



**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO  
ORÇAMENTAL  
3º TRIMESTRE 2023**



## I: Relatório

### Introdução

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) no 3º trimestre de 2023 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamentos de 2023-2025 (PAO), aprovado através do Despacho n.º 161/2023-SET de 24 de abril de 2023, dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, n.ºs 1 e) e 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 03 de outubro, e ao n.º 4 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro.

### Desempenho

No final do 3.º trimestre de 2023, a MPN apresenta um **resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA) de 94 milhares de Euros**, o que representa um **desvio favorável de 79 milhares de Euros** face ao valor previsto em orçamento (14 milhares de Euros). Na comparação com o período homólogo de 2022, que foi positivo em 75 milhares de Euros, verificou-se uma melhoria de 19 milhares de Euros.

O **Volume de Negócios** (Vendas e Prestações de Serviços) ascendeu a **1 207 milhares de Euros** e correspondeu a um desvio favorável face ao previsto no orçamento de 122 milhares de Euros (+11,2%) e a uma variação positiva face ao período homólogo de 2022 de 194 milhares de Euros (+19,2%).

| VOLUME DE NEGÓCIOS  | montantes expressos em Euros |                  |                |              |                  |                |              |
|---|------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|----------------|--------------|
|   | Real                         | Orçamento        | Desvio         |              | Real             | Variação       |              |
|   | 30 Set 2023                  | 30 Set 2023      | (Real - Orc)   | %            | 30 Set 2022      | (3T 2023/2022) | %            |
|   | Valor                        |                  | Valor          | %            | Valor            | Valor          | %            |
| Cedência de utilização temporária de postos de amarração: |                              |                  |                |              |                  |                |              |
| - Serviços de amarração - faturação corrente              | 733.622                      | 725.244          | 8.378          | 1,2%         | 609.808          | 123.814        | 20,3%        |
| - Serviços de amarração - contratos plurianuais           | 18.196                       | 18.704           | (508)          | -2,7%        | 19.466           | (1.270)        | -6,5%        |
| - Participação em gastos de manutenção                    | 5.645                        | 5.480            | 165            | 3,0%         | 5.387            | 258            | 4,8%         |
| Serviços de apoio a nautas                                | 4.240                        | 4.808            | (568)          | -11,8%       | 4.514            | (274)          | -6,1%        |
| Cedência de exploração da área de terrapleno              | 24.048                       | 24.030           | 18             | 0,1%         | 22.500           | 1.548          | 6,9%         |
| <b>Subtotal Porto de Recreio</b>                          | <b>785.751</b>               | <b>778.266</b>   | <b>7.485</b>   | <b>1,0%</b>  | <b>661.674</b>   | <b>124.077</b> | <b>18,8%</b> |
| Cedência de utilização temporária de lojas:               |                              |                  |                |              |                  |                |              |
| - Rendas  | 157.688                      | 122.371          | 35.318         | 28,9%        | 156.344          | 1.344          | 0,9%         |
| - Participação em gastos de manutenção                    | 3.214                        | 3.295            | (81)           | -2,5%        | 23.506           | (20.292)       | -86,3%       |
| Cedência de exploração do parque de estacionamento        | 45.275                       | 18.801           | 26.474         | 140,8%       | 22.144           | 23.131         | 104,5%       |
| <b>Subtotal Edifício Nau e Parque de Estacionamento</b>   | <b>206.177</b>               | <b>144.467</b>   | <b>61.711</b>  | <b>42,7%</b> | <b>201.994</b>   | <b>4.183</b>   | <b>2,1%</b>  |
| Loja (venda de produtos relacionados com a náutica)       | 10.931                       | 19.654           | (8.723)        | -44,4%       | 16.023           | (5.092)        | -31,8%       |
| Posto de combustível                                      | 100.153                      | 56.025           | 44.128         | 78,8%        | 51.366           | 48.787         | 95,0%        |
| Serviços associados a atividades náuticas                 | 16.988                       | 14.310           | 2.678          | 18,7%        | 13.682           | 3.305          | 24,2%        |
| Serviços associados a atividades complementares           | 36.382                       | 51.399           | (15.017)       | -29,2%       | 44.835           | (8.453)        | -18,9%       |
| <b>Subtotal Outras Atividades</b>                         | <b>164.454</b>               | <b>141.388</b>   | <b>23.066</b>  | <b>16,3%</b> | <b>125.907</b>   | <b>38.547</b>  | <b>30,6%</b> |
| Débitos de gastos com consumos de eletricidade            | 42.361                       | 15.823           | 26.539         | 167,7%       | 14.860           | 27.501         | 185,1%       |
| Débitos de gastos com consumos de água                    | 8.488                        | 5.212            | 3.276          | 62,9%        | 8.379            | 109            | 1,3%         |
| <b>Total de Vendas e Prestação de Serviços</b>            | <b>1.207.231</b>             | <b>1.085.156</b> | <b>122.076</b> | <b>11,2%</b> | <b>1.012.814</b> | <b>194.417</b> | <b>19,2%</b> |

Face ao orçamento, salientam-se três desvios favoráveis: i) na rubrica de débitos de gastos com consumos de eletricidade, por não ter sido prevista a presença da embarcação Santa Maria Manuela na ponte-cais; ii) na receita do parque de estacionamento público, em resultado de um significativo aumento da procura; iii) na venda de combustível.

Os **Gastos Operacionais** (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) **ascenderam a 1 125 milhares de Euros** e refletiram um desvio desfavorável face ao previsto no orçamento de 60 milhares de Euros (+5,6%) e um acréscimo face ao período homólogo de 2022 de 176 milhares de Euros (+18,5%).

| Gastos Operacionais                 | Real             |                  | Orçamento     |             | Desvio              |                     | montantes expressos em Euros |  |  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--|--|
|                                     | 30 Set 2023      | 30 Set 2023      | Valor         | %           | Real<br>30 Set 2022 | Variação<br>Valor % |                              |  |  |
| Custo das mercadorias vendidas      | 90.749           | 59.901           | 30.848        | 51,5%       | 51.363              | 39.385              | 76,7%                        |  |  |
| Fornecimentos e serviços externos   | 771.963          | 653.106          | 118.857       | 18,2%       | 644.836             | 127.127             | 19,7%                        |  |  |
| Gastos com pessoal                  | 261.934          | 351.658          | (89.724)      | -25,5%      | 252.472             | 9.462               | 3,7%                         |  |  |
| <b>Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)</b> | <b>1.124.646</b> | <b>1.064.665</b> | <b>59.981</b> | <b>5,6%</b> | <b>948.671</b>      | <b>175.975</b>      | <b>18,5%</b>                 |  |  |

De seguida detalha-se os gastos com os FSE:

| Detalhe Fornecimentos e Serviços Externos | Real           |                | Orçamento      |              | Desvio              |                     | montantes expressos em Euros |  |  |
|---|----------------|----------------|----------------|--------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--|--|
|   | 30 Set 2023    | 30 Set 2023    | Valor          | %            | Real<br>30 Set 2022 | Variação<br>Valor % |                              |  |  |
| Conservação e reparação:                  | 210.017        | 261.834        | (51.818)       | -19,8%       | 188.728             | 21.288              | 11,3%                        |  |  |
| Trabalhos especializados:                 | 165.243        | 61.925         | 103.318        | 166,8%       | 138.964             | 26.279              | 18,9%                        |  |  |
| Rendas e alugueres                        | 96.717         | 94.545         | 2.172          | 2,3%         | 91.551              | 5.167               | 5,6%                         |  |  |
| Eletricidade                              | 114.615        | 65.115         | 49.501         | 76,0%        | 63.889              | 50.726              | 79,4%                        |  |  |
| Vigilância e segurança                    | 72.444         | 66.366         | 6.078          | 9,2%         | 64.059              | 8.385               | 13,1%                        |  |  |
| Limpeza, higiene e conforto               | 29.934         | 33.862         | (3.928)        | -11,6%       | 27.068              | 2.867               | 10,6%                        |  |  |
| Água                                      | 33.864         | 27.544         | 6.320          | 22,9%        | 25.317              | 8.547               | 33,8%                        |  |  |
| Outros serviços                           | 17.440         | 11.790         | 5.650          | 47,9%        | 10.576              | 6.863               | 64,9%                        |  |  |
| Seguros                                   | 9.057          | 8.850          | 206            | 2,3%         | 9.012               | 45                  | 0,5%                         |  |  |
| Honorários                                | 11.765         | 8.025          | 3.740          | 46,6%        | 8.738               | 3.027               | 34,6%                        |  |  |
| Comunicação                               | 4.360          | 5.446          | (1.086)        | -19,9%       | 5.430               | (1.070)             | -19,7%                       |  |  |
| Restantes rubricas                        | 6.508          | 7.803          | (1.295)        | -16,6%       | 11.505              | (4.997)             | -43,4%                       |  |  |
| <b>Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)</b>       | <b>771.963</b> | <b>653.106</b> | <b>118.857</b> | <b>18,2%</b> | <b>644.836</b>      | <b>127.127</b>      | <b>19,7%</b>                 |  |  |

O orçamento contemplou uma proposta de internalização dos serviços de receção e marinharia com efeitos no início do ano e que apenas se irá verificar a partir de outubro/novembro. Os gastos com essa prestação de serviços estão a ser registados na rubrica trabalhos especializados e são a principal justificação para o desvio desfavorável que se verifica. Refira-se que esse desvio é compensado/atenuado pelo desvio favorável que se verifica na rubrica de gastos com pessoal.

Relativamente aos gastos com eletricidade verificou-se um aumento do preço da eletricidade bastante superior àquele que foi considerado no PAO. Importa realçar que em determinadas situações os consumos são repassados aos clientes, pelo que o acréscimo de gastos com eletricidade (+50 milhares de Euros) é atenuado pelo desvio favorável que se verificou no rédito obtido com os débitos de consumos (+27 milhares de Euros).

Em sentido inverso, verifica-se um desvio favorável na rubrica de conservação e reparação pelo facto de não ter sido possível executar os trabalhos de dragagem junto à zona dos balneários flutuantes e ao longo do cais de raiz, os quais tinham sido considerados em sede de PAO.

Por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 318 milhares de Euros, o **resultado operacional foi negativo em 224 milhares de Euros**. Por sua vez, o **resultado antes de impostos foi negativo em 604 milhares de Euros**, em consequência do reconhecimento de gastos com juros no montante de 380 milhares de Euros.

### Posição Financeira

No final de setembro, o balanço da MPN apresenta os seguintes totais:

montantes expressos em Euros

|                                    | Real<br>30 Set 2023 | Orçamento<br>30 Set 2023 | Variação<br>(Real - Orçamento) | Real<br>31 Dez 2022 |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Total do ativo                     | 16.270.015          | 15.466.954               | 803.061                        | 16.379.236          |
| Total do passivo                   | 29.597.876          | 28.901.015               | 696.861                        | 29.095.828          |
| <b>Total do Património Líquido</b> | <b>(13.327.862)</b> | <b>(13.434.061)</b>      | <b>106.199</b>                 | <b>(12.716.592)</b> |

As variações apresentadas, quer no total do ativo, quer no total do passivo, têm origem essencialmente no facto de ter sido previsto no orçamento um pagamento que não ocorreu, no montante de 622 milhares de Euros, relativo à renda estabelecida no Contrato de Concessão. O montante considerado no orçamento corresponde à estimativa da renda para 2023 (119 milhares de Euros) bem como ao valor acumulado de períodos anteriores (desde o 2.º semestre de 2018 até 2022).

### Monitorização do grau de execução dos objetivos fixados

Quer nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 39.º do Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE), quer nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto do Gestor Público (EGP), não se encontram definidos objetivos específicos para a empresa. Ainda assim, através do Despacho n.º 252/2022-SET, de 18 de agosto de 2022, a DGTF remeteu às Empresas Públicas Reclassificadas (EPR) as instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) onde foram explicitadas as orientações vigentes para o Setor Empresarial do Estado (SEE) que os PAO deveriam respeitar, nomeadamente um conjunto de princípios financeiros, que foram posteriormente vertidos para o Decreto-Lei de Execução Orçamental (artigo 133.º do D.L. n.º 10/2023, de 8 de fevereiro). Apresenta-se seguidamente o ponto de situação relativo ao indicador de eficiência operacional.

montantes expressos em Euros

| Rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios | Real<br>30 Set 2023 | Real<br>30 Set 2022 | Orçamento<br>30 Set 2023 | Real<br>31 Dez 2022 |
|--|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Custo das mercadorias vendidas                           | 90.749              | 51.363              | 59.901                   | 65.667              |
| Fornecimentos e serviços externos                        | 771.963             | 644.836             | 653.106                  | 844.640             |
| Gastos com pessoal                                       | 261.934             | 252.472             | 351.658                  | 339.915             |
| <b>Total Gastos Operacionais</b>                         | <b>1.124.646</b>    | <b>948.671</b>      | <b>1.064.665</b>         | <b>1.250.222</b>    |
| Vendas   | 111.084             | 67.389              | 75.679                   | 83.327              |
| Prestação de serviços                                    | 1.096.147           | 945.425             | 1.009.477                | 1.283.747           |
| <b>Total Volume de Negócios</b>                          | <b>1.207.231</b>    | <b>1.012.814</b>    | <b>1.085.156</b>         | <b>1.367.074</b>    |
| <b>Rácio GO/VN</b>                                       | <b>93,2%</b>        | 93,7%               | 98,1%                    | 91,5%               |

Através do resultado que se obtém do rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios (93,2%), a MPN apresenta uma melhoria da eficiência operacional no final do 3.º trimestre de 2023 face ao período homólogo (93,7%) e ao previsto no orçamento (98,1%). Salienta-se, no entanto, que a sociedade terá de melhorar no 4.º trimestre para superar o indicador obtido no final do ano passado (91,5%).

### Monitorização de obrigações legais

▪ Prazo médio de pagamentos

| PMP          | 3T2023 | 3T2022 | Variação 1T 2023/2022 |      | 4T2022 |
|--------------|--------|--------|-----------------------|------|--------|
|              |        |        | Valor                 | %    |        |
| Prazo (dias) | 19,0   | 18,0   | 1,0                   | 5,6% | 18,0   |

O prazo médio de pagamentos no final do 3.º trimestre é de 19 dias pelo que se mantém o cumprimento do objetivo de ser inferior a 30 dias. Verifica-se um aumento de 1 dia face ao final do ano transato e face ao período homólogo.

▪ Divulgação de atrasos nos pagamentos (“arrears”)

| Dívidas Vencidas       | Valor (€)    | Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011 (€) |              |              |            |  |
|------------------------|--------------|--|--------------|--------------|------------|--|
|                        | 0-90 dias    | 90-120 dias  | 120-240 dias | 240-360 dias | > 360 dias |  |
| Aq. de Bens e Serviços | 5.312        | 0  | 0            | 0            | 0          |  |
| Aq. de Capital         | 0            | 0  | 0            | 0            | 0          |  |
| <b>Total</b>           | <b>5.312</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>   |  |

No final do 3 trimestre de 2023 não existem dívidas vencidas.

▪ Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Nos termos do n.º 5 do artigo 102.º do DLEO 2022, o IGCP proferiu despacho de autorização (Informação n.º 382/2022) no sentido excepcionar a MPN do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE), para os anos de 2022 e 2023, relativamente a garantias bancárias que não possam ser substituídas por depósitos caucionados, razão pela qual a MPN ainda possui conta bancária em outra instituição bancária que não o IGCP. No final do 3.º trimestre de 2023, cerca de 99,996% das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado nos quadros seguintes:

| IGCP                   | 4T 2022          | 2T 2023          |
|------------------------|------------------|------------------|
| Disponibilidades       | 1.045.657        | 2.933.430        |
| Aplicações financeiras | 1.800.000        | 0                |
| <b>Total</b>           | <b>2.845.657</b> | <b>2.933.430</b> |

| Banca Comercial*  | 4T 2022   | 2T 2023    |
|-------------------|-----------|------------|
| Millenium BCP     | 46        | 130        |
| <b>Total</b>      | <b>46</b> | <b>130</b> |
| Juros auferidos** | 0         | 0          |

\* - Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

\*\* - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial

## II: Demonstrações de Execução Orçamental

(perspetiva contabilidade orçamental)

### RECEITA

montantes expressos em Euros

| Rubrica | Descrição  | Previsões Corrigidas | Receitas por cobrar de períodos anteriores | Receitas liquidadas | Liquidações Anuladas | Receitas cobradas brutas | Reembolsos e restituições |                  | Receitas cobradas líquidas |                     |                     | Receitas por cobrar no final do período | Grau de execução orçamental |                  |  |
|---------|--|----------------------|--|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---|-----------------------------|------------------|--|
|         |  |                      |  |                     |                      |                          | Emitidos                  | Pagos            | Períodos anteriores        | Período corrente    | Total               |   | Períodos anteriores         | Período corrente |  |
|         | <b>Receitas Correntes</b>                          |                      |  |                     |                      |                          |                           |                  |                            |                     |                     |   |                             |                  |  |
| R6      | Venda de bens e serviços                           | 1.475.864,00         | 418.916,99                                 | 1.490.878,46        | 59.725,15            | 1.422.039,99             | 15.809,42                 | 15.809,42        | 94.920,07                  | 1.311.310,50        | 1.406.230,57        | 443.839,73                              | 6,43%                       | 88,85%           |  |
| R7      | Outras receitas correntes                          | 9.354,00             | 452,23                                     | 19.996,32           | 10.923,00            | 20.276,56                | 10.923,00                 | 10.923,00        | 280,24                     | 9.073,32            | 9.353,56            | 171,99                                  | 3,00%                       | 97,00%           |  |
|         | <b>Receitas de Capital</b>                         |                      |  |                     |                      |                          |                           |                  |                            |                     |                     |   |                             |                  |  |
| R12     | Ativos financeiros                                 | 1.800.000,00         | 0,00                                       | 1.800.000,00        | 0,00                 | 1.800.000,00             | 0,00                      | 0,00             | 0,00                       | 1.800.000,00        | 1.800.000,00        | 0,00                                    | 0,00%                       | 100,00%          |  |
| R13     | Passivos financeiros                               | 0,00                 | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                      | 0,00             | 0,00                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                                    | 0,00%                       | 0,00%            |  |
| R14     | Saldo da gerência anterior - operações orçamentais | 1.010.507,00         | 0,00                                       | 1.010.506,06        | 0,00                 | 1.010.506,06             | 0,00                      | 0,00             | 0,00                       | 1.010.506,06        | 1.010.506,06        | 0,00                                    | 0,00%                       | 100,00%          |  |
|         | <b>Total Geral</b>                                 | <b>4.295.725,00</b>  | <b>419.369,22</b>                          | <b>4.321.380,84</b> | <b>70.648,15</b>     | <b>4.252.822,61</b>      | <b>26.732,42</b>          | <b>26.732,42</b> | <b>95.200,31</b>           | <b>4.130.889,88</b> | <b>4.226.090,19</b> | <b>444.011,72</b>                       | <b>2,22%</b>                | <b>96,16%</b>    |  |

### DESPESA

montantes expressos em Euros

| Rubrica | Descrição                         | Despesas por pagar de períodos anteriores | Dotações Corrigidas | Cativos / descativos | Compromissos        | Obrigações          | Despesas pagas líquidas de reposições |                     |                     | Compromissos a transitar | Obrigações por pagar | Grau de execução orçamental |                  |  |
|---------|-----------------------------------|---|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|--|
|         |                                   |   |                     |                      |                     |                     | Períodos anteriores                   | Período corrente    | Total               |                          |                      | Períodos anteriores         | Período corrente |  |
|         | <b>Despesas Correntes</b>         |   |                     |                      |                     |                     |                                       |                     |                     |                          |                      |                             |                  |  |
| D1      | Despesas com o pessoal            |   |                     |                      |                     |                     |                                       |                     |                     |                          |                      |                             |                  |  |
| D1.1    | Remunerações Certas e Permanentes | 6.057,08                                  | 353.358,00          | 0,00                 | 203.578,42          | 200.626,42          | 6.057,08                              | 188.456,55          | 194.513,63          | 2.952,00                 | 6.112,79             | 1,71%                       | 53,33%           |  |
| D1.2    | Abonos Variáveis ou Eventuais     | 153,81                                    | 7.126,00            | 0,00                 | 6.350,30            | 6.350,30            | 153,81                                | 6.196,49            | 6.350,30            | 0,00                     | 0,00                 | 2,16%                       | 86,96%           |  |
| D1.3    | Segurança social                  | 4.098,72                                  | 94.215,00           | 0,00                 | 60.925,48           | 60.591,37           | 4.098,72                              | 51.420,60           | 55.519,32           | 334,11                   | 5.072,05             | 4,35%                       | 54,58%           |  |
| D2      | Aquisição de bens e serviços      | 41.625,21                                 | 1.483.077,00        | 456.185,00           | 1.021.618,89        | 899.621,10          | 41.625,21                             | 827.974,39          | 869.599,60          | 121.997,79               | 30.021,50            | 2,81%                       | 55,83%           |  |
| D6      | Outras despesas correntes         | 0,00                                      | 248.695,00          | 74.627,00            | 130.494,55          | 129.471,05          | 0,00                                  | 129.421,05          | 129.421,05          | 1.023,50                 | 50,00                | 0,00%                       | 52,04%           |  |
|         | <b>Despesas de Capital</b>        |   |                     |                      |                     |                     |                                       |                     |                     |                          |                      |                             |                  |  |
| D7      | Investimento                      | 0,00                                      | 798.582,00          | 0,00                 | 70.160,49           | 70.160,49           | 0,00                                  | 70.160,49           | 70.160,49           | 0,00                     | 0,00                 | 0,00%                       | 8,79%            |  |
|         | <b>Total Geral</b>                | <b>51.934,82</b>                          | <b>2.985.053,00</b> | <b>530.812,00</b>    | <b>1.493.128,13</b> | <b>1.366.820,73</b> | <b>51.934,82</b>                      | <b>1.273.629,57</b> | <b>1.325.564,39</b> | <b>126.307,40</b>        | <b>41.256,34</b>     | <b>1,74%</b>                | <b>42,67%</b>    |  |





## III: Demonstrações financeiras trimestrais

No decurso da elaboração deste relatório, constatou-se que no PAO 2023-2025 o gasto com a renda da concessão foi considerado na sua totalidade em janeiro 2023, quando na verdade o seu registo é efetuado de forma diferida em base duodecimal. Sem alterar a posição final de 31-12-2023, foram, no 1.º ao 3.º trimestre, reexpressos valores na Demonstração de Resultados, concretamente na rubrica de 'Fornecimentos e Serviços Externos' e, no Balanço, nas rubricas 'Resultado Líquido' e 'Diferimentos' do Ativo.

### BALANÇO

montantes expressos em Euros

|   | <b>Real</b><br><b>30 Set 2023</b> | <b>Orçamento</b><br><b>30 Set 2023</b> | <b>Varição</b><br><b>(Real - Orçamento)</b> | <b>Real</b><br><b>31 Dez 2022</b> |
|---|-----------------------------------|--|---|-----------------------------------|
| <b>ATIVO</b>                                    |                                   |  |   |                                   |
| <b>Ativo não corrente</b>                       |                                   |  |   |                                   |
| Ativos fixos tangíveis                          | 10.897                            | 11.315                                 | (417)                                       | 6.988                             |
| Ativos intangíveis                              | 13.072.044                        | 13.041.508                             | 30.536                                      | 13.330.178                        |
| Outros ativos financeiros                       | 1.117                             | 1.639                                  | (522)                                       | 1.004                             |
|   | <b>13.084.059</b>                 | <b>13.054.462</b>                      | <b>29.597</b>                               | <b>13.338.170</b>                 |
| <b>Ativo corrente</b>                           |                                   |  |   |                                   |
| Inventários                                     | 34.882                            | 24.407                                 | 10.475                                      | 26.025                            |
| Clientes, contribuintes e utentes               | 131.452                           | 146.112                                | (14.660)                                    | 85.894                            |
| Estado e outros entes públicos                  | 27.967                            | 21.513                                 | 6.454                                       | 19.036                            |
| Outras contas a receber                         | 40.778                            | 59.886                                 | (19.108)                                    | 54.214                            |
| Diferimentos                                    | 16.825                            | 41.235                                 | (24.410)                                    | 9.980                             |
| Outros ativos financeiros                       | 0                                 | 0                                      | 0   | 1.800.000                         |
| Caixa e depósitos                               | 2.934.052                         | 2.119.339                              | 814.713                                     | 1.045.917                         |
|   | <b>3.185.956</b>                  | <b>2.412.492</b>                       | <b>773.464</b>                              | <b>3.041.067</b>                  |
| <b>Total do ativo</b>                           | <b>16.270.015</b>                 | <b>15.466.954</b>                      | <b>803.061</b>                              | <b>16.379.236</b>                 |
| <b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>                       |                                   |  |   |                                   |
| Património/Capital                              | 984.052                           | 984.052                                | 0   | 984.052                           |
| Outros instrumentos de capital próprio          | 1.557.584                         | 1.557.584                              | 0   | 1.557.584                         |
| Resultados transitados                          | (15.511.369)                      | (15.549.728)                           | 38.359                                      | (14.670.695)                      |
| Outras variações no Património Líquido          | 245.828                           | 248.266                                | (2.438)                                     | 253.141                           |
| Resultado líquido do período                    | (603.957)                         | (674.235)                              | 70.278                                      | (840.674)                         |
| <b>Total do Património Líquido</b>              | <b>(13.327.862)</b>               | <b>(13.434.061)</b>                    | <b>106.199</b>                              | <b>(12.716.592)</b>               |
| <b>Passivo</b>                                  |                                   |  |   |                                   |
| <b>Passivo não corrente</b>                     |                                   |  |   |                                   |
| Passivos por impostos diferidos                 | 73.492                            | 73.492                                 | 0   | 73.492                            |
| Outras contas a pagar                           | 35.411                            | 35.411                                 | 0   | 35.411                            |
|   | <b>108.904</b>                    | <b>108.904</b>                         | <b>0</b>                                    | <b>108.904</b>                    |
| <b>Passivo corrente</b>                         |                                   |  |   |                                   |
| Fornecedores                                    | 58.893                            | 40.191                                 | 18.703                                      | 41.532                            |
| Estado e outros entes públicos                  | 49.054                            | 37.536                                 | 11.518                                      | 18.900                            |
| Financiamentos obtidos                          | 25.043.486                        | 25.043.486                             | 0   | 25.043.486                        |
| Outras contas a pagar                           | 3.592.217                         | 2.991.998                              | 600.219                                     | 3.113.505                         |
| Diferimentos                                    | 745.323                           | 678.901                                | 66.422                                      | 769.501                           |
|   | <b>29.488.973</b>                 | <b>28.792.111</b>                      | <b>696.861</b>                              | <b>28.986.925</b>                 |
| <b>Total do passivo</b>                         | <b>29.597.876</b>                 | <b>28.901.015</b>                      | <b>696.861</b>                              | <b>29.095.828</b>                 |
| <b>Total do Património Líquido e do Passivo</b> | <b>16.270.015</b>                 | <b>15.466.954</b>                      | <b>803.061</b>                              | <b>16.379.236</b>                 |

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

montantes expressos em Euros

| RENDIMENTOS E GASTOS   | Real             | Orçamento        | Real             | Variação      |               |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
|  | 30 Set 2023      | 30 Set 2023      | 30 Set 2022      | Real vs Orc   | 3T 2023/2022  |
| Vendas   | 111.084          | 75.679           | 67.389           | 35.405        | 43.695        |
| Prestação de serviços  | 1.096.147        | 1.009.477        | 945.425          | 86.671        | 150.722       |
| Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos        | 0                | 0                | 112              | 0             | (112)         |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas         | (90.749)         | (59.901)         | (51.363)         | (30.848)      | (39.385)      |
| Fornecimentos e serviços externos                                | (771.963)        | (653.106)        | (644.836)        | (118.857)     | (127.127)     |
| Gastos com o pessoal   | (261.934)        | (351.658)        | (252.472)        | 89.724        | (9.462)       |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)             | 13.748           | 0                | 6.994            | 13.748        | 6.754         |
| Outros rendimentos e ganhos                                      | 10.135           | 0                | 9.472            | 10.135        | 662           |
| Outros gastos e perdas   | (12.642)         | (6.001)          | (5.754)          | (6.641)       | (6.888)       |
| <b>Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento</b> | <b>93.826</b>    | <b>14.491</b>    | <b>74.968</b>    | <b>79.335</b> | <b>18.858</b> |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização               | (318.317)        | (308.900)        | (314.002)        | (9.417)       | (4.315)       |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>  | <b>(224.491)</b> | <b>(294.409)</b> | <b>(239.034)</b> | <b>69.918</b> | <b>14.543</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                            | 360              | 0                | 0                | 360           | 360           |
| Juros e gastos similares suportados                              | (379.826)        | (379.826)        | (379.826)        | 0             | 0             |
| Resultado antes de impostos                                      | (603.957)        | (674.235)        | (618.860)        | 70.278        | 14.903        |
| Imposto sobre o rendimento                                       | 0                | 0                | 0                | 0             | 0             |
| <b>Resultado líquido do período</b>                              | <b>(603.957)</b> | <b>(674.235)</b> | <b>(618.860)</b> | <b>70.278</b> | <b>14.903</b> |

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

montantes expressos em Euros

| Demonstração de Fluxos de Caixa  | Real<br>30 Set 2023 | Orçamento<br>30 Set 2023 | Real<br>30 Set 2022 | Variação        |                 |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|  |                     |                          |                     | Real vs Orc     | 3T 2023/2022    |
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>                     |                     |                          |                     |                 |                 |
| Recebimentos de Clientes   | 1.409.285           | 1.211.086                | 1.246.675           | 198.200         | 162.610         |
| Pagamentos a Fornecedores  | (906.358)           | (1.357.797)              | (759.587)           | 451.439         | (146.770)       |
| Pagamentos ao Pessoal  | (235.496)           | (304.567)                | (227.559)           | 69.072          | (7.936)         |
| <b>Caixa gerada pelas operações</b>                                    | <b>267.432</b>      | <b>(451.279)</b>         | <b>259.528</b>      | <b>718.710</b>  | <b>7.903</b>    |
| Outros recebimentos/pagamentos   | (120.583)           | (133.293)                | (115.895)           | 12.709          | (4.688)         |
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)</b>                 | <b>146.848</b>      | <b>(584.571)</b>         | <b>143.634</b>      | <b>731.420</b>  | <b>3.215</b>    |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>                  |                     |                          |                     |                 |                 |
| Pagamentos respeitantes a:   |                     |                          |                     |                 |                 |
| Ativos fixos tangíveis   | (4.536)             | 0                        | (5.630)             | (4.536)         | 1.094           |
| Ativos intangíveis   | (54.257)            | (42.909)                 | (5.616)             | (11.348)        | (48.640)        |
| Recebimentos provenientes de:  |                     |                          |                     |                 |                 |
| Juros e rendimentos similares  | 270                 | 0                        | 0                   | 270             | 270             |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</b>              | <b>(58.523)</b>     | <b>(42.909)</b>          | <b>(11.246)</b>     | <b>(15.614)</b> | <b>(47.277)</b> |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>                 |                     |                          |                     |                 |                 |
| Recebimentos provenientes de:  |                     |                          |                     |                 |                 |
| (...)  | 0                   | 0                        | 0                   | 0               | 0               |
| Pagamentos respeitantes a:   |                     |                          |                     |                 |                 |
| (...)  | 0                   | 0                        | 0                   | 0               | 0               |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>                 | <b>0</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)</b>                   | <b>88.326</b>       | <b>(627.480)</b>         | <b>132.388</b>      | <b>715.805</b>  | <b>(44.062)</b> |
| <b>Efeito das diferenças de câmbio</b>                                 |                     |                          |                     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>                  | <b>2.845.917</b>    | <b>2.746.819</b>         | <b>2.694.550</b>    | <b>99.098</b>   | <b>151.368</b>  |
| <b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>                     | <b>2.934.243</b>    | <b>2.119.339</b>         | <b>2.826.937</b>    | <b>814.904</b>  | <b>107.306</b>  |
| <b>Conciliação entre caixa e seus equivalentes e saldo de gerência</b> |                     |                          |                     |                 |                 |
| <b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>                  | 2.845.917           | 2.746.819                | 2.694.550           | 99.098          | 151.368         |
| - Equivalentes a caixa no início do período                            | (1.800.000)         |                          | (2.500.000)         | (1.800.000)     | 700.000         |
| - Variações cambiais de caixa no início do período                     |                     |                          |                     | 0               | 0               |
| = Saldo de gerência anterior   | 1.045.917           | 2.746.819                | 194.550             | (1.700.902)     | 851.368         |
| De execução orçamental   | 1.010.506           | 2.711.408                | 159.138             | (1.700.902)     | 851.368         |
| De operações de tesouraria   | 35.411              | 35.411                   | 35.411              | 0               | 0               |
| <b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>                     | <b>2.934.243</b>    | <b>2.119.339</b>         | <b>2.826.937</b>    | <b>814.904</b>  | <b>107.306</b>  |
| - Equivalentes a caixa no fim do período                               |                     |                          |                     | 0               | 0               |
| - Variações cambiais de caixa no fim do período                        |                     |                          |                     | 0               | 0               |
| = Saldo de gerência anterior   | 2.934.243           | 2.119.339                | 2.826.937           | 814.904         | 107.306         |
| De execução orçamental   | 2.898.832           | 2.083.928                | 2.791.526           | 814.904         | 107.306         |
| De operações de tesouraria   | 35.411              | 35.411                   | 35.411              | 0               | 0               |

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

### 3.º TRIMESTRE DE 2023

#### 1. Enquadramento

O presente Relatório destina-se a dar cumprimento à alínea i) do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Neste enquadramento, o Conselho de Administração da **MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES, S.A.** (a Entidade) aprovou em 30 de outubro de 2023 o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL (REO) relativo ao período do terceiro trimestre do ano de 2023, que se junta em **Anexo 1** e que faz parte integrante do presente documento.

O seu principal objetivo é refletir de forma sucinta o acompanhamento e controlos efetuados, bem como os desvios verificados em relação aos valores previstos no orçamento e respetivas causas, tendo por base a informação contabilística e orçamental reportada pelo Conselho de Administração da Entidade relativa ao terceiro trimestre de 2023.

#### 2. Desempenho

Considerando o REO emitido pelo Conselho de Administração da Entidade, relevamos abaixo os aspetos mais significativos relativos ao desempenho.

O Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços) ascendeu a **1.207 milhares de euros** e correspondeu a mais 122 milhares de euros (+11,2%) do que o previsto em orçamento e mais 194,4 milhares de euros (+19,2%) face ao período homólogo de 2022.

Os Gastos Operacionais (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) apresentam um aumento de 60 milhares de euros (+5,6%) face ao orçamento e de 176 milhares de Euros (+18,5%) face ao período homólogo de 2022. Estes gastos ascenderam no final do terceiro trimestre de 2023 a **1.125 milhares de euros**, pelo que, o resultado antes de depreciações e gastos de financiamento e impostos (EBITDA) foi positivo em **94 milhares de euros**. Este valor é superior em 79 milhares de euros face ao valor previsto em orçamento e em 19 milhões face ao período homólogo de 2022.

No entanto, o resultado líquido do período é **negativo em 604 milhares de euros** embora superior ao orçamentado (negativo em 674 milhares de euros) e ao do período homólogo de 2022 (negativo em 619 milhares de euros). Este resultado negativo explica-se maioritariamente pelas depreciações de ativos fixos tangíveis e intangíveis (318 milhares de euros) e pelos juros (380 milhares de euros). Estas duas rubricas são, na Entidade, não desembolsáveis, a primeira pela sua natureza e a segunda por que resulta de um acréscimo de gastos realizado nos últimos anos, relativo ao financiamento concedido pelo acionista.

### 3. Posição Financeira

Considerando o REO emitido pelo Conselho de Administração da Entidade, relevamos abaixo os aspetos mais significativos relativos à posição financeira.

O total de ativo ascende a **16,3 milhões de euros** e o passivo a **29,6 milhões de euros**, o que provoca um património líquido negativo de **13,3 milhões de euros**.

Este desequilíbrio é estrutural e está cristalizado nos últimos anos, sendo que o passivo resulta na sua maioria de dívida ao acionista.

Ainda assim, o património líquido é superior em 106 milhares de euros face ao orçamentado, fruto de desvios positivos de 803 milhares de euros no ativo e de 697 milhares de euros no passivo. Estes dois desvios são explicáveis pelo facto de ter sido previsto no orçamento um pagamento que não ocorreu, no montante de 622 milhares de euros, relativo à renda estabelecida no Contrato de Concessão, quer para 2023 (119 milhares de euros), quer para o valor acumulado de períodos anteriores (a partir do 2.º semestre de 2018 até 2022).

### 4. Execução Orçamental

De acordo com o REO, relevamos abaixo os aspetos mais significativos relativos à execução orçamental.

A execução orçamental da receita no terceiro trimestre de 2023, evidencia um montante global de receita cobrada de **4.226 milhares de euros**, a que corresponde **uma taxa de execução de 96,16%**. Este valor é afetado por receitas de capital, pelo que a análise, se centrada apenas nas receitas correntes (**1.416 milhares de euros**), nomeadamente na rubrica de vendas de bens e serviços, evidencia um grau de execução orçamental de **88,85%**.

O total da despesa ascendeu a **1.326 milhares de euros**, tendo-se verificado uma **taxa de execução de 42,67%**.

A despesa corrente ascendeu a **1.255 milhares de euros**, valor inferior à receita corrente, destacando-se nesta a rubrica de “Aquisição de bens e serviços” com 870 milhares de euros e as rubricas de “Despesas com o pessoal” que em conjunto totalizam 256 milhares de euros.

### 5. Eficiência operacional

De acordo com o REO, revelamos abaixo os aspetos mais significativos relativos à eficiência operacional.

Embora não se encontrem definidos objetivos específicos, no Despacho n.º 252/2022-SET, de 18 de agosto de 2022, a DGTF remeteu às Empresas Públicas Reclassificadas (EPR) as instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG), onde foram explicitadas as orientações vigentes para o Setor Empresarial do Estado (SEE) que os PAO deveriam respeitar, nomeadamente um conjunto de princípios financeiros, que foram posteriormente vertidos para o Decreto-Lei de Execução Orçamental (artigo 133.º do D.L. n.º 10/2023, de 8 de fevereiro).

No que respeita ao indicador de eficiência operacional a Entidade obtém um rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios de **93,2%**, indicando uma melhoria da eficiência operacional no final do terceiro trimestre de 2023 face a 30 de setembro de 2022 (+0,5%) e ao orçamento em (+4,9%).

## 6. Obrigações Legais

No final do terceiro trimestre o prazo médio de pagamentos situou-se nos **19 dias**, cumprindo o objetivo de ser inferior a 30 dias. Este prazo apresenta um aumento de 1 dia face a 31 de dezembro de 2022 e a 30 de setembro de 2022, quando o mesmo era de 18 dias.

No que respeita às dívidas vencidas, estas eram **inexistentes** a 30 de setembro de 2023.

Nos termos do n.º 5 do artigo 102.º do DLEO 2022 e do despacho de autorização (Informação n.º 382/2022 do IGCP), a Entidade goza, para os anos de 2022 e 2023, de uma exceção no que respeita ao cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) relativamente a garantias bancárias que não possam ser substituídas por depósitos caucionados.

Assim sendo, a Entidade possui uma conta bancária num banco comercial português, mas que é residual. De facto, no final do terceiro trimestre de 2023 a quase totalidade das disponibilidades encontravam-se centralizadas no IGCP.

## 7. Conclusão

Atento o exposto, conclui-se que o REO relativo ao terceiro trimestre de 2023 apresentado pela MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES, S.A. apresenta os pontos principais da atividade por si desenvolvida até ao final daquele período.

No entanto, chamamos a atenção que a leitura do presente REO deve ser realizada considerando as incertezas fundamentais expressas na nossa Certificação Legal das Contas relativa ao período de 2022.

Lisboa, 03 de novembro de 2023

PONTES, BAPTISTA & ASSOCIADOS  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas  
Número de registo na CMVM: 20161505  
Número de registo na OROC: 209  
Representada por

  
Luís Baptista

Número de registo na CMVM: 20160809  
Número de registo na OROC: 1198