fornecedores e contribuiu para uma gestão financeira mais controlada e equilibrada. Adicionalmente, em 2024, procedeu-se à implementação do *software* "Wincompras", o qual trata da gestão das compras, automatização e materialização do processo de circuito de faturas de fornecedores integrando as mesmas no "ERP" - PHC otimizando o registo e acompanhamento de transações comerciais e fiscais.

📌 Reportes financeiros

A Direção Financeira da Arco Ribeirinho Sul, S.A. desempenha um papel fundamental na elaboração e apresentação de diversos reportes financeiros, tanto internos como externos, exigindo um esforço diário significativo por parte da sua equipa. Internamente, a Direção Financeira dedica-se à análise financeira e à preparação de mapas de gestão, que são fundamentais para o reporte aos seus clientes internos, incluindo o Conselho de Administração, direções e departamentos. Esta informação é essencial para suportar a tomada de decisão e garantir uma gestão eficiente dos recursos da Empresa.

No que diz respeito aos reportes externos, a Direção Financeira é responsável pela preparação e envio de informação financeira e não financeira para diversas entidades de supervisão externas, como a Autoridade Tributária, o Acionista, a UTAM, a DGTF, a Segurança Social, entre outras. Esta atividade é essencial para assegurar o cumprimento atempado de todas as obrigações legais e fiscais da Empresa, representando uma tarefa exigente que requer rigor e atenção constantes.

Além disso, a Direção Financeira é também responsável pelo planeamento, análise e elaboração do Plano de Atividades e Orçamento - PAO, cumprindo com os normativos legais aplicáveis. Para garantir uma gestão eficiente, acompanha e controla a execução orçamental ao longo do ano, avaliando eventuais desvios e propondo medidas corretivas sempre que necessário.

A Direção Financeira tem-se empenhado em manter a informação financeira sempre atualizada, assegurando que os reportes refletem com precisão a situação financeira da Empresa. Este esforço contínuo é essencial para apoiar o processo de tomada de decisão do Conselho de Administração da Arco Ribeirinho Sul, S.A., contribuindo para uma gestão sólida, transparente e alinhada com os objetivos estratégicos da empresa.

1.6 Gestão de Pessoas e Talento

Com objetivo de promover e dinamizar uma relação de proximidade, capacitação, envolvimento e desenvolvimento de todos os colaboradores da Empresa, a Direção de Gestão de Pessoas e Talento, tem como objetivo a implementação de políticas de gestão de Recursos Humanos, de modo a promover a satisfação e a motivação dos colaboradores.

Ao longo do ano de 2024, foram desenvolvidas as seguintes ações, algumas das quais, ainda em fase de implementação:

- Monitorização do controlo de assiduidade;
- 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 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 referente à criação do Plano de Gestão de Carreiras, nomeadamente o desenho de um plano de carreiras orientador do crescimento

profissional e funcional dos colaboradores, de acordo com a atividade e áreas de atuação de desempenho potencial;

- Continuidade dos trabalhos na 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;
- Controlo e gestão do benefício Hospital CUF;
- Gestão do processamento salarial;
- Reporte da informação com incidência nas remunerações a entidades Tutelares;
- Monitorização das medidas do Plano para a Igualdade aprovado para 2024, em conjunto com a equipa interna constituída para o efeito e preparação do Plano para a Igualdade para 2024;
- 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 Teletrabalho;
- Elaboração e Implementação de um Regulamento Interno da Admissão e Cessação da Relação Laboral;
- Acompanhamento dos processos de Recrutamento de colaboradores;
- Desmaterialização de processos administrativos da Direção.

1.7 Área Jurídica

No âmbito da atividade corrente da 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, destacando-se:

- Monitorização dos processos judiciais, nos quais a Empresa é parte e cujo patrocínio está confiado a advogados ou sociedade de advogados contratados para esse fim;
- 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 necessitem de intervenção ou 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.

Diante da crescente necessidade de recorrer à assessoria jurídica externa, devido à insuficiência de recursos internos para atender a todas as solicitações nessa área, destaca-se, no presente ano, o controlo orçamental dos gastos associados a esses serviços. Apesar da imprevisibilidade inerente ao desenvolvimento e à tramitação processual, bem como da complexidade dos temas consultados, foi possível garantir o cumprimento dos valores aprovados em sede própria.

1.8 Tecnologias da Informação

Em 2024, foi realizada uma análise detalhada dos contratos vigentes no âmbito das Tecnologias da Informação (TI), com foco na revisão e avaliação das condições contratuais. Como resultado, algumas renovações foram efetuadas, enquanto outras, foram reconsideradas com base na sua relevância e eficácia. Entre os contratos analisados, destacam-se aqueles relacionados com assistência técnica, servidores dedicados, *software* de virtualização e *backups*, bem como, a prestação de serviços de comunicações e suporte técnico especializado.

- **Aquisição de *software*:** Foram renovadas e adquiridas licenças de *software* essenciais às operações do departamento, incluindo ferramentas para desenho e modelagem, sistemas de informação geográfica e edição de conteúdo digital.
- **Base de dados de equipamentos portáteis:** Foi criada e implementada uma base de dados dedicada ao registo e monitorização de equipamentos portáteis atribuídos aos colaboradores. Esta iniciativa permitiu um controlo mais eficiente dos dispositivos, garantindo maior rastreabilidade e gestão dos respetivos ativos.
- **Revisão de política de *passwords* e implementação de autenticação Multifator (MFA):** Foi implementada uma nova política de segurança digital, que inclui a revisão da

validade de passwords, exigindo a sua alteração a cada 60 dias, e a ativação de uma funcionalidade para redefinição autónoma de passwords. Além disso, a autenticação multifator (MFA) está a ser progressivamente adotada, reforçando a segurança dos acessos através da configuração de aplicações de autenticação nos dispositivos dos utilizadores.

- **Modernização de *hardware* para reuniões:** Foi instalado um novo sistema de gestão de reuniões, permitindo uma interação mais eficiente e colaborativa durante as sessões. O equipamento implementado proporciona funcionalidades avançadas de captação e transmissão de conteúdo.
- **Datacenter – Sede do Barreiro:** O Datacenter passou por um processo de reorganização, incluindo a remoção de equipamentos obsoletos e a reestruturação da cablagem, melhorando a eficiência operacional e a manutenção da infraestrutura.
- **Renovação de Equipamentos Informáticos:** Foi dado início a um plano de substituição de equipamentos informáticos, abrangendo portáteis, monitores e outros dispositivos essenciais, com vista a melhorar a produtividade e a experiência dos utilizadores.
- **Auditoria à Infraestrutura Informática:** Foi conduzida uma auditoria exaustiva à infraestrutura de TI, abrangendo servidores, redes, soluções de segurança e comunicação. Com base nas conclusões obtidas, procedeu-se à modernização de equipamentos de segurança, incluindo *firewalls* e *access points*, bem como a implementação de melhorias nos sistemas de conectividade e proteção de dados.
- **Configuração de NAS para Backups Deslocalizados:** Foi implementada uma nova solução de backup deslocalizado, permitindo a retenção segura de cópias de segurança em local distinto do Datacenter, assegurando a recuperação de dados em caso de incidentes.

O Departamento de Tecnologias de Informação manteve um compromisso contínuo com a modernização e segurança da infraestrutura tecnológica da organização. A reavaliação de contratos, a implementação de novas políticas de segurança e a aquisição de equipamentos, *software* e *hardware* foram decisivas para garantir um ambiente tecnológico mais eficiente, seguro e preparado para as preocupações e desafios futuros, permitindo ganhos financeiros e de eficiência que terão impacto no ano de 2025.

1.9 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 Arco Ribeirinho Sul, S.A., no Barreiro e no Seixal, no âmbito dos respetivos ACE´s;
- 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;
- 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 de perigos e avaliação de riscos em segurança no trabalho, com o objetivo de propor medidas de controlo que minimizem os riscos para os colaboradores da Arco Ribeirinho Sul, S.A.;
- Acompanhamento de atividades (serviços internos, obras e prestações de serviços) com o objetivo de promover, junto dos fornecedores e colaboradores, as melhores práticas em matéria de ambiente e segurança no trabalho;
- Alertar o Conselho de Administração e as várias Direções/Departamentos sempre que se detetarem questões ambientais e de segurança no trabalho passíveis de serem melhoradas;
- Assegurar contactos e comunicações com as autoridades responsáveis por aspetos de SHST e meio 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;
- Participação na elaboração de procedimentos/especificações de consulta identificando os requisitos ambientais e de segurança e saúde no trabalho inerentes à aquisição;
- Atuar como membro da Comissão nos Procedimentos de Consulta que exigem a sua participação.

1.10 Gestão de Aprovisionamentos

No âmbito da reestruturação da Empresa, em meados de 2017, com desenvolvimentos e adaptações orgânicas de procedimentos e funções efetuadas no final do ano de 2024, o Departamento de Gestão de Aprovisionamentos foi enquadrado na organização com as seguintes funções:

- 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;
- Gestão administrativa de processos das entidades requerentes da Empresa.

Neste contexto, como principais atividades desenvolvidas pelo Departamento de Gestão de Aprovisionamentos, no ano de 2024 destacam-se:

- Recolha e organização de informação processual e contratual periódica;
- Reportes informativos ao Conselho de Administração e participação em Grupos de Trabalho;
- Pesquisa e qualificação de novos potenciais fornecedores através do envio de questionários para o efeito;
- 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 Departamento, em 2024, 288 Requisições de Aprovisionamento e 375 Notas de Encomenda.

Gráfico 11 – N.º de Requisições de Aprovisionamento e de Encomendas 2021-2024

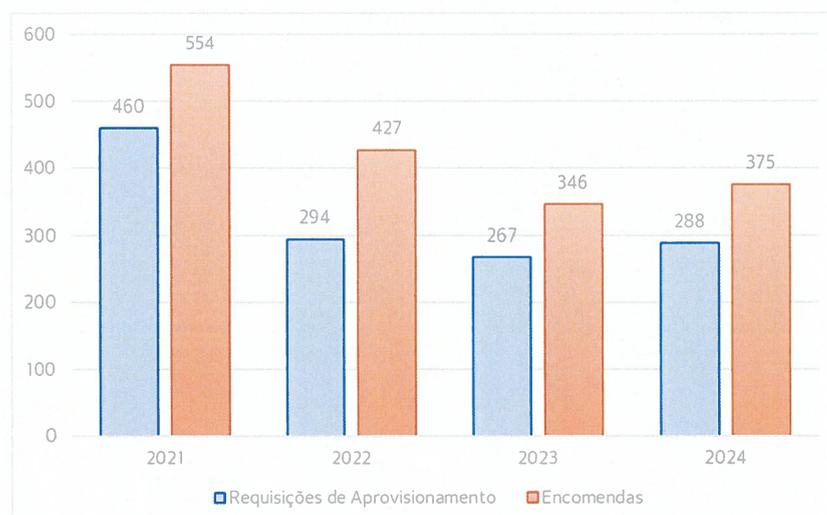


Gráfico 12 – Valor de Encomendas (€) de 2021 a 2024

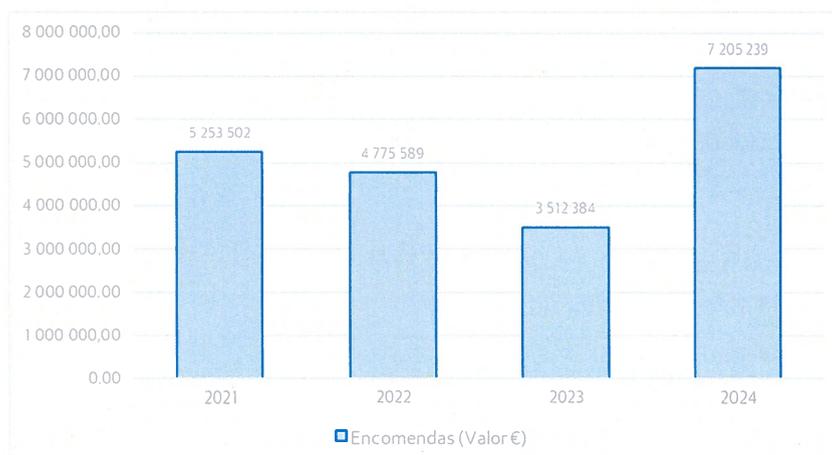
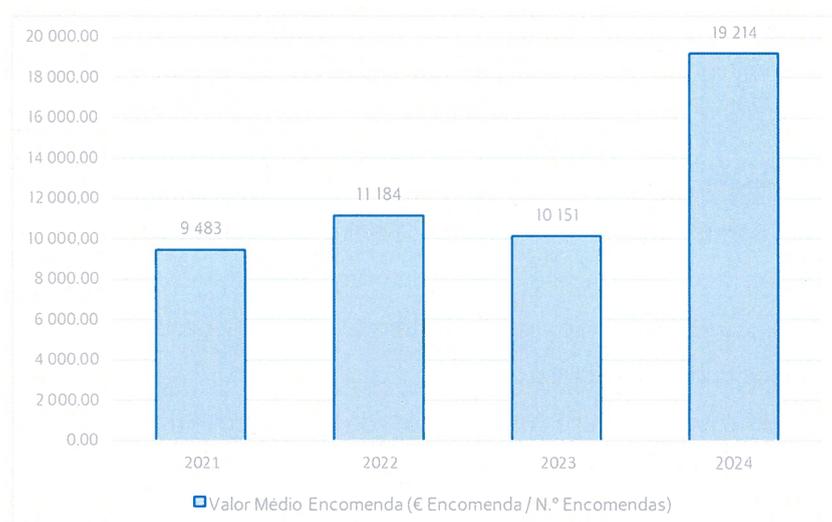


Gráfico 13 – Valor Médio de Encomendas (€) de 2021 a 2024



- 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.

Gráfico 14 – Distribuição | Funcionamento e Investimento (€) de 2021 a 2024

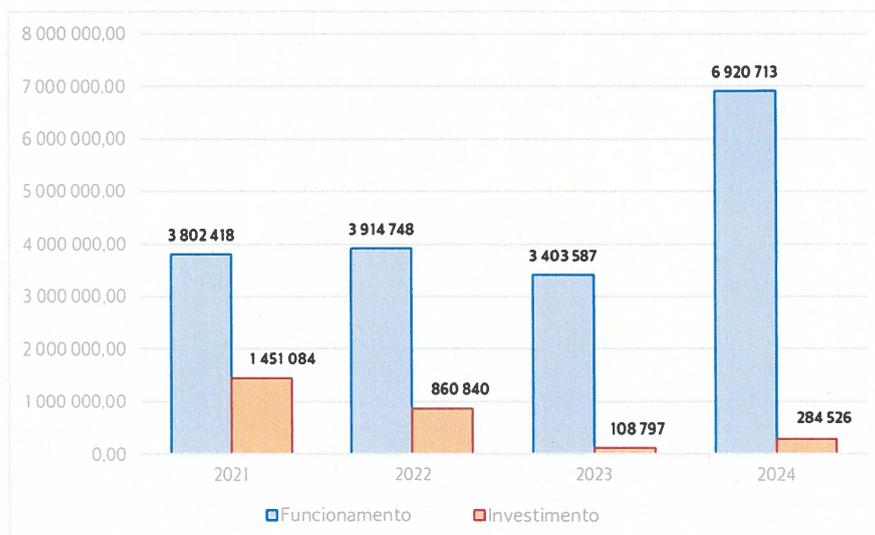


Gráfico 15 – Distribuição | Funcionamento e Investimento (%) de 2021 a 2024

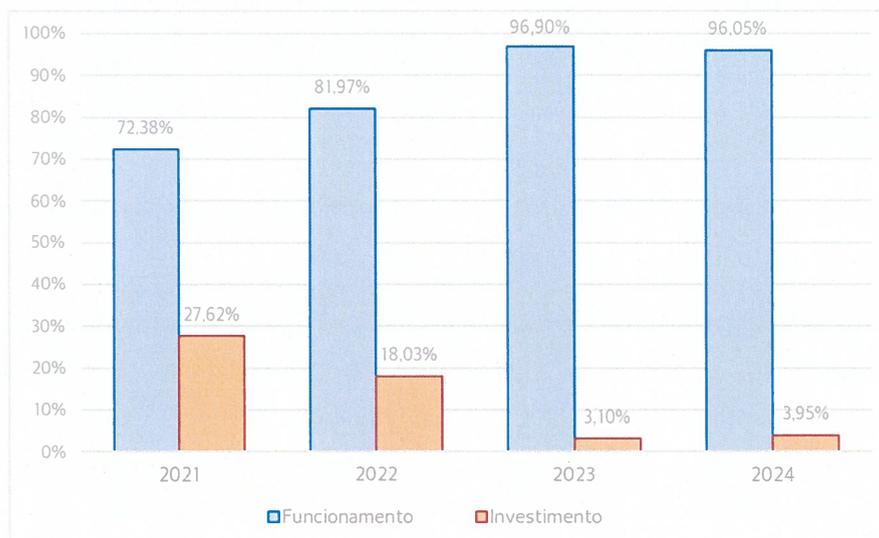
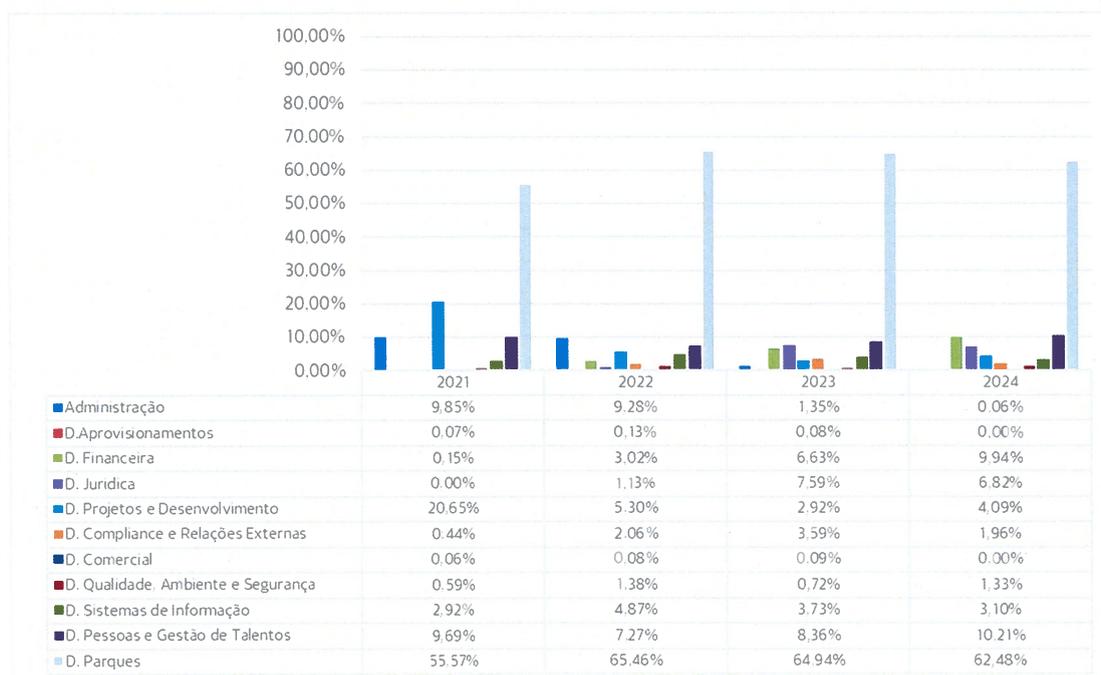


Gráfico 16 – Distribuição por Entidade Requerente (%) de 2021 a 2024



1.11 Compliance

Em maio de 2023, a implementação da área de Compliance contou com o suporte de uma equipa externa especializada, a EY Audit e Associados - SROC, S.A..

No contexto da Estratégia Nacional de Combate à Corrupção e face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. decidiu integrar na sua estrutura organizacional a Função Corporativa de Compliance e o Canal de Denúncias. Esta iniciativa visa assegurar o cumprimento da legislação vigente, prevenir riscos, fortalecer a governança corporativa e melhorar a eficiência operacional. A criação desta área, permitiu a implementação de um programa sólido de Compliance, com a adoção de normativos e boas práticas aplicáveis a todas as áreas da Empresa. Ao incorporar fatores de integridade na cultura organizacional e nas práticas diárias, garantiu-se um ambiente ético, transparente e alinhado com as exigências legais e regulamentares.

Em 2024, foi aprovado um conjunto de normativos internos de cumprimento obrigatório por toda a Empresa. Para formalizar a sua comunicação e garantir a conformidade legal e regulatória, foi publicada a Ordem de Serviço n.º 001/CA/2024.

Quadro 3 – Ordem de Serviço n.º 001/CA/2024

Normativos Internos OS 01-CA/2024	Status	Data (vigência)
Código de Ética e Conduta	Atualização	19/04/2024
Plano de Prevenção dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas	Novo (Substituição)	19/04/2024
Política de Comunicação Irregularidades e o Canal de Ética	Novo	14/09/2023
Política de Conflitos de interesses	Novo	19/04/2024
Política de Prevenção de Branqueamentos de Capitais	Novo	19/04/2024
Política de Presentes Brindes e Ofertas	Novo	19/04/2024
Política de Segurança da Informação	Novo (Uso interno)	19/04/2024
Template Relatório de Denúncias	Novo (Uso interno)	Em vigor
Template de análise de triagem (Documento Interno para reporte à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.)	Novo (Uso interno)	Em vigor
Ordem de Serviço de Comunicação e Divulgação de Normativos Internos	Novo	12/04/2024
Norma de Compliance	Novo (Uso interno)	Em vigor
Estrutura Orgânica e Funções	Atualizado (Uso interno)	Em vigor
Matriz de Riscos	Atualizado (Uso interno)	Em vigor
Ferramenta de Cálculo de Risco de Terceiros	Novo (Uso interno)	Em vigor
Organigrama	Atualizado (Uso interno)	Em vigor

A área de Compliance, sendo responsável por facilitar iniciativas de divulgação dos Normativos Internos, Procedimentos, Políticas e outros documentos oficiais de interesse dos colaboradores da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., mantém uma disponibilidade permanente para qualquer esclarecimento de dúvidas.

Todos os normativos da Empresa, de caráter obrigatório, podem ser consultados, na sua versão mais atualizada, no *site* Institucional da Empresa (www.baiadotejo.pt).

Entre as tarefas desenvolvidas no ano de 2024, destaca-se:

- Acompanhamento do processo de regularização jurídica de situações contratuais e de protocolos com impacto financeiro na Empresa, em articulação com a área jurídica e apoio de consultores externos;
- Acompanhamento e condução dos trabalhos de implementação da área de Compliance com o apoio de consultores externos;
- Monitorização dos Protocolos/Acordos Institucionais e de Responsabilidade Social Empresarial (RSE);
- Elaboração de normativos e ajustamento de processos/procedimentos internos às assessorias externas especializadas;
- Assegurar ações de Compliance informal já existentes na Empresa;
- Apoio aos Relatórios Anuais (PPRCIC, R&C, RGS e RS).

Na vertente comunicacional, foram asseguradas no ano em retrospectiva as seguintes ações, nomeadamente:

- Operacionalização de ações de comunicação externa da Empresa, nomeadamente, contactos com clientes, fornecedores ou outras entidades ligadas direta ou indiretamente à sua atividade;
- Operacionalização de ações de comunicação interna da Empresa;
- Garantir resposta a solicitações exteriores de carácter geral/institucional e ou encaminhamento interno adequado;
- 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;
- Gestão Site Institucional:
 - ✓ Atualização de conteúdos institucionais e de informação obrigatória;
- Dinamização do Património Industrial:
 - ✓ Acompanhamento de projetos de história local e de serviço educativo;
 - ✓ Acompanhamento de visitas (Museu industrial e outros espaços do Património Industrial);
 - ✓ Presença em Congressos, Conferências, Seminários, com apresentação de comunicações sobre o Património Industrial da ARS.

1.12 Gabinete de Desenvolvimento Empresarial

No âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. contou com o apoio do Gabinete de Desenvolvimento Empresarial, o qual foi criado em 2024, para a execução de ações de requalificação urbanística e territorial. Esse apoio impulsionou projetos e iniciativas de desenvolvimento urbano e empresarial em diversos territórios, promovendo a modernização e a revitalização dessas áreas. O presente documento sintetiza as diretrizes estratégicas delineadas, os estudos elaborados e os avanços concretizados no âmbito das operações realizadas.

Em Almada, foram estruturadas estratégias de desenvolvimento urbano, conduzindo à formulação de um estudo que materializa as diretrizes estabelecidas e propõe um modelo de ocupação territorial. No decorrer do período, foram resolvidas isenções de licenciamento relativas à utilização de edifícios ocupados, além da elaboração de um caderno de encargos para vistoria e avaliação do estado de conservação do Pórtico da Lisnave. Paralelamente, procedeu-se ao planeamento e à análise de viabilidade financeira da operação, bem como ao desenho integral da intervenção por meio de tecnologia BIM, garantindo maior precisão e eficiência nos processos projetais.

No Barreiro, a estratégia de desenvolvimento urbano delineada, resultou na formulação de estudos específicos voltados para os núcleos da Cidade dos Arquivos e do Campo de Santa Bárbara, consolidando um quadro diretivo para a ocupação do território. Foi também promovida, a resolução de questões referentes à infraestrutura da Ponte Cais 4, em

colaboração com um dos clientes da Empresa. De forma concomitante, realizou-se o planeamento e a análise da viabilidade financeira das operações, estabelecendo parâmetros essenciais para a concretização das intervenções futuras.

No Seixal, os esforços concentraram-se na definição de estratégias voltadas ao desenvolvimento urbano, culminando na elaboração de um estudo detalhado que propõe diretrizes de ocupação adequadas ao contexto territorial e às exigências projetais.

Em Estarreja, foi iniciado o processo de alteração do Plano de Pormenor (PP) do Parque Empresarial da Quimiparque, motivado pela necessidade de atender às exigências emergentes do sector. Foram analisadas intervenções requeridas por um cliente no âmbito do PPPEQ, dando início ao procedimento de revisão do plano vigente. Além disso, foram conduzidos estudos de viabilidade financeira para garantir o adequado planeamento das operações previstas, em colaboração com assessoria externa especializada.

Além dessas iniciativas, houve um acompanhamento contínuo das solicitações de clientes interessados na instalação ou já estabelecidos em diversos Parques Empresariais, assegurando suporte técnico e administrativo para a viabilização das suas operações. Ademais, foram prestados apoios a diversas áreas internas da Empresa, com destaque para a colaboração com a Direcção Financeira na formulação do Plano de Investimentos a incluir no Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2025-2027, num cumprimento da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio.

O ano de 2024 consolidou-se como um período de expressivos avanços no âmbito do desenvolvimento urbano e empresarial, evidenciando o compromisso com a estruturação de estratégias urbanísticas robustas, a otimização da ocupação territorial e o aprimoramento do planeamento financeiro, de suporte à requalificação urbana dos territórios ARS cumprindo com o estipulado na RCM n.º 41/2023. O suporte prestado aos clientes e a integração entre diferentes áreas da organização foram fatores determinantes para o êxito das operações, reiterando a busca contínua pela inovação e eficiência na gestão dos empreendimentos.

2. Requalificação urbana

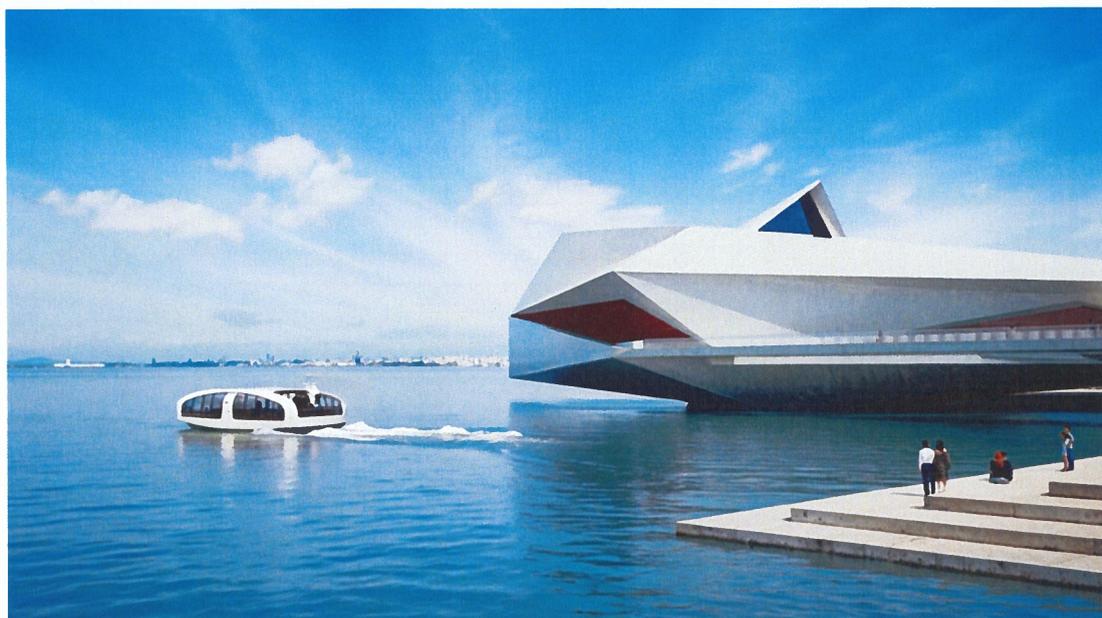
2.1 Almada

Quadro 4 – Reabilitação | Almada

Tipo de Intervenção	Construção Nova + Reabilitação de Existente Novo Espaço Público
Áreas	Área Intervenção 58 ha
	Área Bruta Construção Existente 26.148 m ²
	Área Bruta Construção Nova 637.238 m ²
N.º de Habitações	4.140
Valências	Habitação, Comércio/ Serviços, Turismo, Equipamentos

<p>Principais objetivos da intervenção</p>	<p>Manutenção e reabilitação de construções navais existentes: preservar memória indústria naval, transformando-o em grandes edifícios de equipamentos públicos de cultura, etc.; Edifícios com até 17 pisos (altura Pórtico Lisnave) e sem caves; Solução urbana de amarração à malha existente, e ligação ao centro de Almada;</p> <p>Complementaridade com a cidade de Lisboa, que já não consegue comportar a instalação de grandes equipamentos culturais e desportivos – Opera do Tejo;</p> <p>Propõe-se que toda área mais próxima da cidade de Almada, seja elevada acima da cota 5 até à cota mais alta, por forma a serem resolvidos os seguintes aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criação de continuidade pedonal e viária com o centro da cidade de Almada; • Impossibilidade de construção de áreas em cave (pela existência de passivos ambientais e pelas características das áreas de aterro no rio); • A subida acima da cota 5 far-se-á através da implementação de uma base parcialmente construída na qual se localizarão as áreas de estacionamento, áreas comerciais de retalho, e áreas de redes de infraestruturas de abastecimentos de água e energia; • Na cobertura desta plataforma, acontecerão os espaços públicos circundantes dos edifícios de habitação e atividades económicas. <p>A plataforma não será contínua propondo-se também áreas de enchimento de coberto vegetal, possibilitando a existência de uma estrutura verde.</p>
<p>Atividades Desenvolvidas em 2024</p>	<p>Definição de estratégia de desenvolvimento urbano; Desenvolvimento do estudo urbano que concretize a estratégia definida, com proposta de ocupação; Resolução de isenções de licença de utilização de edifícios ocupados; Elaboração de caderno de encargos para vistoria ao estado de conservação ao Pórtico da Lisnave.</p>
<p>Factos Relevantes Ocorridos</p>	<p>Planeamento e análise de viabilidade financeira da Operação com recurso a assessoria externa especializada; Desenho de toda operação através de sistema BIM.</p>
<p>Medidas de Sustentabilidade</p>	<p>A solução urbanística propõe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a manutenção de edifícios existentes; - a subida das novas construções dedicadas a usos permanentes acima da cota 5; - a construção dos novos edifícios poderá recorrer a sistema de construção modular; - privilegia-se a mobilidade suave nas deslocações dentro da operação; - reforça-se a introdução de áreas verdes ligadas às áreas de água, alinhadas com os princípios <i>Blue Health</i>.
<p>Valor Global (€)</p>	<p>69.384.089</p>
<p>Valor Executado (€)</p>	<p>-</p>
<p>Lançamento das Operações</p>	<p>2026 – OP1 e OP3 2027 – OP2 e OP4</p>
<p>Calendarização</p>	<p>2026 -2031</p>

Figura 8 – Almada



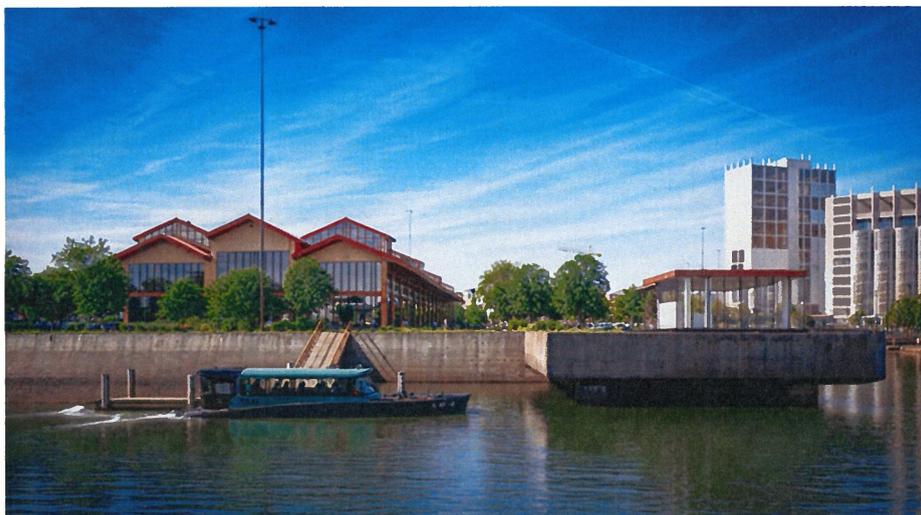
2.2 Barreiro

Quadro 5 – Reabilitação | Barreiro

Tipo de Intervenção	Construção Nova + Reabilitação de Existente Novo Espaço Público						
Áreas	<table border="1"> <tr> <td>Área Intervenção</td> <td>214 ha</td> </tr> <tr> <td>Área Bruta Construção Existente</td> <td>488.889 m²</td> </tr> <tr> <td>Área Bruta Construção Nova</td> <td>2.071.358 m²</td> </tr> </table>	Área Intervenção	214 ha	Área Bruta Construção Existente	488.889 m ²	Área Bruta Construção Nova	2.071.358 m ²
Área Intervenção	214 ha						
Área Bruta Construção Existente	488.889 m ²						
Área Bruta Construção Nova	2.071.358 m ²						
N.º de habitações	5.549						
Valências	Habitação, Comércio/ Serviços, Turismo, Indústria/ Logística, Equipamentos						
Principais objetivos da intervenção	<p>Reabilitação e valorização de Edifícios Classificados (1º ação imediata);</p> <p>Consolidação das malhas urbanas envolventes e ligação da área consolidada ao centro do Barreiro;</p> <p>Fixação de novas atividades Culturais, Indústrias Criativas, Oficinas, etc.;</p> <p>Introdução do uso habitacional;</p> <p>Devolver a frente de rio ao Barreiro;</p> <p>Criação de <i>Clusters</i> de Atividades Económicas – Indústria Naval;</p> <p>Criação de um Centro de Congressos Internacional com 250.000 m²;</p> <p>A construção da estrutura de Industrial Naval está dependente da ocupação de leito de rio (área de Domínio Público Hídrico), num valor de 37.5 hectares;</p> <p>Propõe-se que toda área mais próxima do rio, seja elevada acima da cota 5, por forma a serem resolvidos os seguintes aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impossibilidade de construção de áreas em cave (pela existência de passivos ambientais, que necessitarão de remediação/selagem); • A subida acima da cota 5 far-se-á através da implementação de uma base parcialmente construída, na qual, se localizarão as áreas de estacionamento, e 						

	<p>áreas de redes de infraestruturas de abastecimentos de água e energia;</p> <ul style="list-style-type: none"> Na cobertura desta plataforma, acontecerão os espaços públicos circundantes dos edifícios de habitação e atividades económicas. <p>A plataforma não será contínua, propondo-se também áreas de enchimento de coberto vegetal, possibilitando a existência de uma estrutura verde.</p>
Atividades Desenvolvidas em 2024	<p>Definição de estratégia de desenvolvimento urbano; Desenvolvimento do estudo urbano que concretize a estratégia definida, com proposta de ocupação; Desenvolvimento dos estudos para nos núcleos da Cidade dos Arquivos e do Campo de Santa Bárbara.</p>
Factos Relevantes Ocorridos	<p>Resolução do assunto “Ponte Cais 4” com cliente Sovena; Planeamento e análise de viabilidade financeira da Operação com recurso a assessoria externa especializada.</p>
Medidas de Sustentabilidade	<p>A solução urbanística propõe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a manutenção de edifícios existentes; - a subida das novas construções dedicadas a usos permanentes acima da cota 5; - a construção dos novos edifícios poderá recorrer a sistema de construção modular; - privilegia-se a mobilidade suave nas deslocações dentro da operação; - reforça-se a introdução de áreas verdes ligadas às áreas de água, alinhadas com os princípios <i>Blue Health</i>. - remediação de passivos ambientais;
Valor Global (€)	230.272.583 €
Valor Executado (€)	-
Lançamento das Operações	<p>2026 – OP6 e OP9 2027 – OP2 e OP3, Cidade dos Arquivos, Campo de Santa Bárbara e Rua da CUF 2028 – OP1 2029 – OP7 e 8 2030 – OP4 2032 – OP5</p>
Calendarização	Prevê-se um período de 15 anos, a iniciar-se em 2026.

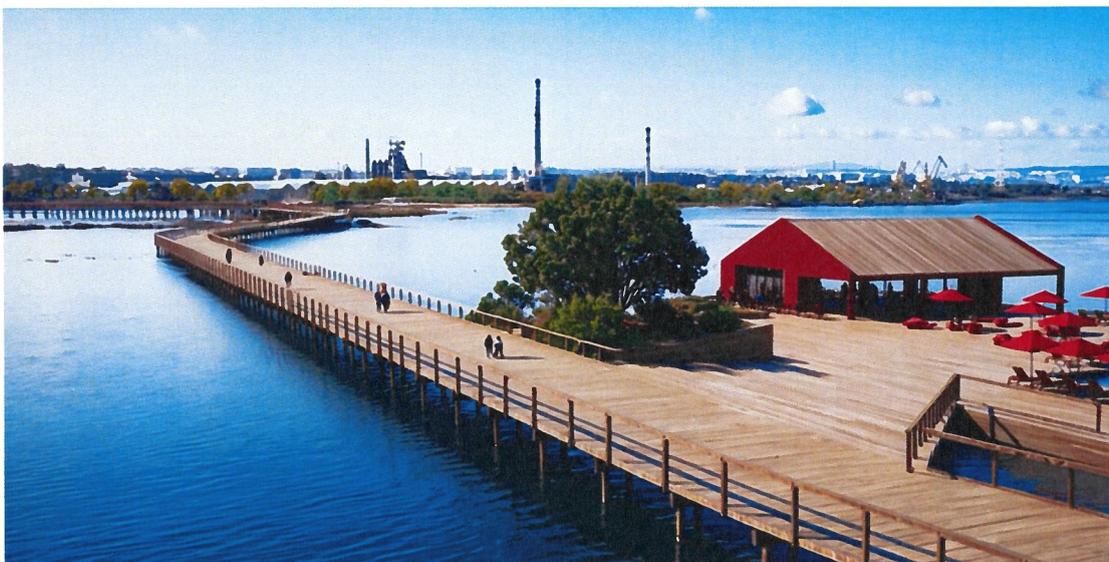
Figura 9 – Barreiro



2.3 Seixal

Tipo de Intervenção	Construção Nova + Reabilitação de Existente Novo Espaço Público						
Áreas	<table border="1"> <tr> <td>Área Intervenção</td> <td>247 ha</td> </tr> <tr> <td>Área Bruta Construção Existente</td> <td>11.406 m²</td> </tr> <tr> <td>Área Bruta Construção Nova</td> <td>835.588 m²</td> </tr> </table>	Área Intervenção	247 ha	Área Bruta Construção Existente	11.406 m ²	Área Bruta Construção Nova	835.588 m ²
Área Intervenção	247 ha						
Área Bruta Construção Existente	11.406 m ²						
Área Bruta Construção Nova	835.588 m ²						
N.º de habitações	219						
Valências	Habitação, Comércio/ Serviços, Turismo, Indústria/ Logística, Equipamentos						
Principais objetivos da intervenção	<p>Consolidação de um parque urbano nas margens do rio Coina; Implementação de Parque Empresarial Ecológico com indústrias verdes e clusters de investigação; Reforçar condições para prática desportiva ao ar livre; Remate das malhas urbanas habitacionais existentes; Densificação de mancha arbórea; A plataforma não será continua propondo-se também áreas de enchimento de coberto vegetal, possibilitando a existência de uma estrutura verde.</p>						
Atividades Desenvolvidas em 2024	Definição de estratégia de desenvolvimento urbano.; Desenvolvimento do estudo urbano que concretize a estratégia definida, com proposta de ocupação.						
Factos Relevantes Ocorridos	Planeamento e Análise de viabilidade financeira da Operação com recurso a assessoria externa especializada.						
Medidas de Sustentabilidade	<p>A solução urbanística propõe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a manutenção de edifícios existentes; - a construção dos novos edifícios poderá recorrer a sistema de construção modular; - privilegia-se a mobilidade suave nas deslocações dentro da operação; - reforça-se a introdução de áreas verdes ligadas às áreas de água, alinhadas com os princípios <i>Blue Health</i>. - remediação de passivos ambientais; 						
Valor Global (€)	99.289.279 €						
Valor Executado (€)	-						
Lançamento das Operações	2025 – OP8 2027 – OP1, OP2, OP3, OP5 2032 – OP5						
Calendarização	2025-2029						

Figura 10 – Reabilitação | Seixal



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, S.A. no Barreiro e no 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, constituídos para o efeito, a AdP Valor, Baía do Tejo – Barreiro e a AdP Valor, Baía do Tejo – Seixal.

Em 2024, com a conclusão de todas as candidaturas, previamente executadas pela ADP Valor, Baía do Tejo – Barreiro, ACE e ADP Valor, Baía do Tejo – Seixal, ACE, com valores finais pagos pelo POSEUR, dado todo o histórico externo à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., foi determinado que os ACE's deveriam sistematizar e organizar todos os arquivos desde 2008. Dado que, todo o histórico é externo à Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., os ACE's ficaram responsáveis por apresentar todos os gastos hierarquizados por candidatura, especificando as áreas onde o gasto aconteceu, apresentar as garantias que ainda estejam em vigor com o respetivo saldo final e indicar as ações que eventualmente seriam mais prioritárias para o cumprimento dos objetivos iniciais e, só dessa forma se transferiria essa missão para a ARS, conforme previsto na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. É de salientar que, nesta RCM não foi contemplado o montante de investimento para o Parque Industrial de Estarreja.

No ano de 2022, seguindo a orientação superior em apresentar uma solução para os passivos ambientais, sob responsabilidade do Estado Português, foi desenvolvido o relatório intitulado “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”. Este documento aborda as medidas de

remediação e gestão de risco necessárias para a implementação de um projeto integrado que envolve a reabilitação do passivo ambiental desses Parques Empresariais. Os antigos Estaleiros da Lisnave, em Almada (Margueira), não foram incluídos, uma vez que, a orientação inicial, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 133/2017, de 19 de outubro, e pelo PUAN, previa a sua alienação sem intervenções no território.

Este estudo, tendo em conta que os grandes depósitos de resíduos existentes nos territórios da ARS foram já em grande parte removidos, com gastos muito elevados no seu transporte e deposição em locais dedicados e licenciados, a grandes distâncias de transporte, 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. A concretização destes trabalhos permanece, contudo, dependente da correspondente dotação orçamental.

O estudo foi objeto de apreciação por parte da APA, que manifestou concordância com a abordagem e viabilidade sobre a metodologia proposta. No entanto, a Agência salientou a necessidade de realizar estudos de caracterização da situação de referência, tanto para o solo como para as águas subterrâneas, com o objetivo de suprir lacunas de informação e reduzir as incertezas existentes. Estes estudos serão conduzidos no âmbito da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, e enquadram-se no Projeto ARS. Deve-se destacar que, todos estes trabalhos devem ser realizados em parceria com a APA, uma vez que são da responsabilidade do Estado por via das nacionalizações e reprivatizações, determinando o seu financiamento e modelo de abordagem, se por via dos referidos ACE's ou qualquer outro modelo "veículo" de operacionalização.

A RCM n.º 41/2003, de 10 de maio prevê um investimento global de 128,00 M€, a preços de 2022, para a remediação dos territórios da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. (Almada, Seixal e Barreiro). Para a resolução dos passivos ambientais de Estarreja estima-se uma verba próxima de 5,05 M€.

Estes investimentos englobam também os trabalhos de remediação de solos contaminados nos territórios atualmente "propriedade" da APL (DPH), seguindo a orientação inicial de não excluir nenhum território desse processo. Para tal, considera-se essencial proceder à concretização da desafetação desses terrenos do Domínio Público Hídrico da APL para o Domínio Privado do Estado/Arco Ribeirinho Sul, S.A. conforme determinado pela RCM n.º 41/2023, de 10 de maio. Uma boa articulação/Protocolo com a APA, CCDR's, atuais clientes e APL será determinante para o sucesso desta resolução.

IV – Objetivos Estratégicos

Tendo em conta o mandato atribuído ao órgão do Conselho de Administração para o triénio 2021-2023, conforme estabelecido na Deliberação Social Unânime por Escrito que designou os seus membros, foram seguidas as diretrizes do Acionista mencionadas no Capítulo II deste Relatório, as quais se reproduzem a seguir:

- Prosseguir a consolidação da estrutura financeira da Sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
- Garantir condições favoráveis ao normal funcionamento da Empresa, designadamente as que contribuam para a boa utilização dos Instrumentos de Gestão, incluindo a regularidade na aprovação dos Planos de Atividades;
- 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 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;
- 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 Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., nomeadamente em matéria de sustentabilidade.

Para dar cumprimento à RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, a Empresa estará envolvida em três estruturas para acompanhamento e execução do Projeto ARS:

- Grupo de Acompanhamento Permanente, com a missão de acompanhar de forma transversal o Projeto, até ao final de 2030;
- 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:

- i. ESTAMO - Participações Imobiliárias, S. A., a qual preside;
 - ii. Arco Ribeirinho Sul, S. A.;
 - iii. Município de Almada;
 - iv. Município do Seixal;
 - v. Município do Barreiro.
- Comissão Especializada de Acompanhamento para o Saneamento dos Passivos Ambientais, com a missão de assegurar o acompanhamento das operações de descontaminação e remediação de solos, até ao final de 2026.

No contexto da valorização estratégica dos territórios abrangidos pelo Projeto ARS, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. assumirá um papel central na economia regional e nacional nos próximos anos. Diante das exigências futuras, a Empresa contribuirá para a criação de novas centralidades e referências urbanas, alinhadas com o desenvolvimento projetado pela RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, para esses territórios. Com o seu reposicionamento estratégico, atuará em parceria com a ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. e em estreita colaboração com os municípios envolvidos, visando implementar uma gestão integrada para a requalificação urbanística e ambiental dos terrenos públicos na margem sul do Tejo, especialmente nos concelhos de Almada, Barreiro e Seixal. Entre as principais diretrizes estratégicas definidas na referida RCM, destacam-se os seguintes investimentos:

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

O Passeio do Arco Ribeirinho Sul é um percurso pedonal e ciclável, integrado numa estrutura verde, que conecta Almada a Alcochete ao longo de aproximadamente 35 km. O projeto inclui a criação de novas ligações entre o Barreiro e o Montijo e o Barreiro e o Seixal, além da construção de um novo terminal fluvial na Moita. Este percurso foi articulado pela Tutela com os respetivos municípios em março de 2023.

As intervenções de requalificação urbanística a serem desenvolvidas atuarão como um meio de consolidar e modernizar economicamente as áreas abrangidas, promovendo simultaneamente o desenvolvimento urbano.

Essas ações serão conduzidas em paralelo com a atividade principal da Empresa, que envolve a gestão dos Parques Empresariais. Para garantir a eficácia desse processo, será essencial manter uma estreita articulação com os respetivos clientes.

Seguidamente, serão apresentados os objetivos estratégicos para o período de 2025-2027, os quais estão alinhados com a visão e os objetivos centrais do projeto, visando assegurar sua implementação e a obtenção dos resultados pretendidos.

Quadro 6 – Objetivos estratégicos 2025-2027

Objetivos estratégicos para 2025-2027
Continuação da reestruturação da Sociedade com implementação de mecanismos de agilização e articulação interna, implementando um conjunto de normativos e regulamentos.
Iniciar os trabalhos de remediação dos solos contaminados em estreita cooperação com a APA, CCDR e municípios, na continuidade dos estudos já efetuados em 2022 com financiamento consubstanciado, promovendo uma sustentabilidade ambiental e energética dos territórios.
Dar início aos trabalhos preparatórios (estudos e projetos) previstos na RCM n.º 41/2023 e prosseguir as ações do Projeto ARS, 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 após financiamento consubstanciado, dando continuidade ao trabalho desenvolvido em 2023.
Prosseguir 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, ancorado ao desenvolvimento integrado dos territórios.
Após o completo e competente saneamento dos passivos ambientais de todos os territórios, repensar novamente a estratégia global da Sociedade, permitindo a valorização e desenvolvimento sustentável dos ativos sob gestão, mantendo-se imperativo o respeito em continuidade pelos princípios de ESG (<i>Environmental, Social and Governance</i>).

Orientando-se por princípios que promovam a eficácia na utilização dos seus recursos e o equilíbrio entre o investimento e a valorização territorial, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. define um plano trienal com o propósito de dar seguimento ao seu objeto social na dupla vertente dos grandes objetivos estratégicos que constituem a sua missão atual, assentes no progresso social e económico. Esse plano assenta na prossecução dos objetivos estratégicos do Projeto ARS e na continuidade da estratégia de negócio dos seus Parques Empresariais.

No que diz respeito à prossecução dos objetivos definidos pelo Projeto ARS, a atuação concentra-se na promoção de uma visão integrada, sustentável e complementar para os territórios envolvidos. Para isso, são desenvolvidas todas as diligências necessárias à criação

de um Instrumento de Gestão do Território para a Margueira, em Almada, garantindo uma abordagem estratégica ao planeamento e desenvolvimento urbano.

Paralelamente, é fundamental consolidar a estratégia de ação relativa aos passivos ambientais dos territórios geridos pela Empresa, assegurando a implementação das melhores práticas na gestão do património e dos ativos da Arco Ribeirinho Sul, S.A.. O compromisso com a sustentabilidade, assume um papel central e preponderante, garantindo que a transição para uma economia sustentável seja conduzida de forma eficaz e responsável.

Relativamente à continuidade da atividade de negócio dos seus Parques Empresariais, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. mantém o compromisso de aprofundar a sua estratégia, potenciando e valorizando os seus ativos com o conseqüente aumento de resultados.

A otimização da gestão operacional continua a ser uma prioridade, com a racionalização e otimização dos custos fixos de cada um dos Parques Empresariais sob a sua gestão. Esse esforço, passa pela recuperação de infraestruturas e do edificado, bem como pela agilização dos processos de atuação, assegurando uma maior eficácia na atividade diária e reforçando a competitividade dos espaços.

Adicionalmente, a Empresa prossegue o alinhamento estratégico dos IGT dos municípios abrangidos pelo projeto, garantindo que estes se enquadrem nos pressupostos do seu desenvolvimento e contribuam para um crescimento harmonioso e sustentável.

Por fim, assegura as condições necessárias para o normal funcionamento da organização, promovendo a utilização eficiente dos instrumentos de gestão e reforçando a sustentabilidade e a resiliência dos seus processos internos. Dessa forma, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. consolida a sua estratégia de desenvolvimento empresarial, respondendo aos desafios do presente e antecipando as oportunidades do futuro.

V – Contexto Macroeconómico e Perspetivas Futuras

Nos anos de 2023 e 2024, a evolução económica global foi marcada por desafios significativos, especialmente no que diz respeito à taxa de inflação e à instabilidade geopolítica. Na Zona Euro, a inflação apresentou uma tendência de desaceleração ao longo do ano de 2023, impulsionada pelas políticas monetárias restritivas implementadas pelo Banco Central Europeu (BCE) com o objetivo de conter a escalada dos preços. Contudo, a pressão sobre os custos de produção e os setores energético e alimentar manteve-se elevada, refletindo-se num crescimento económico moderado.

Em Portugal, o comportamento da inflação acompanhou a tendência europeia, com uma ligeira redução no final do ano de 2023. Esta evolução, permitiu no ano seguinte, alguma estabilização dos preços nos principais setores, embora os custos de produção e construção tenham permanecido pressionados pelas incertezas do mercado global e pelos impactos de conflitos internacionais e tensões geopolíticas.

As projeções económicas para 2025 e os anos subsequentes apontam para uma recuperação gradual, ainda que sujeita a riscos consideráveis, nomeadamente no que respeita à volatilidade dos mercados energéticos, à escassez de matérias-primas e ao impacto de episódios geopolíticos que possam condicionar o fornecimento de bens/serviços com o consequente aumento nos gastos operacionais.

A publicação da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, teve um impacto significativo na atividade da Arco Ribeirinho Sul, S.A.. Esta medida reforçou o compromisso do Governo com a requalificação e valorização territorial dos concelhos abrangidos pelo Projeto ARS. Nesse contexto, a ARS assumiu um papel de destaque na execução das medidas previstas, que incluem intervenções para a remediação ambiental e a reabilitação de edificado.

O ano de 2025 e os anos seguintes serão especialmente desafiantes para a Arco Ribeirinho Sul, S.A., uma vez que, a Empresa entrará numa nova fase da sua missão e do desígnio do Projeto ARS. Esta nova etapa envolve não apenas a gestão e o desenvolvimento do projeto em si, mas também a gestão eficaz dos Parques Empresariais sob a sua responsabilidade. A título de exemplo, reitera-se que, com a extinção da SPIVN - Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas, os ativos imobiliários detidos perderam dimensão de atratividade ao investimento deixando de constituir ativos estratégicos para a ARS. Para isso, foi criado um procedimento para a venda desses ativos, estando na fase final o concurso para a alienação parcial de duas frações e de um lote de terreno livre nesse território.

A capacidade da ARS para gerir de forma eficiente os recursos e implementar soluções sustentáveis será crucial para superar os desafios futuros e garantir o cumprimento da sua missão estratégica na requalificação e modernização destas áreas. Assim, a Empresa

continuará a desempenhar um papel central na criação de valor económico e social, contribuindo para o desenvolvimento sustentado da região e do país.

VI – Cumprimento das Orientações e Disposições Legais

O capítulo sobre o cumprimento das Orientações e Disposições Legais foi elaborado de acordo com o previsto no Ofício SAI_DGTF/2025/255, de 24 de fevereiro, emitido pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), que estabelece diretrizes para a elaboração dos documentos de prestação de contas relativos ao exercício de 2024. Seguidamente, apresentamos o cumprimento dessas orientações e disposições legais pela Empresa no referido ano.

1. Objetivos de gestão e Plano de Atividades e Orçamento

- a) De acordo com o disposto no artigo 38.º do RJSPE, o Acionista da Sociedade estabeleceu os objetivos de gestão para o período correspondente ao triénio 2021-2023 conforme desenvolvido no capítulo V do presente relatório.
- b) O Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2024-2026 foi aprovado pelo Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março. A seguir, apresenta-se o quadro de execução orçamental referente ao ano de 2024, cujo resultado reflete a racionalização e otimização das despesas, promovida pelo atual Conselho de Administração e alinhada as diretrizes do Acionista.

Tabela 6 - Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026

Indicadores	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	(5 615 094)	1 739 058	7 354 152	
EBITDA	(5 127 849)	3 438 465	8 566 314	
Resultado Operacional (EBIT) ⁽¹⁾	(5 282 832)	2 822 026	8 104 858	
Volume de Negócios ⁽²⁾	10 073 063	10 105 650	32 587	
Gastos Operacionais ⁽³⁾	11 729 715	5 957 038	(5 772 678)	
Gastos Operacionais/Volume de N.	116%	59%	-5750%	
Endividamento ⁽⁴⁾	10 000 000	-	(10 000 000)	
Dívida Financeira Líquida/EBITDA ⁽⁵⁾	5,8 p.p.	-2,0 p.p.	-781,7 p.p.	
Disponibilidades ⁽⁶⁾	39 742 986	6 934 429	(32 808 557)	

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) CMVMC, FSE e Gastos com Pessoal

4) Passivo remunerado

5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

Em 2024, a Empresa enfrentou desafios significativos na implementação do Projeto ARS, o que condicionou a concretização dos objetivos inicialmente delineados no PAO 2024-2026, refletindo-se estes acontecimentos necessariamente na atividade corrente da Sociedade. No entanto, o impacto financeiro revelou-se positivo, com o resultado líquido, inicialmente projetado como um prejuízo de 5,62 M€, efetivando-se num saldo positivo de 1,74 M€. De igual forma, o EBITDA, estimado em 5,13 M€ negativos, apresentou um desempenho positivo, no valor de 3,44 M€ positivos, evidenciando um forte crescimento operacional, tendência igualmente verificada no EBIT.

O Volume de Negócios registou um ligeiro crescimento, com uma variação de apenas 0,03 M€, demonstrando estabilidade nas receitas.

Tendo em conta que, em 2024, o Projeto ARS não se concretizou na medida inicialmente prevista no PAO 2024-2026 e na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, os Gastos Operacionais registaram uma redução de 5,77 M€ face ao orçamentado. Esta diminuição teve um impacto direto na melhoria do Rácio de Eficiência Operacional, que passou de 116% para 59%.

Neste contexto, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. no ano de 2024, projetou no seu PAO 2024-2026 um financiamento através de suprimentos no montante de 10,00 M€ e financiamento proveniente do Fundo Ambiental e do capítulo 60 do Ministério das Finanças. Contudo, tal não foi alvo de formalização, pelo que, não foram executados os investimentos preconizados na RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, projetados para a Empresa.

No orçamento de 2024, estavam previstos 39,74 M€ na rubrica de disponibilidades, relacionados com os investimentos antecipados no PAO 2024-2026. Contudo, no final do exercício de 2024, a Empresa encerrou a rubrica de disponibilidades com um saldo efetivo de 6,93 M€.

O rácio “Divida 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 2024 ser significativamente superior ao valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026.

A execução dos investimentos cumpriu com as orientações constantes nas instruções sobre os instrumentos previsionais de gestão para o ano de 2024:

Tabela 7 – Investimentos no ano de 2024

Plano de Investimento	PAO 2024	Executado 2024	Fontes de financiamento						Desvio (PAO vs Executado)	Observações/medidas
			Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento do Estado	Endivid	Fundos comunitários	PRR	Outras		
1 PASSEIO ARCO RIBEIRINHO SUL	54 627 423	-	-	-	-	-	-	-	-54 627 423	
2 REMEDIÇÃO PASSIVOS AMBIENTAIS	65 200 000	-	-	-	-	-	-	-	-65 200 000	
3 ALMADA	1 168 550	-	-	-	-	-	-	-	-1 168 550	
4 SEIXAL	1 038 672	-	-	-	-	-	-	-	-1 038 672	
5 BARRIRO	8 071 426	55 186	55 186	-	-	-	-	-	-8 016 240	
6 ESTARREJA	2 557 660	-	-	-	-	-	-	-	-2 557 660	
7 VENDAS NOVAS	50 100	-	-	-	-	-	-	-	-50 100	
8 ESTRUTURA CENTRAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	297 500	54 832	54 832	-	-	-	-	-	-242 668	
8.2 EQUIPAMENTOS	276 483	38 096	38 096	-	-	-	-	-	-238 387	
Valor total do investimento	133 287 814	148 114	148 114	-	-	-	-	-	-133 139 700	

2. Gestão do Risco Financeiro

Apresenta-se de seguida, a tabela de acordo com as orientações legais com a evolução da taxa média anual de financiamento, incluindo os juros pagos em 2024, ao longo dos últimos cinco anos.

Tabela 8 – Evolução da taxa média anual de financiamento

Ano	2024	2023	2022	2021	2020
Encargos Financeiros (€)	n.a.	61 200	54 849	452	n.a.
Taxa Média de Financiamento (%)	n.a.	4,0%	2,0%	2,0%	n.a.

3. Limite de crescimento do endividamento

A Empresa cumpre o limite de crescimento do endividamento conforme estabelecido no n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2024), calculado de acordo com a fórmula prevista no n.º 1 do artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO 2024).

Tabela 9 – Endividamento

Ano	2024	2023
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio (€)	147 944 705	147 944 705
Financiamento remunerado (€)	-	-
Novos investimentos com expressão material em 2024 (€)	-	-
Varição do Endividamento (%)	0,00%	

$$\frac{(FR_t - FR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - \text{NovosInvestimentos}_t}{FR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

Em que:

FR- Financiamento remunerado.

Capital - Capital social e outros instrumentos de capital próprio.

Novos investimentos - os investimentos com expressão material, na parte não comparticipada por fundos europeus a fundo perdido, que não figuram no plano de investimentos do ano anterior e cuja despesa prevista para qualquer ano seja igual ou superior ao menor dos valores entre € 10 000 000 ou o resultante da aplicação de 10 % do orçamento anual da empresa.

4. Prazo médio de pagamento (PMP)

De acordo com o n.º 2 do artigo 26 do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, informa-se que a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. apresenta um Prazo Médio de Pagamento (PMP) inferior a 60 dias, conforme demonstrado nas tabelas seguintes. Esta situação está em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, na sua redação atual, que inclui 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.

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. tem adotado e implementado mecanismos específicos para prevenir atrasos nos pagamentos, assegurando o cumprimento dos procedimentos estabelecidos para a receção, validação e liquidação da faturação. No âmbito dessas medidas, a Empresa pretende, ao longo de 2025, otimizar ainda mais esses processos, com o objetivo de reduzir significativamente o número de dias de atraso nos pagamentos, garantindo maior eficiência e conformidade com as boas práticas financeiras.

Tabela 10 – Prazo médio de pagamentos

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

Tabela 11 – Pagamentos em atraso de acordo com o art.º 1.º do DL 65-A e n.º 2 do art.º 4.º do DL 127/2012

Divida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO					2023 Total
	Valor das dividas vencidas de acordo com o art. 1.º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do artigo 4.º do DL 127/2012					
	2024				Total	
90-180 dias	180-365 dias	> 360 dias	Total			
1 - Aq. de Bens e Serviços	57 175	937	-	58 112	-	9 145
2 - Aq. de Capital	-	-	-	-	-	-
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	57 175	937	-	58 112	-	9 145
4 - Situações excluídas (n.2 art.4 DL 127/2012)	56 962	-	-	56 962	-	-
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória	-	-	-	-	-	-
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	56 962	-	-	56 962	-	-
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados	-	-	-	-	-	-
5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)	213	937	-	1 150	-	9 145

Tabela 12 – Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do art.º 40.º da LOE 2024

Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da LOE 2024	Saldo
1 - Pagamentos em atraso 2023 (>90 dias) ¹	9 145
2 - Pagamentos em atraso 2024 (>90 dias) ¹	1 150
3 - Δ Pagamentos em atraso (2-1)	-7 995
4 - Dotações orçamentais em 2024 ²	-
5 - Saldo (3+4)	-7 995

1 - Nos termos do artigo 1.º do DL n.º 65-A/2011.

2 - Apenas aplicável às entidades públicas reclassificadas.

5. Recomendações do Acionista

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. não recebeu nenhuma recomendação do seu Acionista no âmbito da aprovação dos documentos de prestação de contas do exercício de 2023.

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

A seguir, são apresentadas as informações detalhadas sobre as remunerações dos membros dos Órgãos Sociais ao longo do ano de 2024.

i. Mesa de Assembleia Geral

Através da Deliberação Unânime por Escrito (DUE) de 22/06/2021 foram eleitos para o mandato 2021-2023 os seguintes membros da mesa da Assembleia Geral:

Tabela 13 – 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	2	1 150
2021-2023	Secretária	Catarina Charters de Amaral M. F. Homem	375	2	750
					1 900

ii. Conselho de Administração

Relativamente às remunerações pagas pela Sociedade:

- Foram aplicadas as orientações remuneratórias vigentes em 2024;
- 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.

A seguir, são apresentados os quadros e as tabelas que detalham as informações relativas aos membros do Conselho de Administração. Estes elementos incluem dados sobre a composição, funções, informação financeira e outros aspetos relevantes para uma visão completa da estrutura e atuação deste órgão de gestão.

Tabela 14 – Remuneração mensal fixada do Conselho de Administração

Membro do CA	Remuneração mensal fixada - EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Luis Pedro Gonçalves Catarino	S	B	5 224	2 089
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	S	B	4 179	1 672
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	B	4 179	1 672

Quadro 7 – Mandato Conselho de Administração

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)	Identificação 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

Quadro 8 – Acumulação de funções do Conselho de Administração

Membro do CA	Acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identificação 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

Tabela 15 – Remuneração anual auferida pelo Conselho de Administração

Membro do CA	Remuneração Anual Auferida (€)				Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	
Luís Pedro Gonçalves Catarino	98 205	-	98 205	4 910	93 294
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	78 564	-	78 564	3 928	74 636
(*) Sérgio Paulo Barradas Saraiva	20 087	-	20 087	1 004	19 082
(*) Data de saída 13 de abril de 2024			196 855	9 843	187 012

(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.

Tabela 16 – Benefícios Sociais do Conselho de Administração

Membro do CA	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio 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	1 356	Seg. Social	22 157	-	-	Seg. Acid. Pessoais	161
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	6,00	1 380	Seg. Social	17 382	-	-	Seg. Acid. Pessoais	161
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	6,00	402	Seg. Social	4 188	-	-	Seg. Acid. Pessoais	40
		3 138		43 727	-	-		363

Tabela 17 – Encargos com viaturas

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/M]	[S/M]	[€]				[€]	[€]	[N.º]
Luís Pedro Gonçalves Catarino	S	S	22 785,75 €	Aquisição	-	-	-	-	-
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	S	S	22 029,30 €	Aquisição	-	-	-	-	-
(*) Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	S	22 029,30 €	Aquisição	-	-	-	-	-

(*) Data de saída 13 de abril de 2024

Tabela 18 – Gastos anuais associados a deslocações em serviço

Membro do CA	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)				
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras	Gasto total com viagens
				Identificar	Valor
Luís Pedro Gonçalves Catarino	122	-	-	-	122
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	16	-	-	-	16
(*) Sérgio Paulo Barradas Saraiva	-	-	-	-	-
					138

(*) Data de saída 13 de abril de 2024

iii. Fiscalização

ROC/FU

Através de Deliberação Unânime por Escrito (DUE) de 19/09/2022 foi designado para o mandato 2021-2023, o Fiscal Único que, com a respetiva remuneração se identifica nos quadro e tabela seguintes:

Quadro 9 – Identificação do Fiscal Único

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma	Data	Data do Contrato		
2021-2023	Fiscal Único	BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. Representada por: Rui	29	20161384	DUE	19/09/2022	13/10/2022	3	3
2021-2023	Fiscal Único Suplente	Pedro Nunes Sousa	1648	20161258	DUE	19/09/2022	13/10/2022	3	3

Tabela 19 – Prestação de Serviços | Fiscal Único

Nome ROC/FU	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.	14 940	Fiscal Único e de Revisão de Contas	n.a.	n.a.

iv. Auditor Externo

Quadro 10 – Identificação do Auditor Externo

Identificação do Auditor Externo			Data da Contratação	Duração do Contrato	N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na sociedade
Nome Auditor Externo	N.º OROC	N.º CMVM				
RSM & Associados – SROC, Lda.	21	20161380	02/12/2020	Anual	5	5

Tabela 20 – Prestação de Serviços | Auditor Externo

Nome Auditor Externo	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
RSM & Associados – SROC, Lda.	8 160	Auditoria financeira para as Demonstrações Financeiras de 2023	n.a.	n.a.

8. Estatuto do Gestor Público (EGP)

De acordo com o estabelecido nos artigos 32.º e 33.º do EGP, o Conselho de Administração não faz uso de cartões de crédito nem de outros meios de pagamento não autorizados por gestores públicos para a realização de despesas ao serviço da Empresa. Além disso, não foram reembolsadas quaisquer despesas enquadráveis no conceito de despesas de representação pessoal.

O valor máximo das despesas relacionadas com comunicações, incluindo telefone móvel, telefone domiciliário e internet, bem como as despesas com combustível e portagens das viaturas de serviço, encontra-se detalhado nas tabelas seguintes, juntamente com os gastos efetivamente registados em 2024:

Tabela 21 – Gastos com comunicações

Membro do CA	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Luis Pedro Gonçalves Catarino	80	692	
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	80	698	
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	80	252	
		1 642	

Tabela 22 – Gastos anuais associados a viaturas

Membro do CA	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
Luis Pedro Gonçalves Catarino	496	3 436	1 859	5 295	
Ana Rita Aleman Ferreira Serrano	397	1 696	881	2 578	
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	397	527	226	753	
				8 626	

9. Despesas não documentadas ou confidenciais

Em conformidade com o n.º 2 do artigo 16.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE) e o artigo 11.º do EGP, não foram efetuadas quaisquer despesas não documentadas ou de natureza confidencial.

10. Relatório sobre remunerações pagas a Mulheres e Homens

Nos termos do estabelecido do n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março, o relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens, com elaboração de três em três anos, encontra-se divulgado no *site* da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A., com reporte a dezembro de 2023.

11. Plano para a Igualdade

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. incorporou o compromisso com a igualdade de género como um dos pilares estratégicos da sua atuação, promovendo ativamente a equidade e a sua inclusão em todas as áreas de intervenção.

Deste modo, 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, por um conjunto de organizações (21) que já tinham evidenciado boas práticas em matéria de igualdade de género ou manifestado interesse na sua promoção.

Ao definir a igualdade de género como um objetivo estratégico, a Empresa integrou este compromisso na sua missão e passou a adotar uma linguagem inclusiva em todas as suas comunicações, tanto internas quanto externas.

O Plano que se encontra atualmente em vigor, aprovado em 2024 a vigorar em 2025, 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 cumprido o dever de divulgação do relatório sobre a prevenção da corrupção, em conformidade com o n.º 1 do artigo 46.º do RJSPE e o artigo 6.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro. Da mesma forma, procede-se à divulgação do Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas, nos termos do artigo 6.º do RGPC.

13. Contratação Pública

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. não é entidade adjudicante nos termos do artigo 2.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

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

Tabela 23 – Eficiência Operacional

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - n.º 1 e 2 do artigo 134.º do DLEO 2024	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2024 (orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) CMVMC	39 712	40 000	24 107	15 605	65%	-288	-1%
(2) FSE	3 748 407	7 933 374	3 154 320	594 087	19%	-4 184 966	-53%
(3) Gastos com o pessoal	2 168 918	3 756 341	2 853 123	-684 205	-24%	-1 587 424	-42%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	-	-	-	-	-	-	-
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	5 957 038	11 729 715	6 031 550	-74 512	-1%	-5 772 678	-49%
(6) Volume de negócios	10 105 650	10 073 063	9 891 913	213 737	2%	32 587	0%
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Prestações de Serviços	10 105 650	10 073 063	9 891 913	213 737	2%	32 587	0%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	-	-	-	-	-	-	-
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	-	-	-	-	-	-	-
(7) Impactos no VN decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	-	-	-	-	-	-	-
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	10 105 650	10 073 063	9 891 913	213 737	2%	32 587	0%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	59%	116%	61%	-2	-332%	-57	-4938%
Informação adicional	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023 Δ Absol.	2024/2023 Var. %	2024/2024 (orç.) Δ Absol.	2024/2024 (orç.) Var. %
(1) Gastos com o pessoal	2 168 918	3 756 341	2 853 123	-684 205	-24%	-1 587 424	-42%
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	246 832	325 366	298 500	-51 668	-17%	-78 534	-24%
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais ^{a)} (discriminar, se aplicável)	45 836	45 836	50 660	-4 824	-10%	-	0%
iii. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes do acordo para a melhoria do rendimento (Despacho de 29/12/2023-MP) ^{b)}	-	-	-	-	-	-	-
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	-	104 858	-	-	-	-104 858	-100%
v. (+) Efeito do Absentismo	-	-	-	-	-	-	-
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ^{a)}	-	-	-	-	-	-	-
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	1 876 250	3 280 281	2 503 963	-627 713	-25%	-1 404 031	-43%
(3) Gastos com deslocações e alojamento	11 324	41 675	12 931	-1 606	-12%	-30 351	-73%
(4) Gastos com ajudas de custo	-	-	-	-	-	-	-
(5) Gastos associados à frota automóvel ^{b)}	109 951	194 420	123 346	-13 396	-11%	-84 470	-43%
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	247 088	1 902 080	292 338	-45 250	-15%	-1 654 993	-87%
(7) Total dos gastos (3) a (6)	368 363	2 138 176	428 615	-60 252	-14%	-1 769 813	-83%
(8) N.º de Viaturas (operacional)	9	14	14	-5	-36%	-5	-36%
(9) N.º de viaturas (não operacional)	19	19	19	0	0%	0	0%

a) Despacho do Senhor Ministro das Finanças, de 29-12-2023, no âmbito do acordo de médio prazo de melhoria dos rendimentos, dos salários e da competitividade, celebrado a 7 de outubro de 2023.
b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, manutenção, reparação, pneus, taxas e impostos.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023 Δ Absol.	2024/2023 Var. %
Outro indicador aprovado pelas Tutelas nos termos do n.º 3 do artigo 134.º do DLEO 2024	N.A.	N.A.	N.A.	-	-

Gastos Operacionais:

- **CMVMC (Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas):** O valor executado em 2024 (39.712 euros) está em linha com os valores previstos para o orçamento de 2024, apresentando uma ligeira redução de 1%, e um crescimento de 65% em relação a 2023.
- **FSE (Fornecimentos e Serviços Externos):** Em 2024, registou-se uma redução significativa de 53% face ao orçamento e um aumento moderado de 19% face à execução de 2023. Essa redução comparativa com o orçamento reflete um controlo eficiente dos Gastos Operacionais.
 - ✓ **Gastos com deslocações e alojamento:** Em 2024, verificou-se uma redução expressiva de 73% face aos valores orçamentados e de 12% face à execução de 2023. Essa redução deve-se ao facto de o Projeto ARS não ter sido iniciado, resultando na não concretização dos gastos previstos para deslocações e alojamento.
 - ✓ **Gastos com frota automóvel:** Atingiram uma redução significativa de 43% face ao orçamentado para o ano de 2024 e de 11% face à execução de 2023, refletindo uma otimização na gestão da frota.
 - ✓ **Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria:** Apresentaram uma forte redução de 87% face ao orçamento estimado para 2024 e de 15% em comparação com a execução de 2023, evidenciando uma redução significativa na dependência de serviços externos especializados,

tendo em conta que o Projeto ARS não foi implementado, o que levou à não realização dos encargos previstos com os gastos desta natureza.

- Gastos com o pessoal: Apresentaram uma redução relevante de 42% face ao orçamento previsto para o ano de 2024 e uma diminuição de 24% face à execução de 2023. Essa redução resultou da reestruturação funcional que teve início em 2023 e foi concluída em 2024, levando à saída de colaboradores, alguns por reforma e outros por rescisão por mútuo acordo, conforme o plano de reestruturação aprovado no PAO 2023-2025, nos termos do Despacho n.º 421/2023-SET, de 9 de outubro. Em 2024, para concretizar o Projeto ARS, foi necessário ajustar o quadro de pessoal às necessidades reais da Empresa, reforçando os recursos técnicos essenciais para cumprir essa missão e alcançar os objetivos de valorização dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A..

Volume de Negócios:

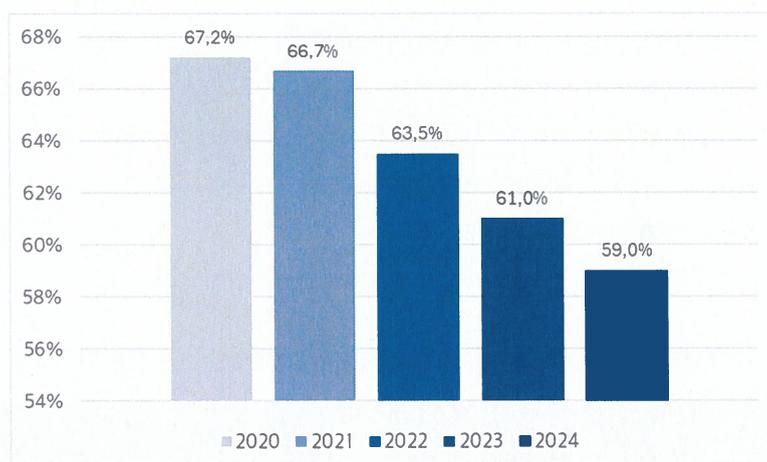
- O Volume de Negócios registou um ligeiro crescimento de 2% em relação ao ano de 2023, refletindo uma evolução positiva, ainda que moderada. Esta variação revela uma certa estabilidade nas receitas da Empresa, demonstrando que a sua base de negócios se mantém consistente e resiliente face aos desafios do mercado.
- Comparando com o valor orçamentado para 2024, o Volume de Negócios manteve-se praticamente inalterado, o que sugere que as previsões realizadas foram ajustadas à realidade operacional da empresa. Embora o crescimento registado não tenha sido expressivo, a estabilidade alcançada é um sinal positivo de que a Empresa dispõe de uma fonte de receitas sustentada, capaz de assegurar o cumprimento dos seus objetivos financeiros e operacionais.

Eficiência Operacional:

- O rácio de Gastos Operacionais sobre o Volume de Negócios foi reduzido de 61% em 2023 para 59% em 2024, evidenciando uma forte melhoria na eficiência operacional.
- Destaca-se a significativa melhoria face ao orçamento, onde se previa um rácio elevado de 116%, indicando uma gestão eficiente que manteve os gastos controlados, tendo em conta que o Projeto ARS não teve o seu início em 2024.

Assim verifica-se que a Sociedade cumpriu com o do rácio de Eficiência Operacional (Gastos Operacionais sobre o Volume de Negócios) no ano de 2024, apresentando uma redução de 2 p.p. face a 2023.

Gráfico 17 – Evolução do Rácio da Eficiência Operacional



16. Recursos Humanos e Massa Salarial

De acordo com os artigos 132.º a 134.º do DLEO 2024, conjugado com o Despacho de 29 de dezembro de 2023, do Senhor Ministro das Finanças, apresentam-se de seguida a evolução do n.º de recursos humanos de forma desagregada, conforme tabela *infra*.

Tabela 24 – Recursos Humanos e massa salarial

Recursos Humanos e massa salarial	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS)	2	3	3	-1	-33,33%
N.º Cargos de Direção (CD)	6	6	8	-2	-25,00%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	42	43	39	3	7,69%
TOTAL	50	52	50	0	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	24	16	16	8	53,19%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T) (€)	2 168 918	3 756 341	2 853 123	-684 205	-23,98%
Massa Salarial Global (€)	1 669 813	2 333 214	2 198 065	-528 252	-24,03%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (€) (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do n.º de trabalhadores) ^{a)}	1 454 045	1 961 214	1 426 941	27 104	1,90%

a) Aferição do Despacho, de 29-12-2023, do Sr. Ministro das Finanças

Tabela 25 – Movimentos de Pessoal em 2024

Grupo Profissional	Movimentos de Pessoal em 2024						Situação a 31/12/2024
	Situação a 31/12/2023	Saídas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contratações para substituição de saídas	Novas contratações*	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)	
	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6) = (1) - (2) + (3) + (4) + (5)
Órgãos Sociais (OS)	3	1					2
Cargos de direção (s/ OS)	10	2	1				8
Trabalhadores							0
Técnicos Superiores	17				5		22
Assistente Técnico	9	1		2			10
Assistentes Operacionais	8						8
Total (OS+CD+Trabalhadores)	47	4	1	2	5	0	50
Impacto nos gastos com pessoal (€)	-	145 081	-	24 235	74 254	0	-46 593

* Despacho n.º 221/2024-SET, de 22 de março

17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Em conformidade com o artigo 28.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE), o artigo 105.º da Lei do Orçamento do Estado para 2024 (LOE 2024) e o artigo 91.º do Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2024 (DLEO 2024), apresenta-se na tabela abaixo as disponibilidades e as aplicações financeiras mantidas pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E., como junto da Banca Comercial, com referência à data de 31 de dezembro de 2024.

Tabela 26 – Disponibilidades e Aplicações Financeiras

Banca Comercial	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
Banco Millennium BCP	3 354	25 451	27 196	26 728
Santander Totta	950	643	1 241	916
Total	4 304	26 093	28 437	27 644
Juros auferidos	-	-	-	-
IGCP	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
Disponibilidades	4 588 633	1 441 833	1 357 084	906 785
Aplicações financeiras	-	3 800 000	5 000 000	6 000 000
Total	4 588 633	5 241 833	6 357 084	6 906 785

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 - Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública, E.P.E..

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. não auferiu quaisquer juros de aplicações na Banca Comercial (n.º 10 do artigo 91.º do DLEO 2024 e n.º 7 do art.º 105 da LOE 2024).

De acordo com o n.º 3 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual, conjugado com o n.º 2 do artigo 91.º do DLEO 2024, foi prestada a informação sobre esta matéria à DGTF.

18. Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas

No compromisso com a transparência e o rigor na gestão financeira, foi realizada pelo Tribunal de Contas (TC) uma verificação interna à conta da Arco Ribeirinho Sul, S.A., referente ao exercício de 2022. Esta análise teve como objetivo avaliar a fiabilidade e conformidade da informação financeira, garantindo o cumprimento das normas e boas práticas contabilísticas bem como a adequada divulgação.

Os procedimentos de verificação da conta de 2022 incidiram sobre os principais documentos de prestação de contas, nomeadamente o Balanço e a Demonstração de Resultados, além de

outros elementos relevantes para a avaliação da situação financeira e patrimonial da Empresa. Esta iniciativa confirma a política adotada pela equipa de Gestão, de implementação de mecanismos de controlo interno assegurando práticas eficientes que reforçam os princípios de boa governação.

Na sequência do envio dos elementos solicitados pelo Tribunal de Contas, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. foi informada de que, à luz das respostas apresentadas, deliberou pela homologação das contas relativas ao ano de 2022, concluindo pela conformidade das contas da Sociedade com os princípios e normas de contabilidade e de relato financeiro aplicáveis.

Importa destacar que, as recomendações emitidas pelo TC, referentes ao exercício analisado, foram recebidas em 2024.

19. Demonstração Não Financeira

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. não está sujeita à apresentação da Demonstração Não Financeira com referência a 31 de dezembro de 2024, nos termos do n.º 1 do artigo 66.º-B ou do artigo 508.º-G do Código das Sociedades Comerciais (CSC).

20. Divulgação de informação atualizada

A informação a seguir, atualizada com dados referentes a 31 de dezembro de 2024, está disponível no sítio da internet SEE (portal da DGTF):

Quadro 11 – Informação da Empresa a constar no *site* do SEE

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	√	www.arcoribeirinhosul.pt
Caracterização da Empresa	S	25/03/2025	SISEE
Função de tutela e acionista	S	25/03/2025	SISEE
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais			
- Identificação dos órgãos sociais	S	25/03/2025	SISEE
- Estatuto Remuneratório Fixado	S	25/03/2025	SISEE
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	25/03/2025	SISEE
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	√	RGS 2024
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	√	RGS 2024
Esforço Financeiro Público	N.A.	-	N.A.
Ficha Síntese	N.A.	-	N.A.
Informação Financeira reportada aos dois últimos exercícios (DF aprovadas pelo acionista)	S		
Princípios de Bom Governo			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	√	RGS 2024
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	√	RGS 2024
- Outras transações	S	√	RGS 2024
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	√	RGS 2024
Económico	S	√	RGS 2024
Social	S	√	RGS 2024
Ambiental	S	√	RGS 2024
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	√	RGS 2024
Código de ética/Conduta	S	√	www.arcoribeirinhosul.pt

Quadro 12 – Cumprimento das Orientações Legais

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objectivos de Gestão	N.A.		
Objetivo de gestão	N.A.		
Metas a atingir constantes no PAO 2024			
Investimento	N	0,1%	0,01% Cumprimento (Aprovação PAO 2024-2026 em março de 2024)
Nível de endividamento	S	0,0%	
Grau de execução de 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")	S	1 150 €	
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.		
Reservas emitidas na última CLC	N.A.		
Remunerações/honorários			
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2024 - -5%	S	9 843	Valor 9.842,75 euros (Redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12 A/2010, de 30 de junho)
EGP - artigo 32º 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.arcoribeirinhosul.pt	
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.arcoribeirinhosul.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.		
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.		
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		
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	99,60%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	27 644,30 €	Disponibilidades na Banca Comercial representa 0,4% das disponibilidades totais
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado	N.A.		
Auditorias do Tribunal de Contas			
Cumprir com o disposto da alínea a) do n.º 5 do Art.º 25 do RJSPE	N.A.		
Cumprir com o disposto do n.º 1 do Art.º 44 do RJSPE	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 Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. apresentou, no exercício de 2024, uma evolução positiva na sua estrutura patrimonial, refletindo o sólido desempenho económico registado ao longo do período. Este crescimento é essencialmente sustentado por três fatores determinantes, o aumento de 2,2% no Volume de Negócios, a estabilidade verificada nos Gastos Operacionais, que contribuiu para a manutenção do equilíbrio financeiro, e, por fim, o impacto favorável da mensuração ao justo valor das Propriedades de Investimento, decorrente da avaliação imobiliária independente realizada anualmente, que valorizou de forma consistente os ativos da Empresa. A conjugação destes elementos teve um impacto significativo no reforço da posição financeira da Empresa, demonstrando a sua aptidão para gerar valor de forma consistente e sustentada ao longo do tempo.

A Arco Ribeirinho Sul, S.A. registou a seguinte evolução na sua estrutura patrimonial:

Tabela 27 – Estrutura patrimonial (milhares de euros)

	2024	2023	Variação 2024/2023	
Capitais Próprios	266 698	264 846	1 852	0,7%
Passivo não Corrente	28 434	27 067	1 367	5,1%
Passivo Corrente	3 383	4 021	(638)	-15,9%
Ativo não Corrente	221 334	220 039	1 295	0,6%
Ativo Corrente	77 181	75 894	1 287	1,7%

Os Capitais Próprios registaram um crescimento em 2024 de 1,85 M€, o que representa um aumento de 0,7% face ao exercício anterior, decorrente do resultado do exercício da sua atividade.

O Passivo não Corrente aumentou 5,1%, correspondendo a um acréscimo de 1,37 M€, resultante do acréscimo por impostos diferidos por conta das avaliações dos ativos sob gestão da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. inscritos na rubrica de Propriedades de Investimento.

Por outro lado, o Passivo Corrente registou uma redução significativa de 15,9%, equivalente a menos 0,64 M€, verificada maioritariamente na rubrica de “Estado e Outros Entes Públicos”.

No que respeita ao Ativo não Corrente, foi registado um aumento de 0,6%, correspondente a 1,30 M€. Este crescimento indica uma ligeira expansão das Propriedades de Investimento consolidando a estrutura patrimonial da Empresa.

Por fim, o Ativo Corrente registou um incremento de 1,7%, equivalente a 1,29 M€, refletindo um aumento nas disponibilidades de tesouraria o que se traduz num reforço dos recursos financeiros de curto prazo.

No período de 2020 a 2024, a Empresa apresenta a seguinte evolução da sua estrutura patrimonial:

Gráfico 18 – Evolução da estrutura patrimonial (milhares de euros)

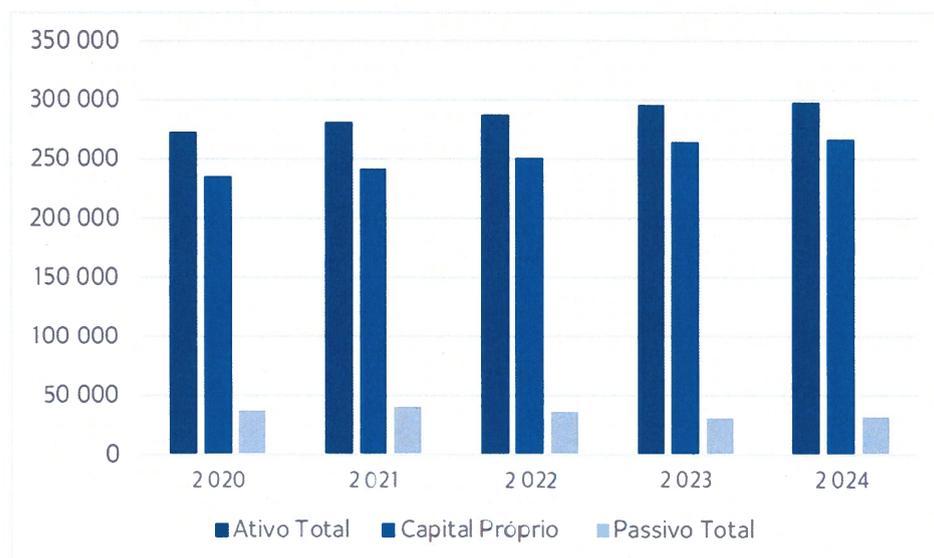


Tabela 28 – Indicadores de Rentabilidade (milhares de euros)

	2024	2023	Variação 2024/2023	
Volume de Negócios	10 106	9 892	214	2,2%
Gastos Operacionais	5 957	6 032	(75)	-1,2%
EBITDA	3 438	12 196	(8 758)	-71,8%
Valor Acrescentado Bruto	6 317	6 723	(405)	-6,0%
Resultados Operacionais (EBIT)	3 276	12 014	(8 738)	-72,7%
Resultado Antes de Impostos	3 341	11 953	(8 611)	-72,0%

Em 2024, a Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. apresenta indicadores de rentabilidade positivos (EBITDA, EBIT e Resultado Antes de Impostos), com um decréscimo face ao período homólogo, refletindo essencialmente a variação ocorrida na rubrica “Aumentos/reduções de justo valor” em resultado das avaliações dos ativos sob a sua gestão.

Tabela 29 – Receitas Correntes (milhares de euros)

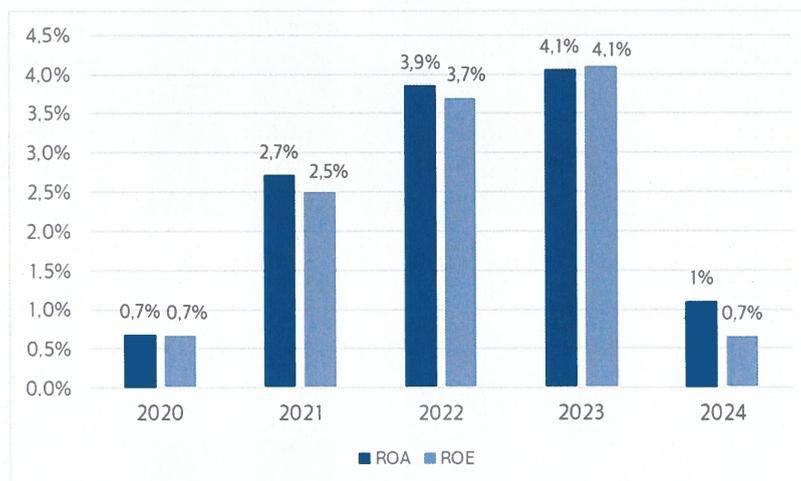
	2024	2023	Variação 2024/2023	
Exploração dos Parques Empresariais	9 557	9 310	246	2,6%
Atividades Complementares	553	586	(33)	-5,6%
Total Receitas Correntes	10 109	9 896	213	2,2%

A Empresa conseguiu aumentar as suas receitas correntes em 2,2%, refletindo uma boa performance na sua principal fonte de receita (exploração dos Parques Empresariais), resultado da atualização dos contratos. O crescimento total está alinhado com os efeitos da inflação,

destacando que não houve um aumento expressivo na atividade económica, mas sim uma manutenção do poder de compra através do reajuste contratual.

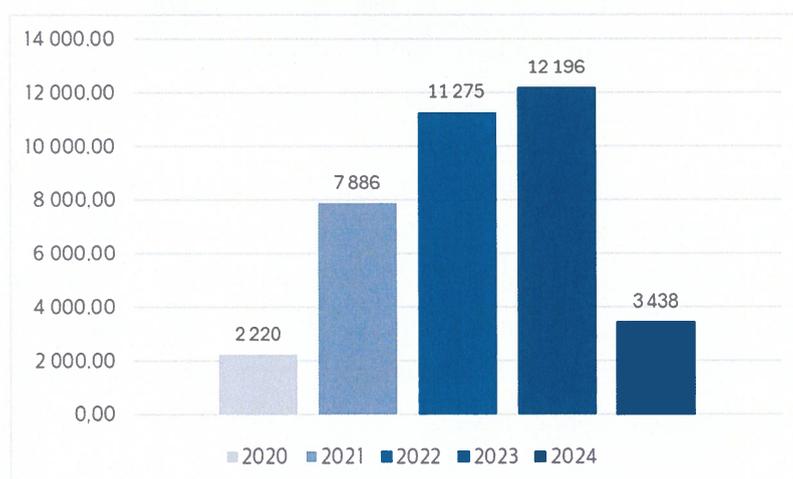
Os rácios da Rentabilidade do Ativo (ROA) e Rentabilidade do Capital Próprio (ROE) da Sociedade apresentam uma evolução positiva face aos períodos anteriores como se evidencia pelos gráficos apresentados *infra*.

Gráfico 19 – Rácios da Rentabilidade do Ativo e Rentabilidade do Capital Próprio



A seguir, é apresentada a evolução do EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) no período de 2020 a 2024.

Gráfico 20 – Evolução do EBITDA (milhares de euros)



A evolução dos rácios de Autonomia Financeira e de Solvabilidade confirmam a solidez financeira da Empresa. Esse desempenho reflete o aumento da proporção de ativos financiados por capitais próprios, bem como a crescente capacidade da Empresa de honrar seus compromissos financeiros sem depender de entidades externas. Em 2024, o rácio de Autonomia Financeira atingiu 89% (em comparação com 90% em 2023), enquanto o rácio de

Solvabilidade alcançou 8,4, um valor superior a 1, o que reforça a robustez da estrutura financeira.

Gráfico 21 – Rácio de Autonomia Financeira

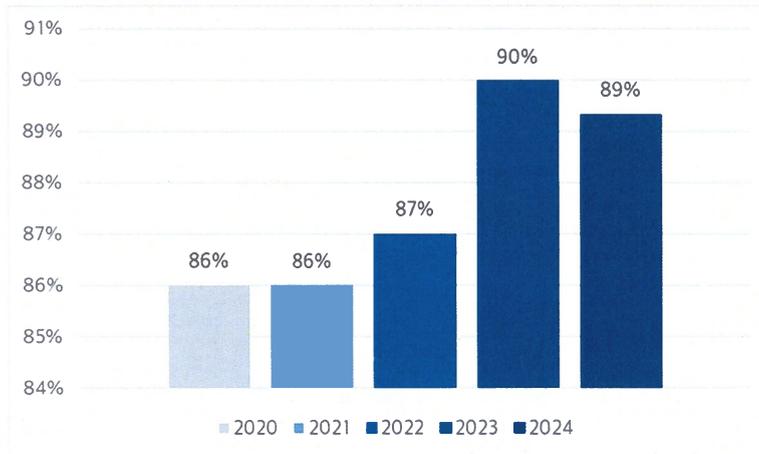
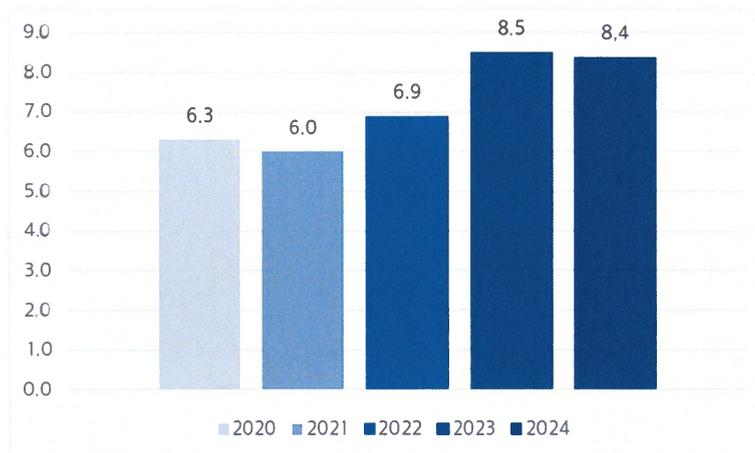
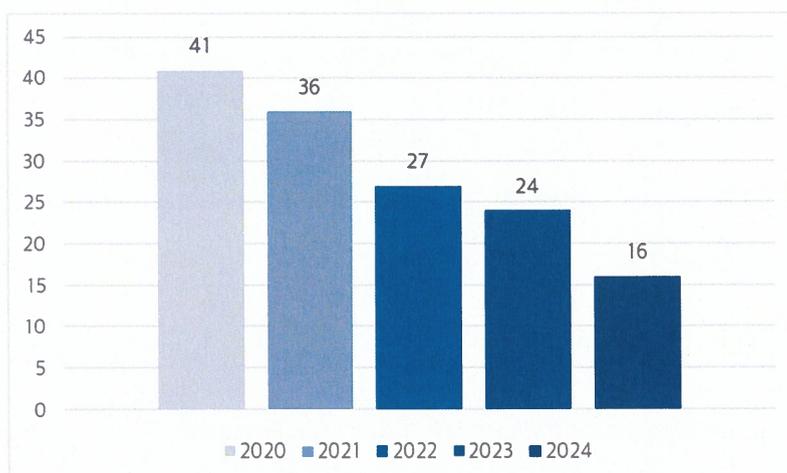


Gráfico 22 – Rácio de Solvabilidade



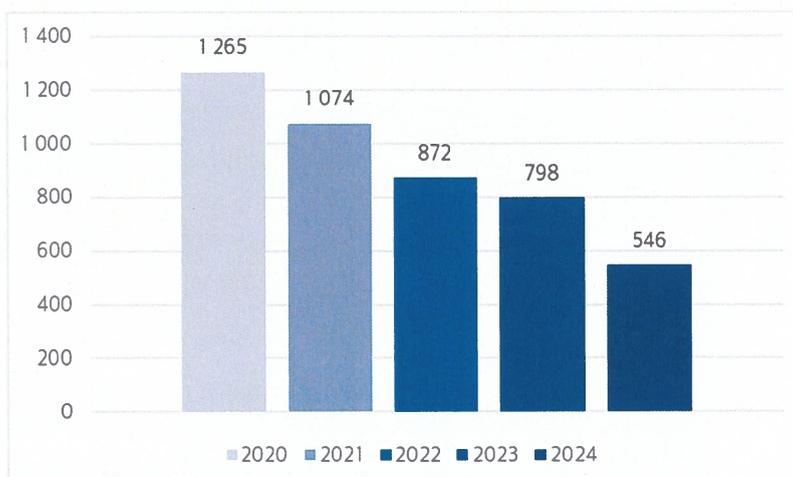
O “PMR - Prazo Médio de Recebimentos”, indicador financeiro que mede o tempo médio que a Empresa leva para receber os valores referentes à sua prestação de serviços, é fundamental para a gestão dos fluxos de caixa e para avaliar a eficiência da política de crédito da Empresa. Desde 2020, observa-se uma redução contínua no “PMR - Prazo Médio de Recebimentos”, indicando um aperfeiçoamento progressivo na recuperação de receitas e na política de crédito da Empresa, de acordo com o gráfico seguinte.

Gráfico 23 – Prazo Médio de Recebimentos (dias)



Como resultado da implementação de procedimentos e normativos internos para a recuperação de dívidas de clientes no período de 2020 a 2024, a Sociedade apresentou a seguinte evolução, em valores absolutos das dívidas de clientes em conta corrente, conforme ilustrado no gráfico abaixo.

Gráfico 24 – Dívida de Clientes (milhares de euros)



VIII – Proposta de Aplicação de Resultados

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. apurou no ano de 2024 um resultado líquido positivo no valor de 1.739.058,16 euros.

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

- Para reserva legal 86.952,91 euros.
- Para Resultados Transitados o montante de 1.652.105,25 euros.

IX – Agradecimentos

Concluindo o presente Relatório & Contas, referente à atividade desenvolvida ao longo do exercício de 2024, o Conselho de Administração da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. manifesta o seu profundo agradecimento a todas as pessoas e entidades que, de forma direta ou indireta, contribuíram para a concretização dos objetivos estabelecidos e para o sucesso da nossa atividade.

Em particular, expressamos o nosso reconhecimento:

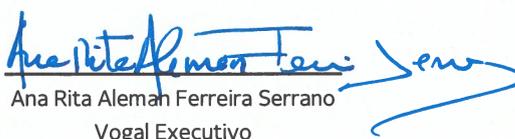
- Ao Estado e ao Acionista pela confiança depositada e pelo apoio e orientação sempre manifestados no acompanhamento dos aspetos mais relevantes da gestão da Empresa;
- Aos Órgãos Autárquicos de Almada, Barreiro, Estarreja, Seixal, Vendas Novas e Sobral de Monte Agraço, pela boa colaboração e disponibilidade sempre manifestadas;
- Ao Fiscal Único, pelo permanente apoio e disponibilidade que nos concedeu ao longo do exercício;
- À Mesa da Assembleia Geral pela colaboração prestada ao longo deste ano;
- À Contabilista Certificada pelo seu compromisso, cooperação e disponibilidade nas diversas áreas da gestão financeira;
- Ao Auditor Externo pelo auxílio no sentido do rigor e do crescimento enquanto organização;
- Aos colaboradores 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, 28 de março de 2025

O Conselho de Administração,



Luís Pedro Gonçalves Catarino
Presidente



Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Vogal Executivo

X – Demonstrações Financeiras

ARCO RIBEIRINHO SUL, SA

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

(Montantes expressos em Euros)

RUBRICAS	Notas	31-12-2024	31-12-2023
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	6	2 692 759	2 752 187
Propriedades de investimento	7	218 303 786	217 037 429
Ativos intangíveis	8	15 245	26 056
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	3 960	3 960
Outros créditos a receber	14	103 430	103 430
Outros activos financeiros	10	10 164	10 474
Ativos por impostos diferidos	11	204 745	105 304
Total do ativo não corrente		221 334 089	220 038 840
ATIVO CORRENTE:			
Inventários	12	69 172 675	69 172 675
Clientes	13	542 082	798 205
Estado e outros entes públicos	23	405 407	-
Outros créditos a receber	14	60 164	1 840 914
Diferimentos	15	65 799	174 899
Caixa e depósitos bancários	4	6 934 429	3 907 527
Total do ativo corrente		77 180 557	75 894 220
Total do ativo		298 514 645	295 933 060
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	16	147 944 705	147 944 705
Reservas legais	17	3 584 178	3 054 430
Outras reservas	17	20 112 263	21 042 263
Resultados transitados		93 317 515	82 209 366
		264 958 661	254 250 765
Resultado líquido do exercício		1 739 058	10 594 953
Total do capital próprio		266 697 720	264 845 718
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Provisões	19	1 950 000	1 950 000
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	20	458 252	459 233
Passivos por impostos diferidos	11	24 189 109	22 746 182
Outras dívidas a pagar	21	1 836 795	1 911 330
Total do passivo não corrente		28 434 157	27 066 746
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	22	645 952	468 201
Adiantamentos de clientes	13	32 351	34 181
Estado e outros entes públicos	23	1 095 327	1 728 611
Outras dívidas a pagar	21	977 412	1 098 731
Diferimentos	25	631 727	690 872
Total do passivo corrente		3 382 769	4 020 596
Total do passivo		31 816 926	31 087 342
Total do capital próprio e do passivo		298 514 645	295 933 060

O Anexo faz parte integrante da demonstração de posição financeira em 31 de Dezembro de 2024.

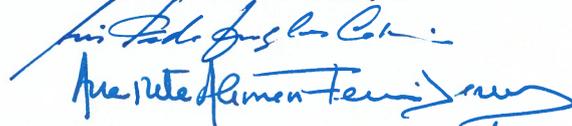
A CONTABILISTA CERTIFICADA



PELO DIRETOR FINANCEIRO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ARCO RIBEIRINHO SUL, SA

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31-12-2024	31-12-2023
Vendas e serviços prestados	28	10 105 650	9 891 913
Subsídios à exploração		-	7 866
Ganhos / (perdas) imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	9	(132 351)	(242 469)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	12	(39 712)	(24 107)
Fornecimentos e serviços externos	29	(3 748 407)	(3 154 320)
Gastos com o pessoal	30	(2 168 918)	(2 853 123)
Imparidade de dívidas a receber (perdas) / reversões)	13	(750 901)	(404 265)
Provisões (aumentos / reduções)	19 e 20	(5 247)	(15 586)
Aumentos / (reduções) de justo valor	7 e 32	1 210 141	8 835 052
Outros rendimentos	33	414 351	2 495 288
Outros gastos	34	(1 446 140)	(2 340 116)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		<u>3 438 465</u>	<u>12 196 133</u>
Gastos / (reversões) de depreciação e de amortização	35	(162 446)	(182 591)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		<u>3 276 019</u>	<u>12 013 542</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	36	65 439	217
Juros e gastos similares suportados	37	-	(61 202)
Resultado antes de impostos		<u>3 341 458</u>	<u>11 952 556</u>
Imposto sobre o rendimento do exercício	11	(1 602 400)	(1 357 603)
Resultado líquido do exercício		<u>1 739 058</u>	<u>10 594 953</u>
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		<u>1 739 058</u>	<u>10 594 953</u>
		<u>1 739 058</u>	<u>10 594 953</u>

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024.

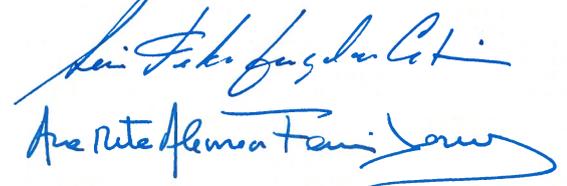
A CONTABILISTA CERTIFICADA



PELO DIRETOR FINANCEIRO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ARCO RIBEIRINHO SUL, SA

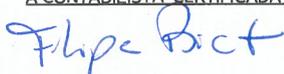
DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

(Montantes expressos em Euros)

RUBRICAS	Notas	31-12-2024	31-12-2023
Resultado líquido do exercício		1 739 058	10 594 953
Outro Rendimento integral			
Ajustamentos por impostos diferidos	11	112 890	8 718
Ganhos/perdas atuariais	20	53	(41 261)
		112 943	(32 543)
Rendimento Integral		1 852 001	10 562 411
Rendimento integral atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		1 852 001	10 562 411
Interesses minoritários		-	-
		1 852 001	10 562 411

O Anexo faz parte integrante desta demonstração do rendimento integral do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024.

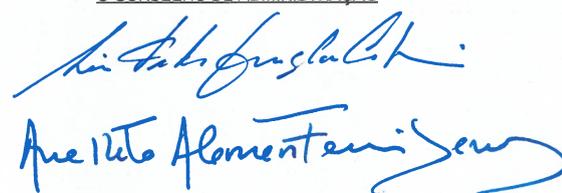
A CONTABILISTA CERTIFICADA



PELO DIRETOR FINANCEIRO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ARCO RIBEIRINHO SUL, S.A

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023

(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	Total do capital próprio
	144.453.505	2.599.130	21.042.263	73.591.208	9.106.001	250.792.108	250.792.108
Alterações no período:							
16 Aumentos / reduções de capital	3.491.200	-	-	-	-	3.491.200	3.491.200
11 Ajustamentos por impostos diferidos	-	-	-	8.718	-	8.718	8.718
20 Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(41.261)	-	(41.261)	(41.261)
17 Aplicação de resultados de 2023	-	455.300	-	8.650.701	(9.106.001)	-	-
	3.491.200	455.300	-	8.618.159	(9.106.001)	(32.543)	(32.543)
Resultado líquido do exercício					10.594.953	10.594.953	10.594.953
Resultado integral					10.594.953	10.562.411	10.562.411
Operações com detentores de capital no exercício:							
16 Saldo em 31 de Dezembro de 2023	147.944.705	3.054.430	21.042.263	82.209.366	10.594.953	264.845.718	264.845.718
Alterações no período:							
16 Aumentos / reduções de capital	-	-	-	-	-	-	-
11 Ajustamentos por impostos diferidos	-	-	-	112.890	-	112.890	112.890
17/20 Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	(930.000)	930.053	-	53	53
17 Aplicação de resultados de 2024	-	529.748	-	10.065.206	(10.594.953)	-	-
	-	529.748	(930.000)	11.108.149	(10.594.953)	112.943	112.943
Resultado líquido do exercício					1.739.058	1.739.058	1.739.058
Resultado integral					1.739.058	1.852.001	1.852.001
Operações com detentores de capital no exercício:							
16 Saldo em 31 de Dezembro de 2024	147.944.705	3.584.178	20.112.263	93.317.515	1.739.058	266.697.720	266.697.720

O Anexo faz parte integrante desta demonstração das variações dos capitais próprios do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024.

A CONTABILISTA CERTIFICADA

Filipe Bicho

PELO DIRETOR FINANCEIRO

Arco Ribeiro

Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Arco Ribeiro
Arco Ribeiro

ARCO RIBEIRINHO SUL, SA
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
(Montantes expressos em Euros)

	Notas	31-12-2024	31-12-2023
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		11 792 347	11 761 783
Pagamentos a fornecedores		(4 497 490)	(4 096 704)
Pagamentos ao pessoal		(1 443 936)	(1 159 201)
		<u>5 850 922</u>	<u>6 505 878</u>
Fluxos gerados pelas operações			
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		102 015	(531 995)
Outros recebimentos / pagamentos		(2 852 700)	(5 439 935)
Fluxos das actividades operacionais [1]		<u>3 100 237</u>	<u>533 948</u>
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento		(148 114)	(545 945)
Activos intangíveis		-	(20 662)
		<u>(148 114)</u>	<u>(566 607)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento		9 137	3 890
Juros e rendimentos similares		65 642	21
		<u>74 779</u>	<u>3 911</u>
Fluxos das actividades de investimento [2]		<u>(73 335)</u>	<u>(562 696)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		-	680 000
Outras operações de financiamento		-	-
		<u>-</u>	<u>680 000</u>
Pagamentos respeitantes a:			
Juros e gastos similares		-	(55 301)
Outras operações de financiamento		-	(247 000)
		<u>-</u>	<u>(302 301)</u>
Fluxos das actividades de financiamento [3]		<u>-</u>	<u>377 699</u>
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		3 026 902	348 951
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		3 907 527	3 558 576
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	<u>6 934 429</u>	<u>3 907 527</u>

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024.

A CONTABILISTA CERTIFICADA

PELO DIRETOR FINANCEIRO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

XI – Notas Anexas às Demonstrações Financeiras

1. Nota introdutória

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. (adiante designada por “ARS”, “Empresa” ou “Sociedade”) é uma empresa de referência no setor da gestão e desenvolvimento de Parques Empresariais, com um percurso marcado pela evolução industrial e inovação. Constituída inicialmente em 20 de dezembro de 1989 sob a designação de Quimiparque – Parques Empresariais, S.A., a Empresa tem a sua sede no Parque Empresarial do Barreiro e dedica-se à promoção e implementação de atividades industriais e de serviços, fornecendo o suporte essencial para o seu crescimento sustentável.

A trajetória da Empresa tem sido pautada por fusões estratégicas que reforçaram a sua posição e alargaram o seu campo de atuação de atividades. Em outubro de 2008, com base no Despacho n.º 813/2008 do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, iniciou-se o processo de fusão por incorporação 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., na então Quimiparque, S.A.. O registo do projeto de fusão foi concretizado em 4 de fevereiro de 2009, com efeitos retroativos a 1 de janeiro do mesmo ano. Posteriormente, em 13 de outubro de 2009, a fusão foi formalizada por escritura pública, resultando na mudança de nome para Baía do Tejo, S.A..

A Empresa continuou a consolidar a sua estrutura empresarial, e, em 19 de junho de 2017, incorporou por fusão a sua subsidiária Ambisider, S.A., em cumprimento do Despacho n.º 1494/16 do SEATF e dos objetivos estratégicos definidos para a organização. Já em 2018, o Estado Português atribuiu à Baía do Tejo, S.A. a responsabilidade de administrar e gerir as posições contratuais sobre os imóveis do Estado entregues pelo FIIFMC - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital. Um marco significativo foi a incorporação definitiva do Complexo Margueira no portfólio da Empresa, registada em junho de 2019.

Em 2023, no âmbito do Projeto Arco Ribeirinho Sul e conforme a ata de Deliberação Social Unânime por Escrito (DSUE), fundamentada na Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2023, de 10 de maio, a Empresa passou a adotar a designação de Arco Ribeirinho Sul, S.A., consolidando a sua identidade e missão de requalificação e dinamização do território ribeirinho sul do Tejo.

Atualmente, a Arco Ribeirinho Sul, S.A. é integralmente detida pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., e de acordo com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, está dispensada da obrigatoriedade de elaborar demonstrações financeiras consolidadas, sendo estas incluídas nas contas do Grupo Parpública.

As demonstrações financeiras da Empresa são apresentadas em euros, refletindo a moeda predominante no contexto económico em que opera. A aprovação das contas pelo Conselho de Administração ocorreu em reunião realizada a 28 de março de 2025, estando ainda sujeitas à ratificação pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme as normas comerciais em vigor em Portugal.

O Conselho de Administração reitera que as demonstrações financeiras refletem de forma transparente e fidedigna a posição financeira, o desempenho operacional e os fluxos de caixa da Empresa, garantindo um compromisso contínuo com a gestão responsável e o desenvolvimento sustentável dos seus ativos e territórios.

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 contábilísticas

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 aceitos em Portugal até àquela data, vertidos no Plano Oficial de Contabilidade, Diretrizes Contábilísticas 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 respectivas 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 contábilísticas ou correções a erros materiais de exercícios anteriores, para além dos efeitos decorrentes da adoção de novo referencial contábilístico ('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 2024:

Alterações ao IAS 1 – Classificação de passivos como correntes e não correntes e passivos não correntes com convenções

Estas alterações clarificam as orientações existentes na IAS 1 relativas à classificação de passivos financeiros entre corrente e não corrente, esclarecendo que a classificação deverá ser aferida em função do direito que uma entidade tenha de diferir o seu pagamento, no final de cada período de relato.

Em particular, as alterações (i) clarificam o conceito de ‘liquidação’ indicando que se o direito de uma entidade adiar a liquidação de um passivo estiver sujeito ao cumprimento de convenções futuras, a entidade tem o direito de adiar a liquidação do passivo mesmo que não cumpra com essas convenções no final do período de relato; e (ii) esclarecem que a classificação dos passivos não é afetada pela expectativa da entidade (tendo por base a existência ou não

do direito, devendo desconsiderar qualquer probabilidade de exercer ou não tal direito), ou por eventos ocorridos após a data de relato, como seja o incumprimento de uma convenção.

Se o direito de adiar a liquidação por pelo menos doze meses estiver sujeito ao cumprimento de determinadas condições após a data de balanço, esses critérios não afetam o direito de diferir a liquidação cuja finalidade seja de classificar um passivo como corrente ou não corrente.

Esta alteração é de aplicação retrospectiva.

Alterações à IAS 7 e IFRS 7 - Divulgações: Acordos de financiamento de fornecedores

Estas alterações à IAS 7 Demonstração de Fluxos de Caixa e à IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações visam esclarecer as características de um acordo de financiamento de fornecedores, e introduzem requisitos de divulgação adicionais quando tais acordos existam. Os requisitos de divulgação destinam-se a auxiliar os utilizadores das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento do fornecedor quanto aos passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez da entidade.

Alterações à IFRS 16 - Passivos de locação em transações de venda e relocação

Esta alteração à IFRS 16 Locações, introduz orientações relativamente à mensuração subsequente de passivos de locação, relacionados com transações de venda e relocação (“*sale & leaseback*”) que qualificam como uma “venda” de acordo com os princípios da IFRS 15, com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são pagamentos de locação variáveis que não dependem de um índice ou de uma taxa.

Na mensuração subsequentemente do passivo de locação, o vendedor-locatário deverá determinar os “pagamentos de locação” e “pagamentos de locação revistos” de maneira que estes não venham a reconhecer ganhos/(perdas) relativamente ao direito de uso que retêm.

Esta alteração é de aplicação retrospectiva.

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 2025, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“*endorsed*”) pela União Europeia:

Alterações a IAS 21 - Os Efeitos das alterações nas taxas de câmbio: Falta de permutabilidade

Esta alteração visa clarificar a forma de avaliar a permutabilidade de uma moeda, e como deve ser determinada a taxa de câmbio quando esta não é permutável por um longo período.

A alteração específica que uma moeda deverá ser considerada permutável quando uma entidade é capaz de obter a outra moeda dentro de um período que permita uma gestão

administrativa normal, e através de um mecanismo de troca ou de mercado em que uma operação de troca crie direitos obrigações passíveis de execução.

Se uma moeda não puder ser trocada por outra moeda, uma entidade deverá estimar a taxa de câmbio na data de mensuração da transação. O objetivo será determinar a taxa de câmbio que seria aplicável, na data de mensuração, para uma transação similar entre participantes de mercado. As alterações referem ainda que uma entidade pode utilizar uma taxa de câmbio observável sem proceder a qualquer ajustamento.

As alterações entram em vigor no período com início em ou após 1 de janeiro de 2025. A adoção antecipada é permitida, contudo deverão ser divulgados os requisitos de transição aplicados.

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 a IFRS 9 e IFRS 7 – Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

Estas alterações resultam essencialmente do projeto de revisão da IFRS 9 Instrumentos Financeiros (*Post Implementation Review – PIR IFRS 9*) e clarificam os seguintes aspetos relativos a instrumentos financeiros:

- Esclarece que um passivo financeiro é desreconhecido na “data de liquidação”, ou seja, quando a obrigação relacionada é liquidada, cancelada, expira ou o passivo de outra forma se qualifica para desreconhecimento. No entanto, é introduzida a possibilidade de uma entidade optar por adotar uma política contabilística que permita desreconhecer um passivo financeiro que seja liquidado através de um sistema de pagamentos eletrónico, antes da data de liquidação, desde que verificado o cumprimento de determinadas condições.
- Esclarece de que forma uma entidade deve avaliar as características dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros que incluem variáveis relativas a fatores ambientais, sociais e de governança (ESG) e outras características contingentes semelhantes.
- Requer divulgações adicionais para ativos e passivos financeiros sujeitos a um evento contingente (incluindo variáveis ESG) e instrumentos de capital classificados ao justo valor através de outro rendimento integral.

As alterações entram em vigor no período com início em ou após 1 de janeiro de 2026. A adoção antecipada é permitida.

Esta alteração é de aplicação retrospectiva. Contudo, uma entidade não é obrigada a reexpressar o período comparativo, sendo os potenciais impactos da aplicação desta alteração reconhecidos em resultados transitados no exercício em que a alteração é aplicável.

Alterações a IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos negociados com referência a eletricidade gerada a partir de fontes renováveis

As alterações referem-se especificamente a acordos de compra de energia renovável cuja fonte de produção é dependente da natureza, de modo que o fornecimento não pode ser garantido em horários ou volumes específicos.

Neste sentido, estas alterações vêm clarificar a aplicação dos requisitos de "uso próprio" em acordos de compra de energia, bem como o facto de ser permitido aplicar contabilidade de cobertura quando esses contratos sejam usados como instrumentos de cobertura.

As alterações são efetivas para períodos anuais a partir de 1 de janeiro de 2026, com aplicação antecipada permitida, exceto quanto às orientações relativas à contabilidade de cobertura que deverá ser aplicada prospectivamente a novos relacionamentos de cobertura, assim designados em ou após a data de aplicação inicial.

IFRS 18 – Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

A IFRS 18 vem substituir a IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras e surge em resposta às solicitações dos investidores que procuram informação relativa à performance financeira. Com a introdução dos novos requisitos da IFRS 18, os investidores terão acesso a informação mais transparente e comparável sobre o desempenho financeiro das empresas, tendo como objetivo assim melhores decisões de investimento.

A IFRS 18 introduz essencialmente três conjuntos de novas exigências para melhorar a divulgação do desempenho financeiro:

- **Comparabilidade da Demonstração dos Resultados:** A IFRS 18 introduz três categorias definidas para rendimentos e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - para melhorar a estrutura da demonstração de resultados e exige que todas as empresas forneçam novos subtotais definidos, incluindo o resultado operacional. A nova estrutura e os novos subtotais darão aos investidores um ponto de partida consistente para a análise do desempenho das empresas facilitando a sua comparação.
- **Transparência das medidas de desempenho definidas pela Gestão:** A IFRS 18 vem exigir que se divulguem informações adicionais sobre os indicadores específicos de performance da empresa relacionados com a Demonstração dos Resultados, denominados medidas de desempenho definidas pela Gestão.

- Agregação e desagregação de itens nas demonstrações financeiras: A IFRS 18 estabelece orientações sobre o modo como os itens da Demonstração dos Resultados devem ser agregados.

A IFRS 18 entra em vigor no exercício iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 sendo a sua aplicação retrospectiva. É permitida a adoção antecipada desde que a opção seja divulgada.

IFRS 19 – Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira: Divulgações

A IFRS 19 permite às entidades elegíveis a preparação de demonstrações financeiras em IFRS com requisitos de divulgação mais reduzidos do que os exigidos pelas IFRS, mantendo-se, contudo, a obrigação de aplicar todos os requisitos de mensuração e reconhecimento das IFRS. A redução de divulgações definida pela IFRS 19 abrange a generalidade das normas IFRS. São consideradas elegíveis as entidades que: (i) sejam subsidiárias de um grupo que prepara demonstrações financeiras consolidadas em IFRS para prestação pública; e (ii) não estão sujeitas à obrigação de prestação pública de informação financeira, porque não têm títulos de dívida ou de capital cotados, não estão em processo de cotação, nem têm como atividade principal a guarda de ativos a título fiduciário.

A IFRS 19 entra em vigor em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 sendo a sua aplicação opcional. Aplicação antecipada é permitida. As entidades que adotarem antecipadamente devem divulgar e alinhar as divulgações no período comparativo com as do período atual.

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.

b) Justo valor

As entregas mensais que a Arco Ribeirinho Sul, S.A. efetuou para o Fundo de Compensação do trabalho (“FCT”) foram reconhecidas como um investimento financeiro e 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 a Arco Ribeirinho Sul, S.A. efetuou para o Fundo Geral de Compensação do trabalho (“FGCT”) foram reconhecidas como gasto do período a que respeitavam 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

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 contábilístico 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.

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 respetivas 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

A Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 empresarias; 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 contábilístico nem o lucro tributável.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estejam em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) 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 contábilísticos 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 n.º 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 infraestruturção 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 2024 e 2023 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 registradas 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 registrados ao justo valor denominados em moeda estrangeira são atualizados às taxas de câmbio das datas em que os respectivos justos valores foram determinados. Os itens não monetários registrados ao custo histórico denominados em moeda estrangeira não são atualizados.

As diferenças de câmbio resultantes das atualizações atrás referidas são registradas 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 registradas 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, conseqüentemente, 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 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Numerário	-	10 444
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	934 429	1 997 083
Aplicação IGCP	6 000 000	1 900 000
Caixa e Depósitos Bancários	6 934 429	3 907 527

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Alteração voluntária de políticas contabilísticas

Atendendo ao facto de que as contas da Empresa são consolidadas pelo Grupo, a Empresa procedeu em 2011 à alteração da política contabilística 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 contabilística 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

e subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos. Esta alteração voluntária de política não teve qualquer impacto a nível dos resultados de cada período contabilístico.

Alterações decorrentes da IFRS 16

A nível da aplicação da IFRS 16, em vigor a partir do exercício de 2019, as alterações nas políticas contabilísticas 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 2024 são integralmente comparáveis com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023.

6. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2024								
	Nota	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam transporte	Equipam Administrat	Outros ativos fixos	Total
Ativo bruto:								
Saldo inicial em 01-01-2024		2 117 393	12 823 437	9 625 215	1 697 792	2 787 004	1 153 254	30 204 095
Aquisições		-	-	23 024	-	57 487	11 697	92 208
Alienações	33	-	-	-	(239 977)	(10 581)	-	(250 558)
Saldo final em 31-12-2024		2 117 393	12 823 436	9 648 239	1 457 814	2 833 910	1 164 951	30 045 744
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:								
Saldo inicial em 01-01-2024		57 276	12 479 208	9 356 597	1 697 792	2 767 175	1 093 860	27 451 907
Depreciações do período	35	-	73 725	45 908	-	18 865	13 138	151 636
Alienações	33	-	-	-	(239 977)	(10 581)	-	(250 558)
Saldo final em 31-12-2024		57 276	12 552 933	9 402 504	1 457 814	2 775 460	1 106 998	27 352 985
Ativo líquido em 31-12-2024		2 060 117	270 503	245 735	-	58 449	57 954	2 692 759

2023								
	Nota	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam transporte	Equipam Administrat	Outros ativos fixos	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		-	-	-	(111 985)	(826)	-	(112 811)
Saldo final em 31-12-2023		2 117 393	12 823 437	9 625 215	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		-	-	-	(111 985)	(826)	-	(112 811)
Saldo final em 31-12-2023		57 276	12 479 208	9 356 597	1 697 792	2 767 175	1 093 860	27 451 907
Ativo líquido em 31-12-2023		2 060 117	344 229	268 618	-	19 829	59 394	2 752 187

7. Propriedades de investimento

As propriedades de investimento, em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, apresentam-se da seguinte forma:

Localização:	Justo valor 31-12-2024	Justo valor 31-12-2023	Justo valor 31-12-2022
Parque Industrial do Barreiro	165 565 458	163 808 027	155 425 764
Parque Industrial de Estarreja	31 589 990	32 173 307	31 549 930
Parque Industrial do Seixal	19 991 128	19 953 894	20 274 371
Sobral de Monte Agraço	373 850	349 950	
Parque Industrial de Vendas Novas	783 360	752 250	678 435
	218 303 786	217 037 429	207 928 499

Os movimentos ocorridos em propriedades de investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 têm a seguinte composição:

2024 ao justo valor				
	Nota	Terrenos	Edifícios	Total
Saldo inicial		134 113 582	82 923 847	217 037 429
Adições:				
Investimento do Ano		23 015	32 891	55 906
Variação no justo valor entre anos:				
Ganhos	31	3 358 897	30 995	3 389 892
Perdas	31	(497 302)	(1 682 140)	(2 179 442)
Saldo final		136 998 192	81 305 594	218 303 786

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
Perdas	31	-	-	-
Saldo final		134 113 582	82 923 847	217 037 429

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 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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 2024 e de 2023 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

Parques	Parque Barreiro	Parque Estarreja	Parque Seixal	Parque Vendas Novas	31-12-2024
Rendimentos obtidos com taxas de cedência e outros serviços operacionais	6 713 961	2 540 812	360 135	16 343	9 631 251
Gastos diretos imputados	2 440 781	1 322 343	737 972	4 900	4 505 995
Total	4 273 180	1 218 469	(377 836)	11 444	5 125 257

Parques	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
Total	3 971 561	2 080 722	(476 328)	11 989	5 587 944

No exercício de 2024, foram ainda registados ganhos líquidos com variações de justo valor no montante de 1.210.141 euros (2023: 8.835.052 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 2024 e 31 de dezembro de 2023 o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2024				
	Nota	Programas computador	Outros ativos intangíveis	Total
Ativo Bruto:				
Saldo inicial em 01-01-2024		368 127	107 584	475 712
Saldo final em 31-12-2024		368 127	107 584	475 712
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:				
Saldo inicial em 01-01-2024		356 822	92 834	449 656
Amortizações do período	35	5 895	4 916	10 811
Saldo final em 31-12-2024		362 716	97 750	460 467
Ativo líquido em 31-12-2024		5 411	9 834	15 245

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	8 440	-	8 440
Abates	34	(50)	-	(50)
Saldo final em 31-12-2023		356 822	92 834	449 656
Ativo líquido em 31-12-2023		11 306	14 750	26 056

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

9. Participações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a Empresa detém os seguintes investimentos em participações financeiras:

Nota	Valor Participação	Imparidade	31/12/2024	% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Liq Exercício	Ano
Interesses em empreendimentos conjuntos:								
AdP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	1 980	-	1 980	99%	12 149 392	9 231 781	(66 829)	2024
AdP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	1 980	-	1 980	99%	24 956 746	18 675 309	(66 859)	2024
Total das participações pelo método de equivalência patrimonial	3 960	-	3 960					

Nota	Valor Participação	Imparidade	31/12/2023	% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Liq 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					

Conforme referido na Nota Introdutória, a Empresa encontra-se dispensada de preparar demonstrações financeiras consolidadas nos termos da alínea b) do Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 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 com 99% no que respeita ao AdP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE e a Quimiparque, com 99% no que concerne ao AdP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE.

O valor dos prejuízos com os ACE's, que totalizam o montante de 132.351 euros (2023: 242.469 euros), encontra-se registado em Outras contas a pagar (Nota 21).

10. Outros ativos financeiros

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica de “Outros ativos financeiros” tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Fundos de compensação		10 164	10 474
TOTAL		10 164	10 474

O montante registado nesta rubrica corresponde ao Fundo de Compensação do Trabalho, que foi extinto. Esta verba será reconduzida no próximo exercício económico, mantendo-se os valores contabilizados sem movimentação até decisão final.

No quadro *infra* apresentam-se as rubricas que contribuem para o cálculo do valor dos empréstimos concedidos aos ACE's, com o objetivo de 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 Parque Empresarial do Barreiro e do Parque Empresarial 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%.

	Nota	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)	(18 928 807)	(28 318 667)
		2 423 985	5 454 493	7 878 478
Estimativa de valor a suportar pela Arco Ribeirinho Sul, S.A.				
		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 87.º 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 87.º-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 2021 a 2024 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 2023 e 2024 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
I - Imposto Corrente	23	146 022	734 425
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		1 456 377	623 178
		1 456 377	623 178
III - Gastos (proveitos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:			
Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias		0	0
IV - Imposto diferido (II+/- III)		1 456 377	623 178
Imposto do Exercício (I+/- IV)		1 602 400	1 357 603

Imposto corrente

O imposto corrente em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é detalhado como se segue:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Resultados antes de impostos		3 341 458	11 952 556
Diferenças permanentes e temporárias		(2 698 263)	(8 903 059)
Lucro (prejuízo) fiscal		643 195	3 049 497
Matéria Coletável		643 195	3 049 497
Coleta		135 071	640 394
Derrama Estadual		-	46 485
Derrama Municipal		9 648	43 045
Tributações Autônomas		1 304	4 501
Impostos sobre Rendimento do período		146 022	734 425

Impostos diferidos

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

IMPOSTOS DIFERIDOS	Nota	31-12-2024	31-12-2023	Resultado do exercício	Capital Próprio
IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS					
<u>Referentes a revalorizações e justo valor</u>					
Propriedades de investimento		(24 116 022)	(22 658 728)	1 457 294	-
Ativos Fixos Tangíveis		(73 089)	(87 454)	-	(14 366)
		(24 189 109)	(22 746 182)	1 457 294	(14 366)
IMPOSTOS DIFERIDOS ATIVOS					
Imparidade em ativos fixos tangíveis		-	6 209	6 209	-
Estudo Atuarial		98 524	-	-	(98 524)
Ajustamentos de clientes não aceites fiscalmente		106 220	99 095	(7 125)	-
		204 745	105 304	(916)	(98 524)
Imposto diferido do exercício				1 456 377	(112 890)

12. Inventários

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os inventários da Empresa têm a seguinte composição:

NATUREZA	Valor bruto	Imparidade	31-12-2024	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023
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 2024 e,

- O montante correspondente aos ativos do Complexo 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 Margueira, o racional subjacente à mensuração do ativo para efeitos de apuramento do valor registado, considerou apenas o valor de aquisição pago pela Arco Ribeirinho Sul, S.A., 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.

NATUREZA	Valor bruto	Imparidade	31-12-2024	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023
PISI - 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	62 395 784	-	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 n.º 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 2024 e 2023 a rubrica de produtos e trabalhos em curso detalha-se como segue:

NATUREZA	Valor bruto	Imparidade	31-12-2024	Valor bruto	Imparidade	31-12-2023
Terrenos infraestruturados:						
Lotes de terrenos no Seixal	4 392 719	(26 652)	4 366 068	4 392 719	(26 652)	4 366 068
PISI - 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 2024 e 31 de dezembro de 2023 têm a seguinte composição:

NATUREZA	31-12-2024	31-12-2023
Custo com restantes mercadorias e matérias	39 712	24 107
	39 712	24 107

O apuramento do custo dos materiais consumidos nos exercícios de 2024 e 2023 determina-se da seguinte forma:

Exercício de 2024			
	Mercadorias	Mat. Primas, subsid. Consumo	Total
Saldo inicial	62 863 601	733	62 864 334
Compras	-	39 712	39 712
Regularizações	-	-	-
Saldo final	62 863 601	733	62 864 334
Custo dos materiais consumidos	-	39 712	39 712

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve qualquer movimento de perdas por imparidade acumuladas de inventários.

13. Clientes

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 o saldo de clientes tem a seguinte composição:

Nota	31-12-2024			31-12-2023		
	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia liquida	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia liquida
Ativo Corrente:						
Clientes gerais c/c	536 616	-	536 616	792 739	-	792 739
Clientes c/ retenção	5 466	-	5 466	5 466	-	5 466
Clientes gerais de cobrança duvidosa	3 331 617	(3 331 617)	-	2 612 880	(2 612 880)	-
	3 873 699	(3 331 617)	542 082	3 411 085	(2 612 880)	798 205
Passivo Corrente						
Adiantamentos de clientes gerais	32 351	-	32 351	34 181	-	34 181
Saldo líquido de clientes	3 841 348	(3 331 617)	509 731	3 376 904	(2 612 880)	764 024

A rubrica “Adiantamentos de clientes gerais” em 31 de dezembro de 2024 respeitam a adiantamento de clientes no montante de 30.000 euros e a cauções de clientes no montante de 2.351 euros.

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 os movimentos ocorridos em “Perdas por imparidade de dívidas a receber” foi como segue:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Saldo inicial		(2 612 880)	(2 216 619)
Perdas		(878 863)	(480 010)
Reversões de perdas		127 962	75 746
Utilização direta		32 164	8 003
Saldo final		(3 331 617)	(2 612 880)

A antiguidade do saldo bruto da rubrica do ativo corrente “Clientes” em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 pode ser apresentada como segue:

	< 6 meses	6-12 meses	12-18 meses	18-24 meses	> 24 meses	Saldo em 31-12-2024
Cientes gerais c/c	535 013	1 445	66	-	5 558	542 082

	< 6 meses	6-12 meses	12-18 meses	18-24 meses	> 24 meses	Saldo em 31-12-2023
Cientes gerais c/c	723 498	67 355	1 411	475	5 466	798 205

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

14. Outros créditos a receber

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica de outras contas a receber tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024			31-12-2023		
		Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida
Ativo não corrente:							
Cauções		103 430	-	103 430	103 430	-	103 430
		103 430	-	103 430	103 430	-	103 430
Ativo corrente:							
Adiantamento a fornecedores	22	12 685	-	12 685	7 909	-	7 909
Outros devedores diversos		47 479	-	47 479	1 833 005	-	1 833 005
		60 164	-	60 164	1 840 914	-	1 840 914
		163 594	-	163 594	1 944 343	-	1 944 343

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. A 6 de setembro de 2024 foi rececionado o valor de 1.790.813 euros, sendo que o restante valor no montante total de 9.861 euros, respeitante a correções apuradas em sede de procedimento inspetivo que originaram imposto a pagar no valor de 8.670 euros e de juros compensatórios no valor de 1.191 euros, aguarda audição durante o ano de 2025.

15. Diferimentos ativos

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica do ativo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Administração do Porto de Lisboa - Concessão de uso de terrenos e licenças de utilização de leito de rio	53 501	52 305
Seguros	9 108	110 263
Outros gastos diferidos	3 190	12 331
	65 799	174 899

16. Capital

O capital social emitido pela Empresa em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Valor nominal	147 944 705	147 944 705
	147 944 705	147 944 705

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, tal como disposto na DSUE de 30 de dezembro de 2010, o capital da Arco Ribeirinho Sul, S.A., 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 DSUE 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 DSUE 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 2024, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Nota	Reservas Legais	Reservas Livres	Reservas por Responsabilidade Ambiental
31-12-2023		3 054 430	19 442 263	1 600 000
Transferência de reservas Livres		-	-	(930 000)
Transferência de resultados transitados		-	-	-
Aplicação de resultados de 2023		529 748	-	-
31-12-2024		3 584 178	19 442 263	670 000

Foi criada no exercício de 2015 uma reserva para responsabilidades ambientais no âmbito do Diploma de Responsabilidade Ambiental. Nos últimos anos, a rede de drenagem do Parque do Barreiro, tem vindo a ser objeto de intervenções em que se destaca a ligação das redes de drenagem do Parque à ETAR do Barreiro/Moita, traduzindo-se esta obra em melhorias ambientais significativas ao nível do tratamento de efluentes.

Face ao exposto, procedeu-se, no final de 2024, à atualização/reformulação do Relatório Avaliação do Risco Ambiental no Âmbito do Diploma de Responsabilidade Ambiental relativo ao Parque Empresarial do Barreiro, que determinou, para dezembro de 2024, que os custos de reparação por dano ambiental poderão ascender a 670.000 euros.

Por deliberação da Assembleia Geral da ARS a aplicação dos resultados líquidos estatutários referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 foi a seguinte:

	31-12-2024	31-12-2023
Resultados transitados	10 065 206	8 650 701
Reserva legal	529 748	455 300
Reservas livres	<u>10 594 954</u>	<u>9 106 001</u>
N.º Ata Assembleia Geral	55	53
Data da Ata:	08/04/2024	17/04/2023

18. Dividendos

Salienta-se que nos termos do n.º 2 do artigo 32.º 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 2024 e 31 de dezembro de 2023 foi como segue:

	Nota	Saldo 31-12-2023	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo 31-12-2024
Matérias ambientais	38	1 850 000	-	-	-	1 850 000
Outras provisões		100 000	-	-	-	100 000
		1 950 000	-	-	-	1 950 000

	Nota	Saldo 31-12-2022	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo 31-12-2023
Matérias ambientais	38	1 850 000	-	-	-	1 850 000
Outras provisões		100 000	-	-	-	100 000
		1 950 000	-	-	-	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 estudos ambientais a desenvolver com o objetivo de suportar e determinar com rigor as soluções ambientais 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, conforme decorria dos ACE's, tendo sido proposta pela Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. uma nova metodologia em 2022, que obteve o parecer prévio de viabilidade por parte da APA e que exige da Empresa igualmente, o aprofundamento dos estudos de caracterização respetivos e propostas de remediação do passivo ambiental *In-situ / On-site*.

No âmbito da RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, e com enquadramento no Projeto ARS, será dada continuidade à remediação do passivo ambiental dos territórios da Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. 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 n.º 41/2023 determinava para os anos de 2023 a 2026, a realização de trabalhos inerentes à remediação dos passivos ambientais existentes nos territórios, atribuindo uma dotação global de 128,00 M€, a suportar, em partes iguais, pelo Ministério das Finanças e pelo Fundo Ambiental, onde se encontravam incluídos os correspondentes estudos necessários para a prossecução deste desígnio.

A Provisão Ambiental existente em registo nas contas da Sociedade em 31 de dezembro de 2024, reflete a melhor estimativa disponível à presente data, suportada no estudo de 2022 – “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 foi objeto de parecer prévio da APA em 27/07/2022, a que acresce estimativa para estudos a realizar na Margueira, território que não foi abrangido pelo estudo de 2022.

20. Benefícios dos empregados

Benefícios pós-emprego e de cessão de emprego

A Empresa não incorreu quaisquer gastos no exercício de 2024 (2023: 331.163 euros) com a rescisão 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 2024 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 2024 o valor atual das responsabilidades futuras da empresa por serviços passados do pessoal ao seu serviço é:

Em 31 de dezembro de 2024:	458.252 euros
Em 31 de dezembro de 2023:	459.233 euros

O estudo atuarial reportado a 31 de dezembro de 2024 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	3,40%

Análise à variação dos principais pressupostos:

Análises de sensibilidade	Aumento	Diminuição
Taxa de desconto (0,25 pp)	(10 410)	10 811
Taxa de crescimento salarial (0,25 pp)	6 525	(6 509)
Taxa de crescimento pensões (0,25 pp)	9 972	(9 660)
Mortalidade (1 ano)	13 882	13 980

21. Outras dívidas a pagar

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica “Outras dívidas a pagar” tem a seguinte composição:

	Nota 31-12-2024	31-12-2023
Passivo não corrente:		
Direção Geral do Tesouro e Finanças	1 836 795	1 911 330
	<u>1 836 795</u>	<u>1 911 330</u>
Passivo corrente:		
Fornecedores de investimentos	34 403	70 247
Credores por acréscimos de gastos	334 158	317 055
Sindicatos	31	66
Outros credores diversos	608 820	711 362
	<u>977 412</u>	<u>1 098 731</u>
	<u>2 814 207</u>	<u>3 010 061</u>

A rubrica “Outros credores diversos” inclui o valor de 142.500 euros referentes adiantamento por conta de vendas e o valor de 132.351 euros (2023: 242.469 euros) referente a prejuízos do exercício, apresentados pelos ACE’s e imputados à Empresa, apurados com base no método da equivalência patrimonial (Nota 9). Salienta-se que os prejuízos de 2023 foram liquidados às respetivas entidades durante o exercício de 2024.

A dívida registada no passivo não corrente a liquidar à Direção Geral do Tesouro e Finanças, em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, detalha-se da seguinte forma:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
<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 n.º 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		2 397 314	2 373 957
f) Fatura n.º 2 Terriminas 2005 - Acórdão STJ		1 012 581	1 012 581
g) Juros do processo Terriminas		1 643 244	1 592 065
		<u>12 065 991</u>	<u>11 991 456</u>
DÍVIDA LÍQUIDA		(1 836 795)	(1 911 330)

- a) Dívida resultante da incorporação na SNEGES 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 SNEGES 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 n.º 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)
Totais 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 2.397.314 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 foi considerado devido à Terriminas o valor relativo à fatura n.º 2 de 2005, no montante de 1.012.581 euros não contabilizada no ponto c), (ver Nota 61) pelo que em 2022 procedeu-se ao seu reconhecimento.
- 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 1.647.887 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 1.643.244 euros a título de juros já vencidos.

No quadro *infra* apresenta-se o saldo registado em “credores por acréscimos de gastos” que se decompõe da seguinte forma:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Remunerações a liquidar ao pessoal		243 391	263 450
Outros gastos diversos		90 767	53 606
		334 158	317 055

22. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Passivo Corrente:			
Fornecedores gerais - contas correntes		645 952	468 201
		<u>645 952</u>	<u>468 201</u>
Ativo corrente			
Cauções		(7 909)	(7 909)
Adiantamento a fornecedores		(4 776)	-
	14	<u>(12 685)</u>	<u>(7 909)</u>
Saldo líquido de fornecedores		633 267	460 292

23. Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” têm a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Ativo Corrente			
IRC			
Retenções na fonte		16 411	-
Pagamentos por conta		508 764	-
Pagamento adicional por conta		26 255	-
Estimativa de imposto	11	<u>(146 023)</u>	-
		<u>405 407</u>	-
Passivo Corrente			
IRC			
Estimativa de imposto	11	-	576 290
IRS			
Retenções na fonte		23 723	39 357
Imposto sobre o Valor Acrescentado		184 812	217 196
Contribuições para a Segurança Social		39 161	53 356
Imposto Municipal sobre Imóveis		<u>847 631</u>	<u>842 413</u>
		<u>1 095 327</u>	<u>1 728 611</u>
Saldo líquido		689 920	1 728 611

24. Financiamentos obtidos

Em 2024 não existe qualquer financiamento dado que, o empréstimo acionista a título de suprimentos no montante de 2.750.000 euros, e o seu incremento no valor de 680.000 euros e respetivos juros de 61.200,18 euros foram convertidos em capital social, conforme Deliberação Social Unânime por Escrito em 24 de novembro de 2023 (Nota 16).

25. Diferimentos passivos

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Taxas de cedência	472 077	481 800
Subsídios	1 431	2 188
Petrogal	119 315	169 315
Outros rendimentos diferidos	38 904	37 570
	631 727	690 872

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 n.º 1 (635 milhares de euros) e n.º 2 (1.013 milhares de 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 Empresa para o 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 Sociedade Arco Ribeirinho Sul, S.A. (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 1.045 milhares de 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.

Avais e Garantias prestadas

Em 31 de dezembro de 2024, 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 avais a entidades.

Compromissos financeiros

Em 31 de dezembro de 2024 existem os seguintes compromissos financeiros que não figuram no balanço:

Natureza	Nota	Montante
Contratos de renting		260 133
		260 133

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 2024 e 31 de dezembro de 2023 têm a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Conselho de Administração	30	191 740	240 216
Assembleia Geral	30	1 900	950
		193 640	241 166

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 2024 e 31 de dezembro de 2023 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

Partes relacionadas	Transações	
	2024	2023
	Gastos	Gastos
	Outros	Outros
	Gastos	Gastos
Interesses em empreendimentos conjuntos:		
AdP Valor, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	66 161	121 326
AdP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	66 190	121 143
	132 351	242 469

Saldos com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

Partes relacionadas	Saldos			Saldos		
	2024			2023		
	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)	-	2 862 124	(2 862 124)	-
ADP Valor, Baía do Tejo - Seixal, ACE	6 230 507	(6 230 507)	-	6 230 507	(6 230 507)	-
Suprimentos:						
Parública - Participações Públicas, SGPS, SA	-	-	-	-	-	-
	9 092 631	(9 092 631)		9 092 631	(9 092 631)	

28. Rédito

O rédito reconhecido pela Empresa com vendas e prestações de serviços nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Serviços prestados		10 105 650	9 891 913
		10 105 650	9 891 913

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

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Taxas de cedência - rendas		9 553 064	9 306 370
Cedências de energia		600	550
Cedências de água		540 160	548 900
Outros serviços operacionais		7 579	25 615
Outros serviços prestados		4 248	10 477
		10 105 650	9 891 913

29. Fornecimento e serviços externos

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Subcontratos		332 676	304 236
Serviços Especializados			
Vigilância e Segurança		806 589	698 468
Trabalhos Especializados		1 033 022	845 103
Conservação e Reparação		313 504	224 618
Publicidade e Propaganda		20 509	20 743
Honorários		4 981	8 189
Comissões		-	38
Serviços Bancários		3 687	8 219
Materiais			
Material de Escritório		6 552	11 079
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido		5 257	1 881
Livros Doc. Técnica		89	128
Energia e Fluidos			
Eletricidade		216 946	146 746
Combustíveis		38 521	53 304
Água		64 091	23 861
Gases comprimidos		653	804
Deslocações, Estadas e Transporte			
Deslocações e Estadas		11 234	12 931
Serviços Diversos			
Rendas e Alugueres		355 198	326 475
Limpeza, Higiene e Conforto		378 420	296 605
Seguros		118 189	117 730
Comunicação		17 759	23 273
Contencioso e Notariado		4 888	9 580
Despesas de Representação		1 999	4 998
Outros Serviços		13 642	15 312
		3 748 407	3 154 320

O aumento da rubrica “Trabalhos Especializados” em 2024 deve-se, essencialmente, ao reforço dos encargos com serviços de advocacia no âmbito dos vários processos jurídicos que a Empresa tem em curso, como também pelo aumento dos encargos com consultoria externa de apoio às diferentes áreas técnicas da Empresa.

30. Gastos com o pessoal

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Remunerações dos órgãos sociais		193 640	241 166
Remunerações ao Pessoal		1 313 066	1 522 877
Pensões		8 736	8 378
Encargos sobre Remunerações		360 960	424 013
Seguro de acidentes de trabalho		56 205	48 184
Indemnizações por rescisões de contratos		-	331 163
Outros gastos com pessoal			
Subsídios		9 996	12 410
Assistência médica e medicamentosa		93 850	121 318
Comparticipação em refeições		107 608	126 247
Outros gastos		24 857	17 367
		2 168 918	2 853 123

A rubrica “Remunerações dos órgãos sociais” no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 refere-se integralmente a remunerações de pessoas chave da gestão. Adicionalmente a rubrica “Encargos sobre Remunerações” inclui o montante de 39.935 euros (2023: 57.334 euros) suportados com pessoal chave da gestão (Nota 26).

O número de pessoas ao serviço da Empresa no período findo a 31 de dezembro de 2024 foi de 48 colaboradores (2023: 44 colaboradores), repartidos da seguinte forma:

Local	2024		2023	
	Efetivos	Contrato	Efetivos	Contrato
Parque do Barreiro	43	-	40	-
Parque de Estarreja	2	-	1	-
Parque do Seixal	3	-	3	-
Parque da Margueira	-	-	-	-
	48	-	44	-

31. Imparidade de investimentos não depreciables

Não foram apuradas quaisquer “Imparidades de investimentos não depreciables” reconhecidas no decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

32. Variações de justo valor

A rubrica de “Aumentos / reduções de justo valor” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Propriedades de investimento			
Reduções	7	(2 179 751)	-
Aumentos	7	3 389 892	8 835 052
		1 210 141	8 835 052

33. Outros rendimentos

A rubrica de “Outros rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Rendimentos suplementares			
Outros		3 682	3 926
Recuperação de dívidas a receber		1 428	419
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	6 e 7	-	3 890
Outros			
Excesso de Estimativa para impostos		126 875	45 933
Correções relativas a períodos anteriores		6 660	2 384 754
Restituição de Impostos		21 230	-
Imp. Subs. p/Investimento		758	1 147
Outros diversos		253 719	55 219
		414 351	2 495 288

O valor registado em 2023 na rubrica de Correções relativas a períodos anteriores diz, essencialmente, respeito ao reembolso efetuado por parte da Autoridade Tributária relativo ao Imposto Municipal e Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis que haviam sido pagos em excesso pela Empresa com referência aos exercícios de 2019 a 2022, conforme decisão judicial.

A rubrica Outros Diversos, diz maioritariamente respeito a juros indemnizatórios relativos ao reembolso de IRC e também ao IMI e AIMI de 2019 a 2023.

34. Outros gastos

A rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Impostos			
Imposto Municipal Sobre Imóveis		1 349 540	1 325 916
Outros Impostos		3 831	2 525
Taxas		33 776	56 533
Outros			
Correções relativas a exercícios anteriores		2 179	885 612
Quotizações		3 679	3 389
Donativos		8 500	9 000
Abates	8	-	1 750
Dividas Incobráveis		1 477	-
Outros gastos		43 157	55 391
		1 446 140	2 340 116

Os valores registados na rubrica de Correções relativas a exercícios anteriores de 2023 dizem, essencialmente, respeito ao reconhecimento dos gastos que vinham a ser diferidos relacionados com a expetável futura venda do Complexo Margueira.

35. Depreciações e amortizações

A rubrica de “Gastos / reversões de depreciação e de amortização” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

Natureza	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções		73 725	81 271
Equipamento básico		45 908	57 670
Equipamento de transporte		-	-
Equipamento administrativo		18 865	14 973
Outros ativos fixos tangíveis		13 138	20 237
	6	151 636	174 151
Ativos intangíveis			
Software e outros		10 811	8 440
	8	10 811	8 440
		162 446	182 591

36. Juros e rendimentos similares obtidos

A rubrica de “Juros e rendimentos similares obtidos” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Juros obtidos			
Depósitos a prazo		65 439	217
		65 439	217

O valor registado na rubrica “Outros proveitos e ganhos financeiros” em 2024 resulta de aplicações pontuais de excedentes de tesouraria efetuadas junto do IGCP, ao abrigo da legislação aplicável no que concerne às empresas do SEE no estrito cumprimento, do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado.

37. Juros e gastos similares suportados

A rubrica de “Juros e gastos similares suportados” nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 tem a seguinte composição:

	Nota	31-12-2024	31-12-2023
Juros suportados			
Juros de financiamentos obtidos	24	-	61 200
		-	61 202

O valor presente na rubrica “Juros de financiamentos obtidos” dizem respeito aos juros referentes 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, e com enquadramento no Projeto ARS, será dada continuidade à remediação do passivo ambiental dos territórios da Arco Ribeirinho Sul, S.A., de modo a viabilizar, num futuro próximo, a sua valorização e desenvolvimento sustentável.

Esta importante operação, do 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 n.º 41/2023, determina a realização dos trabalhos inerentes à remediação do território, com um investimento global de 128,00 M€, 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 n.º 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 (POVT), com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental dos terrenos anteriormente afetos à atividade siderúrgica no 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, S.A., 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, S.A..

Na sequência do Despacho Conjunto n.º 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 (POVT), 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 à data.

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 as orientações das autoridades competentes nas matérias ambientais.

O espectro de atuação da Arco Ribeirinho Sul, S. A. tem abrangido diversos territórios, 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 APA, tendo esta agência demonstrado a sua concordância em relação à abordagem 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 RCM n.º 41/2023, de 10 de maio, e com enquadramento no Projeto ARS.

Esta resolução permitirá dar continuidade à remediação do passivo ambiental do ARS de forma integrada, viabilizando a valorização do território.

Assim, identificou-se para o ano de 2024 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 primeiro ano (1,70 M€).

Relativamente ao território da Margueira, que se encontra atualmente sob gestão do ARS, encontram-se também identificados passivos ambientais em estudos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização Almada Nascente (PUAN). Por forma a ser atualizada a informação existente e conseqüentemente determinar possíveis metodologias de remediação, estima-se um investimento em estudos de 0,15 M€.

Face ao exposto, a provisão para o ano de 2024, para os Parques do Barreiro, Estarreja, Seixal e território da Margueira corresponde a 1,85 M€.

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 2024, foram suportados pela Empresa 14.940 euros (2023: 18.924 euros), relativos a honorários e outros serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas.

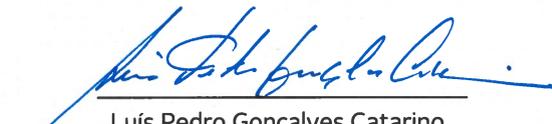
40. Outras Divulgações

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.

O Conselho de Administração,


Luís Pedro Gonçalves Catarino
Presidente do Conselho de Administração


Ana Rita Aleman Ferreira Serrano
Vogal do Conselho de Administração


Ana Paula G. Pina Simões
Pelo Diretor Financeiro


Filipa Bicho
A Contabilista Certificada