



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE 2025

I: Relatório

Introdução

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) no 3º trimestre de 2025 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2025 (PAO), submetido no Sistema de Informação do Sector Empresarial do Estado (SISEE) no dia 24 de outubro de 2024, 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 (RJSPE – Regime Jurídico do Setor Público Empresarial).

À data de elaboração deste relatório, não é conhecida a decisão por parte da Tutela quanto à proposta de PAO apresentada pela sociedade.

Desempenho

O **Volume de Negócios** (Vendas e Prestações de Serviços) originado pelas atividades realizadas no **3º trimestre de 2025**, ascendeu a **1 258 milhares de Euros**, ficando ligeiramente acima (+1,2%) do que fora previsto no orçamento. Face ao período homólogo de 2024, verificou-se uma variação negativa de cerca de 322 milhares de Euros (-20,4%), explicada essencialmente pela diminuição dos réditos relativos a rendas do Edifício Nau (menos 360 milhares de Euros), em virtude da revogação de contratos relativos à cedência de utilização temporária de espaços do Edifício Nau, ocorrida em 2024, e que implicou o reconhecimento de todo o rendimento que ainda se encontrava registado em diferimentos, deixando-se de imputar rédito desses contratos plurianuais ao exercício de 2025.

VOLUME DE NEGÓCIOS	Real 30 Set 2025	Orçamento 30 Set 2025	Desvio (Real - Orc)		montantes expressos em Euros		
			Valor	%	Real 30 Set 2024	Variação (3T 2025/2024)	
Cedência de utilização temporária de postos de amarração:							
- Serviços de amarração - faturação corrente	863.855	823.226	40.629	4,9%	799.871	63.984	8,0%
- Serviços de amarração - contratos plurianuais	15.623	15.623	0	0,0%	11.433	4.190	36,6%
- Comparticipação em gastos de manutenção	6.551	6.562	(11)	-0,2%	6.334	217	3,4%
Serviços de apoio a nautas	2.525	5.095	(2.571)	-50,4%	5.275	(2.751)	-52,1%
Cedência de exploração da área de terrapleno	17.306	26.186	(8.880)	-33,9%	25.448	(8.142)	-32,0%
Subtotal Porto de Recreio	905.859	876.691	29.168	3,3%	848.360	57.499	6,8%
Cedência de utilização temporária de lojas:							
- Rendas	62.913	64.341	(1.428)	-2,2%	418.137	(355.223)	-85,0%
- Comparticipação em gastos de manutenção	3.395	3.446	(51)	-1,5%	3.343	52	1,5%
Cedência de exploração do parque de estacionamento	76.925	75.009	1.917	2,6%	96.559	(19.634)	-20,3%
Subtotal Edifício Nau e Parque de Estacionamento	143.233	142.795	438	0,3%	518.039	(374.805)	-72,4%
Loja (venda de produtos relacionados com a náutica)	7.121	7.252	(131)	-1,8%	8.574	(1.453)	-16,9%
Posto de combustível	154.521	136.062	18.460	13,6%	141.579	12.942	9,1%
Serviços associados a atividades náuticas	9.033	11.402	(2.370)	-20,8%	8.698	335	3,9%
Serviços associados a atividades complementares	12.660	33.427	(20.767)	-62,1%	31.795	(19.135)	-60,2%
Subtotal Outras Atividades	183.336	188.143	(4.808)	-2,6%	190.646	(7.311)	-3,8%
Débitos de gastos com consumos de eletricidade	19.812	25.600	(5.788)	-22,6%	17.219	2.593	15,1%
Débitos de gastos com consumos de água	5.335	9.931	(4.596)	-46,3%	5.484	(149)	-2,7%
Total de Vendas e Prestação de Serviços	1.257.575	1.243.160	14.415	1,2%	1.579.748	(322.173)	-20,4%

Os **Gastos Operacionais** (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) **ascenderam a 1 267 milhares de Euros** e refletiram um desvio desfavorável face ao previsto no orçamento e ao período homólogo de 2024 de cerca de 95 milhares de Euros (+8,1%) e de 120 milhares de Euros (+10,4%) respetivamente. Em ambos os casos, é a rubrica de FSE que apresenta o desvio com maior expressão, particularmente na rubrica de gastos com conservação e reparação, na medida em que se realizou, em maio, a intervenção anual de nivelamento de fundos prevista no Plano Plurianual de Desassoreamento da MPN e o montante da despesa foi superior ao previsto em orçamento (+28 milhares de Euros) e ao incorrido no ano passado (+41

milhares de Euros). Ademais, foi necessário proceder a uma intervenção de reparação do sistema de comportas, não prevista em sede de orçamento (38 milhares de euros).

Gastos Operacionais	Real	Orçamento	Desvio (Real - Orc)		montantes expressos em Euros		
	30 Set 2025	30 Set 2025	Valor	%	Real	Variação (3T 2025/2024)	
					30 Set 2024	Valor	%
Custo das mercadorias vendidas	133.215	124.098	9.117	7,3%	129.999	3.216	2,5%
Fornecimentos e serviços externos	767.690	691.265	76.426	11,1%	672.699	94.992	14,1%
Gastos com pessoal	365.600	355.746	9.854	2,8%	344.234	21.366	6,2%
Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)	1.266.505	1.171.108	95.397	8,1%	1.146.931	119.574	10,4%

De seguida detalha-se os gastos com os FSE:

Detalhe Fornecimentos e Serviços Externos	Real	Orçamento	Desvio (Real - Orc)		montantes expressos em Euros		
	30 Set 2025	30 Set 2025	Valor	%	Real	Variação (3T 2025/2024)	
					30 Set 2024	Valor	%
Conservação e reparação:	322.302	244.744	77.558	31,7%	239.303	82.999	34,7%
Rendas e alugueres	102.746	102.808	(62)	-0,1%	100.799	1.947	1,9%
Electricidade	85.273	81.490	3.784	4,6%	76.013	9.261	12,2%
Vigilância e segurança	78.142	74.430	3.712	5,0%	72.324	5.818	8,0%
Trabalhos especializados:	77.927	70.791	7.136	10,1%	58.679	19.248	32,8%
Limpeza, higiene e conforto	34.186	33.902	284	0,8%	34.793	(607)	-1,7%
Água	33.649	33.566	83	0,2%	32.638	1.011	3,1%
Outros serviços	84	14.071	(13.987)	-99,4%	13.259	(13.175)	-99,4%
Honorários	12.877	12.884	(7)	-0,1%	22.699	(9.822)	-43,3%
Seguros	9.016	9.030	(14)	-0,2%	9.002	14	0,2%
Comunicação	3.586	4.014	(428)	-10,7%	3.789	(202)	-5,3%
Restantes rubricas	7.902	9.535	(1.633)	-17,1%	9.401	(1.499)	-15,9%
Total de FSE	767.690	691.265	76.426	11,1%	672.699	94.992	14,1%

Em termos de resultados, a MPN obteve um resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA), positivo em 92 milhares de Euros, o que representa um desvio favorável de 21 milhares de Euros face ao valor previsto em orçamento (71 milhares de Euros). Face ao período homólogo de 2024, que foi positivo em 540 milhares de Euros, verificou-se uma diminuição de 448 milhares de Euros. Conforme mencionado anteriormente, a revogação dos contratos relativos à cedência de utilização temporária de espaços do Edifício Nau são a principal causa para esta variação.

Por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 3 893 milhares de Euros, o resultado operacional foi negativo em 3 801 milhares de Euros. Face ao orçamento verifica-se um desvio significativo em virtude das projeções financeiras do PAO 2025 terem sido efetuadas antes da decisão de alteração do pressuposto da vida útil do ativo intangível (i.e., junho de 2026 em vez de junho de 2056), na assunção de que inexistia interesse na efetivação da intenção de prorrogação do Contrato de Concessão, o que conduziu a que as amortizações trimestrais passassem de, aproximadamente, 100 mil Euros em 2024 para 1,3 milhões de Euros em 2025.

Por sua vez, o resultado antes de impostos foi negativo em 4 147 milhares de Euros, em consequência do reconhecimento de gastos com juros no montante de 380 milhares de Euros e da obtenção de juros por via da aplicação dos excedentes de tesouraria em CEDIC (34 milhares de Euros).

Posição Financeira

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

	Real 30 Set 2025	Orçamento 30 Set 2025	Variação (Real - Orçamento)	Real 31-dez-24
Total do ativo	6.863.876	16.012.375	(9.148.499)	11.296.290
Total do passivo	29.756.392	30.582.337	(825.945)	29.946.840
Total do Património Líquido	(22.892.516)	(14.569.962)	(8.322.554)	(18.650.550)

montantes expressos em Euros

A estrutura patrimonial da MPN exibiu, no final do 3º trimestre de 2025, um ativo líquido total de 6 864 milhares de Euros, o que se traduz numa redução de 39% face ao final do ano transato (-4,4 milhões de Euros). Para além da diminuição da quantia escriturada do ativo não corrente, resultante do reconhecimento dos gastos com depreciações e amortizações (cerca de 3,9 milhões de Euros), há a destacar a diminuição verificada ao nível das rubricas de disponibilidades (caixa, depósitos e outros ativos financeiros) em virtude da MPN ter efetuado um pagamento à DGTF no montante de 761 milhares de Euros relativo à regularização de valores referentes à renda da concessão respeitantes ao período entre 2018 e 2024.

Monitorização do grau de execução dos objetivos fixados

Quer nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 39.º do 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 de email de 13 de agosto de 2024, a DGTF remeteu às empresas públicas do Setor Empresarial do Estado 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 artigo 140.º do DLEO 2025. Apresenta-se seguidamente o ponto de situação relativo ao indicador de eficiência operacional.

Rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios	Real 30 Set 2025	Real 30 Set 2024	Orçamento 30 Set 2025	Real 31 Dez 2024
Custo das mercadorias vendidas	133.215	129.999	124.098	155.843
Fornecimentos e serviços externos	767.690	672.699	691.265	854.215
Gastos com pessoal	365.600	344.234	355.746	468.683
Total Gastos Operacionais	1.266.505	1.146.931	1.171.108	1.478.741
Vendas	161.643	150.153	143.314	180.791
Prestação de serviços	1.095.933	1.429.595	1.099.847	1.802.699
Total Volume de Negócios	1.257.575	1.579.748	1.243.160	1.983.490
Rácio GO/VN	100,7%	72,6%	94,2%	74,6%

montantes expressos em Euros

Através do resultado que se obtém do rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios (100,7%), a MPN apresenta, no final do 3.º trimestre de 2025, uma deterioração da eficiência operacional face ao previsto no orçamento (94,2%), bem como, face ao final do ano transato (74,6%) e ao período homólogo (72,6%).

Monitorização de obrigações legais

▪ Prazo médio de pagamentos

PMP	3T2025	3T2024	Variação 3T 2025/2024		4T2024
			Valor	%	
Prazo (dias)	13,9	15,8	-1,9	-12,3%	16,1

O prazo médio de pagamentos no final do 3.º trimestre é de 14 dias pelo que se mantém o cumprimento do objetivo de ser inferior a 30 dias.

▪ 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	13.213	-1	866	0	0	
Aq. de Capital	0	0	0	0	0	
Total	13.213	-1	866	0	0	

No final do 3.º trimestre de 2025 existia um valor em dívida com mais de 90 dias, contudo, essa situação apenas se verifica por se estar a aguardar nota de crédito que regulariza esse valor.

▪ Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Em 22 de março de 2024 a MPN apresentou um pedido para a excecionar do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE), para os anos de 2024 e 2025, do qual foi obtido autorização por parte do IGCP em 20 de junho de 2024 (informação n.º 0304/2024).

Com a alteração de um fornecedor de eletricidade, foi possível à MPN libertar a garantia bancária que justificava a existência de uma conta bancária em instituição bancária, que não o IGCP. Assim, a partir de setembro, a MPN passou a utilizar em exclusividade os serviços bancários prestados pelo IGCP.

No final do 3.º trimestre de 2025, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado nos quadros seguintes:

IGCP	4T 2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025
Disponibilidades	764.850	147.683	170.161	145.913
Aplicações financeiras	2.500.000	3.300.000	2.420.000	2.550.000
Total	3.264.850	3.447.683	2.590.161	2.695.913

Banca Comercial*	4T 2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025
Millenium BCP	0	0	0	0
Total	0	0	0	0
Juros auferidos**	0	0	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 financeiras trimestrais

BALANÇO

montantes expressos em Euros

	Real 30 Set 2025	Orçamento 30 Set 2025	Varição (Real - Orçamento)	Real 31-dez-24
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis	8.616	20.180	(11.564)	9.928
Ativos intangíveis	3.893.167	12.266.392	(8.373.225)	7.784.957
Outros ativos financeiros	472	1.139	(668)	1.117
	3.902.255	12.287.712	(8.385.457)	7.796.002
Ativo corrente				
Inventários	30.833	29.780	1.053	29.355
Clientes, contribuintes e utentes	157.115	116.856	40.259	118.709
Estado e outros entes públicos	12.023	21.771	(9.747)	13.341
Outras contas a receber	52.215	51.889	325	60.049
Diferimentos	12.649	17.743	(5.095)	13.083
Outros ativos financeiros	2.550.000	2.500.000	50.000	2.500.000
Caixa e depósitos	146.786	986.623	(839.837)	765.751
	2.961.621	3.724.663	(763.042)	3.500.288
Total do ativo	6.863.876	16.012.375	(9.148.499)	11.296.290
PATRIMÓNIO LÍQUIDO				
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	(21.339.537)	(16.739.548)	(4.599.988)	(16.326.966)
Outras variações no Património Líquido	52.286	230.715	(178.430)	121.025
Resultado líquido do período	(4.146.902)	(602.765)	(3.544.136)	(4.986.246)
Total do Património Líquido	(22.892.516)	(14.569.962)	(8.322.554)	(18.650.550)
Passivo				
Passivo não corrente				
Passivos por impostos diferidos	42.779	69.105	(26.326)	42.779
Outras contas a pagar	38.806	62.488	(23.682)	64.498
	81.586	131.593	(50.008)	107.278
Passivo corrente				
Fornecedores	48.363	25.654	22.709	32.253
Estado e outros entes públicos	50.647	51.497	(850)	32.949
Financiamentos obtidos	25.043.486	25.043.486	0	25.043.486
Outras contas a pagar	4.151.072	4.885.739	(734.668)	4.403.694
Diferimentos	381.238	444.367	(63.129)	327.181
	29.674.807	30.450.744	(775.937)	29.839.563
Total do passivo	29.756.392	30.582.337	(825.945)	29.946.840
Total do Património Líquido e do Passivo	6.863.876	16.012.375	(9.148.499)	11.296.290

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	Real	Orçamento	Real	Variação	
	30 Set 2025	30 Set 2025	30 Set 2024	Real vs Orc	3T 2025/2024
montantes expressos em Euros					
Vendas	161.643	143.314	150.153	18.329	11.489
Prestação de serviços	1.095.933	1.099.847	1.429.595	(3.914)	(333.662)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(133.215)	(124.098)	(129.999)	(9.117)	(3.216)
Fornecimentos e serviços externos	(767.690)	(691.265)	(672.699)	(76.426)	(94.992)
Gastos com o pessoal	(365.600)	(355.746)	(344.234)	(9.854)	(21.366)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	4.319	0	12.910	4.319	(8.591)
Outros rendimentos e ganhos	105.566	7.313	102.768	98.253	2.797
Outros gastos e perdas	(9.341)	(8.461)	(8.821)	(880)	(519)
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento	91.615	70.904	539.675	20.711	(448.060)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(3.893.102)	(303.969)	(3.902.569)	(3.589.133)	9.467
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	(3.801.487)	(233.064)	(3.362.895)	(3.568.423)	(438.592)
Juros e rendimentos similares obtidos	34.412	10.125	21.680	24.287	12.732
Juros e gastos similares suportados	(379.826)	(379.826)	(381.218)	0	1.391
Resultado antes de impostos	(4.146.902)	(602.765)	(3.722.432)	(3.544.136)	(424.469)
Imposto sobre o rendimento	0	0	0	0	0
Resultado líquido do período	(4.146.902)	(602.765)	(3.722.432)	(3.544.136)	(424.469)

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Demonstração de Fluxos de Caixa	Real	Orçamento	Real	Variação	
	30 Set 2025	30 Set 2025	30 Set 2024	Real vs Orc	3T 2025/2024
montantes expressos em Euros					
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Recebimentos de Clientes	1.566.057	1.614.146	1.510.053	(48.089)	56.004
Pagamentos a Fornecedores	(908.261)	(842.582)	(800.254)	(65.680)	(108.008)
Pagamentos ao Pessoal	(329.885)	(329.127)	(312.991)	(758)	(16.894)
<i>Caixa gerada pelas operações</i>	327.910	442.437	396.809	(114.527)	(68.899)
Outros recebimentos/pagamentos	(916.516)	(164.195)	(153.410)	(752.321)	(763.106)
<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)</i>	(588.606)	278.242	243.399	(866.848)	(832.004)
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	0	(9.225)	(4.657)	9.225	4.657
Ativos intangíveis	0	(21.525)	(9.258)	21.525	9.258
Recebimentos provenientes de:					
Juros e rendimentos similares	19.641	9.563	17.418	10.078	2.223
<i>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</i>	19.641	(21.188)	3.503	40.828	16.138
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos provenientes de:					
(...)	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:					
(...)	0	0	0	0	0
<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)</i>	0	0	0	0	0
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	(568.965)	257.054	246.901	(826.019)	(815.866)
Efeito das diferenças de câmbio				0	0
Caixa e seus equivalentes no início do período	3.265.751	3.229.569	2.949.391	36.182	316.360
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.696.786	3.486.623	3.196.292	(789.837)	(499.506)

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3.º TRIMESTRE DE 2025

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 o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL (REO) relativo ao período do terceiro trimestre do ano de 2025, 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 2025.

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 1.258 milhares de euros, ficando ligeiramente acima (+1,2%) do que fora previsto no orçamento. Face ao período homólogo de 2024, verificou-se uma variação negativa de 322 milhares de euros (-20,4%), explicada essencialmente pela diminuição dos réditos relativos a rendas do Edifício Nau, devido à revogação de contratos de cedência de utilização temporária ocorrida em 2024.

Os Gastos Operacionais (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) ascenderam a 1.267 milhares de euros. Estes apresentam um desvio desfavorável de 95 milhares de euros (+8,1%) face ao orçamento e de 120 milhares de euros (+10,4%) face ao período homólogo de 2024. Em ambos os casos, a rubrica de FSE (Fornecimentos e Serviços Externos) apresenta o maior desvio, justificado por gastos de conservação e reparação, nomeadamente a intervenção de nivelamento de fundos (desassoreamento) e uma reparação não prevista no sistema de comportas.

O resultado antes de depreciações e gastos de financiamento e impostos (EBITDA) foi positivo em 92 milhares de euros. Este valor é superior em 21 milhares de euros ao previsto em orçamento (71 milhares de euros), mas inferior em 448 milhares de euros face ao período homólogo de 2024 (positivo em 540 milhares de euros). Tal explica-se, maioritariamente, pela já mencionada revogação dos contratos do Edifício Nau.

O resultado líquido do período é negativo em 4.147 milhares de euros, inferior ao orçamentado (negativo em 603 milhares de euros) e ao do período homólogo de 2024 (negativo em 3.722 milhares de euros).

O facto de o resultado ser negativo em comparação ao EBITDA explica-se maioritariamente pelas rubricas de depreciações de ativos fixos tangíveis e intangíveis (3.893 milhares de euros) e juros (380 milhares de euros).

Finalmente, o facto de o resultado líquido do terceiro trimestre de 2025 ser bastante inferior ao orçamentado, explica-se pelas projeções financeiras do PAO 2025 terem sido efetuadas antes da decisão de alteração do final da vida útil do ativo intangível (de junho de 2056 para junho de 2026), na assunção por parte da Administração de que inexistia interesse na efetivação da intenção de prorrogação do Contrato de Concessão, o que conduziu a um aumento significativo na rubrica de depreciações e amortizações..

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 6,864 milhões de euros e o passivo a 29,756 milhões de euros, o que provoca um património líquido negativo de 22,893 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.

O património líquido é inferior em 8,323 milhões de euros face ao orçamentado, fruto fundamentalmente do desvio desfavorável no ativo por via do aumento das depreciações e amortizações referido atrás.

4. Eficiência operacional

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

No que respeita ao indicador de eficiência operacional, a Entidade obteve um rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios de 100,7%. Este rácio indica uma deterioração da eficiência operacional no final do terceiro trimestre de 2025 face ao período homólogo de 2024 (72,6%), ao final de 2024 (74,6%) e mesmo em relação ao previsto no orçamento (94,2%), o que é preocupante.

5. Obrigações Legais

No final do terceiro trimestre o prazo médio de pagamentos situou-se nos 14 dias (13,9 dias), cumprindo o objetivo de ser inferior a 30 dias. Este prazo apresenta uma diminuição de 1,9 dias face a 30 de setembro de 2024 e de 2,2 dias face ao final do ano de 2024.

No que respeita às dívidas vencidas, no final do terceiro trimestre de 2025 existia um valor em dívida com mais de 90 dias de 866 euros, mas essa situação verifica-se apenas por se estar a aguardar nota de crédito que regulariza este valor.

No que respeita ao cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE), a MPN apresentou em 22 de março de 2024 um pedido para a excecionar do cumprimento deste princípio, para os anos de 2024 e 2025, do qual foi obtida autorização por parte do IGCP em 20 de junho de 2024. A partir de setembro, a MPN passou a utilizar em exclusividade os serviços bancários prestados pelo IGCP e, no final do terceiro trimestre de 2025, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP.

6. Conclusão

Atento o exposto, conclui-se que o REO relativo ao terceiro trimestre de 2025 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 2024.

Lisboa, 03 de novembro de 2025

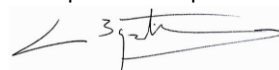
PONTES, BAPTISTA & ASSOCIADOS

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