



---

# RELATÓRIO E CONTAS 2025

Marina do Parque das Nações  
– Sociedade Concessionária da  
Marina do Parque das Nações, S.A.

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 10 de março de 2026





### **Assinatura Digital**

Este relatório é assinado em formato digital.

### **O Conselho de Administração**

**As demonstrações financeiras e seus Anexos são assinados em formato digital**

### **O Contabilista Certificado**



## Índice

### Relatório de Gestão

I.	Mensagem do Presidente.....	11
II.	Atividade Desenvolvida e Perspetivas para 2026 .....	13
III.	Análise Económica e Financeira .....	15
IV.	Outras informações relevantes .....	19
V.	Agradecimentos.....	21
VI.	Proposta de Aplicação de Resultados.....	23
VII.	Cumprimento das Orientações Legais.....	25

### Demonstrações Financeiras

I.	Balanço .....	37
II.	Demonstração dos Resultados por Naturezas.....	39
III.	Demonstração das Alterações no Capital Próprio .....	41
IV.	Demonstração de Fluxos de Caixa.....	43
V.	Anexo às Demonstrações Financeiras.....	45



## Abreviaturas

AG	Assembleia Geral
CA	Conselho de Administração
CEDIC	Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo
CIRC	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
CLC	Certificação Legal de Contas
CMVMC	Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas
CSC	Código das Sociedades Comerciais
CRSD	<i>Corporate Sustainability Reporting Directive</i>
DGTF	Direção-Geral do Tesouro e Finanças
DLEO	Decreto-Lei da Execução Orçamental
EBITDA	<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i> (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos)
EGP	Estatuto do Gestor Público
ETF	Entidade do Tesouro e Finanças
FCT	Fundo de Compensação do Trabalho
FSE	Fornecimentos e Serviços Externos
IAS/IFRS	Normas Internacionais de Contabilidade e Relato Financeiro
IGCP	Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.
IGF	Inspeção-Geral de Finanças
IRC	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
INE	Instituto Nacional de Estatística
NCP	Normas de Contabilidade Pública
MPN	Marina do Parque das Nações – Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A.
PAO	Plano de Atividades e Orçamento
PMP	Prazo Médio de Pagamentos
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
RJSPE	Regime Jurídico do Setor Público Empresarial
SEE	Setor Empresarial do Estado
SNC	Sistema de Normalização Contabilística
UTE	Unidade da Tesouraria do Estado
VN	Volume de Negócios





# RELATÓRIO DE GESTÃO



## **I. Mensagem do Presidente**

Em 2025, a Marina do Parque das Nações – Sociedade Concessionária da Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) apresentou um Volume de Negócios (VN) de 1.678 mil Euros, valor que representa uma quebra de -15,4% face ao ano anterior. Esta evolução não pode, todavia, deixar de ter em conta o facto de o exercício de 2024 ter beneficiado do reconhecimento antecipado de 216 mil Euros de rédito que se encontrava diferido. Na perspetiva do desempenho económico-financeiro, salienta-se a obtenção, uma vez mais, de um EBTIDA positivo de 183 mil Euros. Deste modo, foi assim possível alcançar, pelo quarto ano consecutivo, a meta de referência estabelecida pelo Conselho de Administração (CA) para este indicador financeiro, i.e., a obtenção de EBITDA positivo.

Fazendo incidir a análise sobre as principais unidades de negócio da MPN, mais precisamente no que se refere ao Porto de Recreio, a taxa média de ocupação fixou-se em 87,0% (+2,1 p.p. que em 2024). Tal como tem vindo a ser sucessivamente assinalado, esta elevada ocupação é justificada por um complexo de fatores, dos quais cumpre destacar: (i) a capacidade de atração de embarcações de recreio ao longo de todo o ano, possibilitando um aumento da taxa de ocupação média anual, ao mesmo tempo que se verificando o esbatimento da sazonalidade da procura; (ii) o número de postos de amarração sem restrições relevantes à navegação (o que se reflete no número de postos de amarração disponíveis para comercialização), em resultado da progressiva concretização das intervenções de desassoreamento previstas no Plano de Desassoreamento Plurianual da Marina do Parque das Nações; (iii) os efeitos decorrentes da aposta na afirmação da Marina do Parque das Nações como polo dinamizador do turismo náutico, constituindo-se como uma base de operações em segmentos emergentes de atividades marítimo-turísticas, cuja exploração não é afetada/condicionada por restrições à navegabilidade.

No que respeita ao Edifício Nau, conforme tem vindo a ser referido, as patologias estruturais que afetam este edifício têm condicionado fortemente a sua exploração e comercialização. Acresce que a aproximação do termo do Contrato de Concessão da Marina à MPN (i.e., junho de 2026) acabou por afetar a atividade aqui desenvolvida, tendo ocorrido, em 2025, a revogação de dois contratos de cedência temporária de espaços comerciais, pelo que permanecendo atualmente apenas dois espaços comerciais em atividade.

Em relação ao Centro Náutico, após uma forte recuperação em 2022, a partir de 2023 tem-se vindo a registar um declínio gradual da atividade desta unidade de negócio. Trajetória influenciada, sobretudo, pela redução das atividades desenvolvidas no âmbito da cooperação com o Desporto Escolar do Ministério da Educação, Ciência e Inovação.

Quanto ao Posto de Combustível, assistiu a um crescimento de 16% do volume de combustível vendido em 2025 face ao ano anterior. Algo que corrobora o entendimento de que esta unidade de negócio presta um serviço de apoio aos nautas de grande relevância no contexto da atividade de uma marina (não apenas a Clientes da MPN, como também a embarcações passantes), e que contribuiu de modo relevante para o incremento da receita da sociedade. Quanto ao Parque de Estacionamento Público, este voltou a registar um crescimento da sua atividade, correspondendo 2025 ao melhor ano de sempre desta unidade de negócio.

Distam agora escassos meses para o termo previsto do Contrato de Concessão, prevalecendo a indefinição quanto ao futuro imediato do estabelecimento. Neste contexto de indefinição que condiciona, naturalmente, o normal desenvolvimento da atividade da MPN, resta ao Órgão de Gestão pautar a sua atuação pela adoção de medidas que visam adequar a atividade da sociedade a este contexto.



## II. Atividade Desenvolvida e Perspetivas para 2026

Mesmo num contexto de fortes constrangimentos ao normal desenvolvimento da atividade da sociedade, com destaque para o termo do Contrato de Concessão e para a indefinição quanto ao futuro imediato do estabelecimento, em 2025 voltou a registar-se um nível de atividade que se entende como positivo. Concretizando, embora o VN tenha registado uma variação negativa de -15,4%, certo é que expurgando o efeito do facto não recorrente ocorrido em 2024 – reconhecimento antecipado de 216 mil Euros de rédito que se encontrava diferido – o VN teria registado um aumento, de facto, de 3,1%. Do mesmo modo, a taxa de ocupação do Porto de Recreio fixou-se nuns expressivos 87,0%. Desta forma, corroborando a perspetiva que tem vindo a ser expressa quanto à afirmação de uma trajetória de crescimento sustentado, iniciada em 2018.

Especificamente no que se refere ao Porto de Recreio, mantendo-se por um lado a indefinição sobre o destino do estabelecimento após o termo da concessão e, por outro lado, tendo presente a deliberação do acionista da MPN quanto à previsão de manutenção da atividade apenas até junho de 2026, procedeu-se à atualização da Tabela de Preços, com efeitos a partir de 01 de fevereiro. Esta tabela passou a contemplar somente as modalidades de estadia “Dia” e “Mês”, por forma a que as renovações de contratos/novos contratos não ultrapassem o horizonte temporal da concessão. Correspectivamente, a MPN iniciou a comunicação aos clientes (com contrato em vigor nas modalidades de “6 Meses” e “Ano”) a respetiva oposição à renovação dos mesmos por igual período.

Por outro lado, tendo presente a necessidade de intervenções periódicas de desassoreamento na Marina do Parque das Nações, no decorrer do ano de 2024 foi encetada a preparação de um novo plano de desassoreamento, incluindo a realização do levantamento topo-hidrográfico e da campanha de caracterização de sedimentos do Porto de Recreio e Anteporto. Este documento foi submetido à entidade competente pela sua apreciação já no início de 2025, tendo sido aprovado.

No que concerne à área técnica do terraplano, em 2025 a MPN opôs-se à renovação do contrato que se encontrava em vigor. Na sequência da entrega deste espaço, foi equacionada a sua exploração direta pela MPN para estacionamento a seco de embarcações. Todavia, o curto período de tempo remanescente até ao termo previsto do Contrato de Concessão não possibilitou a prossecução desta solução.

Quanto ao Posto de Combustível, conforme referido anteriormente, a sua abertura ocorreu no início de 2022, passando a Marina do Parque das Nações a estar dotada de um serviço de apoio aos nautas de grande relevância, perspetivando-se que, até ao termo da concessão, o nível de atividade desta unidade negócio se mantenha em linha com o período homólogo de 2025.

Noutra perspetiva, manteve-se a aposta no segmento das atividades marítimo-turísticas capazes de tirar partido das vantagens competitivas inerentes à situação geográfica do estabelecimento da concessão, e cuja operação não é afetada por condicionalismos à navegação decorrentes dos níveis de assoreamento.

Quanto ao Edifício Nau, tal como já referido, em 2025 foram revogados dois contratos de cedência temporária de espaços comerciais, permanecendo em 2026 apenas dois espaços comerciais em atividade. De modo a mitigar os riscos decorrentes desta menor utilização do edifício, com destaque para o risco de atos de vandalismo contra o património, a MPN pretende implementar uma solução que condicione a circulação de pessoas em áreas não utilizadas do edifício.

Em relação ao Centro Náutico, e conforme exposto acima, em 2025 registou-se uma redução da atividade deste equipamento. Salienta-se que neste ano foi mantida a cooperação com o Desporto Escolar do Ministério da Educação, Ciência e Inovação. Perspetiva-se a cessação da exploração do Centro Náutico pela MPN com o termo previsto do Contrato de Concessão da Marina (i.e., 16 de junho de 2026).



### III. Análise Económica e Financeira

A partir do exercício de 2025, a MPN deixou de integrar o conjunto de entidades incluídas no perímetro do Orçamento do Estado, ao não ser incluída na lista das entidades do Setor Institucional das Administrações Públicas, divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) em março de 2024. Este facto faz com que a presente análise tenha por base as demonstrações financeiras incluídas neste relatório, as quais passaram a ser elaboradas e apresentadas em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

#### Desempenho

Os rendimentos e gastos de 2025 da MPN encontram-se sintetizados na tabela abaixo:

Unid: Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	2025	2024	VARIÇÃO 2025 vs 2024	
			Absoluta	%
[+] Vendas	187.589	180.791	6.798	4%
[+] Prestações de serviços	1.490.720	1.802.699	-311.978	-17%
[-] Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	158.666	155.843	2.823	2%
[-] Fornecimentos e serviços externos	946.105	854.215	91.890	11%
[-] Gastos com pessoal	495.566	468.683	26.883	6%
[+/-] Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-2.473	8.192	-10.665	-130%
[+/-] Aumentos / reduções de justo valor	11	-22	33	150%
[+] Outros rendimentos e ganhos	138.995	161.074	-22.079	-14%
[-] Outros gastos e perdas	31.058	9.645	21.414	222%
<b>Resultados antes de depreciações e de gastos de financiamento (EBITDA)</b>	<b>183.448</b>	<b>664.348</b>	<b>-480.900</b>	<b>-72%</b>
[+/-] Gastos / reversões de depreciação e amortização	-5.190.774	-5.202.495	11.720	0%
<b>Resultado operacional (EBIT)</b>	<b>-5.007.326</b>	<b>-4.538.146</b>	<b>-469.180</b>	<b>-10%</b>
[+] Juros e rendimentos similares obtidos	42.984	32.599	10.385	32%
[-] Juros e gastos similares suportados	507.826	509.218	-1.391	0%
<b>Resultado antes de impostos (RAI)</b>	<b>-5.472.168</b>	<b>-5.014.765</b>	<b>-457.404</b>	<b>-9%</b>
[+/-] Imposto sobre o rendimento do período	29.153	28.519	634	2%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>-5.443.015</b>	<b>-4.986.246</b>	<b>-456.770</b>	<b>-9%</b>

O desempenho económico-financeiro da MPN, em 2025, fica marcado pela obtenção de um **EBITDA positivo de 183 mil Euros**, montante que corresponde a uma diminuição de 481 mil Euros face ao ano anterior, explicada maioritariamente pela redução de réditos da componente imobiliária e pelo acréscimo de gastos com FSE, nomeadamente com a desassoreamento do porto de recreio e com trabalhos extraordinários de reparação de equipamentos (comportas).

O VN registado em 2025 ascendeu a **1 678 milhares de Euros** e correspondeu a uma **diminuição de 15,4%** face ao ano anterior (menos 305 milhares de Euros), explicada essencialmente pela redução do réditos da componente imobiliária, e a um desvio favorável de 3,8% face ao orçamentado (+ 62 milhares de Euros). Os serviços prestados relacionados com a atividade náutica (estadias no Porto de Recreio, terraplano e serviços de apoio) ascenderam a 1 234 mil Euros (+6,7% que em 2024), correspondendo a cerca de 74% do VN total. Por sua vez, a componente imobiliária (Edifício Nau e Parque de Estacionamento) foi responsável por 12% do VN total, correspondendo a 195 mil Euros e que corresponde a uma diminuição de 65,3% face a 2024. Esta quebra ficou a dever-se, essencialmente, à 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. Os restantes 15% do VN foram obtidos através de outras atividades, nomeadamente por via da exploração do Posto de Combustível e de receitas suplementares provenientes da exploração do Centro Náutico, da venda de produtos relacionados com a náutica e de serviços complementares (e.g. lavandaria).

Os **gastos operacionais, excluindo imparidades e provisões**, ascenderam a **1 631 milhares de Euros**, tendo-se verificado um aumento de 9,6% face ao ano anterior. Considerando a evolução dos gastos operacionais (limitada às rubricas de custo das mercadorias vendidas, fornecimentos e serviços externos e gastos com pessoal) face à evolução do VN, fica patente que em 2025 se verificou uma deterioração na eficiência operacional expressa no rácio «Peso dos Gastos Operacionais sobre o Volume de Negócios».

	2025	2024
Gastos Operacionais (CMV+FSE+GcP)	1.600.337	1.478.741
Volume de negócios (VN)	1.678.310	1.983.490
<b>Peso Gastos Operacionais / VN</b>	<b>95,4%</b>	<b>74,6%</b>

O **resultado operacional** da MPN foi **negativo em 5 007 milhares de Euros**, tendo sido fortemente influenciado pela alteração do pressuposto da vida útil do ativo intangível (i.e., junho de 2026 em vez de junho de 2056), na assunção de que inexistisse interesse na efetivação da intenção de prorrogação do Contrato de Concessão, o que conduziu a que as amortizações passassem de 425 mil Euros em 2023 para cerca de 5,2 milhões de Euros em 2024 e 2025.

Por último, importa referir que, por estimativa, foram reconhecidos **gastos com financiamento**, no montante de **508 mil Euros**, relativos a juros de suprimentos. Isto num contexto em que os contratos de suprimentos cessaram no final de 2017, aguardando-se que a Entidade do Tesouro e Finanças (ETF), na qualidade de representante do acionista principal da MPN – e após a extinção da Parque EXPO –, se pronuncie quanto ao desenvolvimento desta matéria.

### Posição financeira

A estrutura patrimonial da MPN exibiu, no final de 2025, um ativo líquido total de 5 558 milhares de Euros, o que se traduz numa redução de 51% face ao ano anterior. Da estrutura do ativo destaca-se o ativo não corrente que representa 47% do total e que é fundamentalmente composto pela quantia escriturada do direito da concessão. Em relação ao ativo corrente, há a salientar a diminuição dos meios financeiros líquidos (disponibilidades e aplicações em CEDIC) em cerca de 511 mil Euros, fruto do pagamento efetuado à ETF, no montante de 761 milhares de Euros, relativo à regularização de valores referentes à renda da concessão respeitantes ao período entre 2018 e 2024. Da faturação emitida em 2025 (2 029 milhares de Euros), foi recebido no próprio ano cerca de 94% desse valor, tendo ainda sido recebidos 123 mil Euros respeitantes a faturação de anos anteriores.

(Unid:Euros)

	Dívida de clientes	Ajustamentos perdas por imparidade	Dívida de clientes ajustada
Saldo em 01-01-2025	203.326	-84.617	118.709
[1] Faturação de 2025	2.029.321		2.029.321
[2] Recebimentos relativos a:			
faturação anterior a 2024	-122.689		-122.689
faturação de 2025	-1.910.742		-1.910.742
[3] Perdas por imparidade			
reconhecimento		-9.792	-9.792
reversões		7.319	7.319
[4] Reconhecimento de incobrável	-64.089	42.758	-21.331
[5] Adiantamentos	-5.034		-5.034
Saldo a 31-12-2025	130.093	-44.332	85.761

O total do **passivo** da MPN, no montante de **29 779 milhares de Euros**, é fundamentalmente constituído pelos suprimentos realizados pela Parque EXPO (25 043 milhares de Euros) até ao final de 2016, data em que a esta sociedade foi instruída pelo Estado para dotar a MPN dos meios financeiros para proceder ao seu saneamento financeiro (amortização total de dívida bancária e de dívida comercial em atraso) e fazer face a défices de exploração futuros. Os contratos dos suprimentos foram sendo prorrogados e os respetivos juros pagos até ao final de 2017. Após essa data, em virtude do processo de extinção da Parque EXPO e da sucessão da posição contratual para a ETF, não foi ainda possível clarificar os termos deste financiamento. Ainda assim, de forma prudencial, tem vindo a ser reconhecidos anualmente, desde 2018, gastos com financiamento que correspondem a 4 065 milhares de Euros no passivo corrente. Não obstante, atenta a condição de a MPN apresentar **capitais próprios negativos de 24 220 milhares de Euros**, e em conformidade com as instruções transmitidas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) em 2020, foi preparada uma operação harmónio que visava reestruturar o capital próprio da sociedade, tendo subjacente a transformação dos suprimentos em capital social e prestações acessórias. Todavia, no decurso de 2022, o acionista maioritário comunicou que não estavam reunidas as condições para proceder à operação de reestruturação do capital, não tendo em 2025 havido evolução nesta matéria.



#### **IV. Outras informações relevantes**

A MPN não detém quaisquer ações próprias, nem foram concedidas quaisquer autorizações para a realização de negócios entre a sociedade e os seus administradores.

Não existem quaisquer sucursais da MPN.

Tendo presente o disposto na alínea b) do nº 5 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais (CSC), o CA informa não ter conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31 de dezembro de 2025 que justifiquem ajustamentos ou divulgações nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo naquela data, ou que afetem as situações e/ou informações nas mesmas relevadas.

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão em reunião do CA realizada em 10 de março de 2026.



## **V. Agradecimentos**

Tal como temos vindo a afirmar, os resultados alcançados por uma sociedade resultam da conjugação de um complexo de condições, de diferentes naturezas. Neste contexto, e pelo seu valioso contributo para o desempenho da sociedade, o CA expressa o seu profundo agradecimento às colaboradoras e colaboradores da MPN, pelo empenho, dedicação, competência e resiliência que demonstraram e que emprestam ao exercício das suas funções.

Finalmente, uma palavra de público agradecimento a todos os clientes e entidades parceiras pela confiança que depositaram na MPN.

A todas e a todos, muito OBRIGADO!



## **VI. Proposta de Aplicação de Resultados**

As demonstrações financeiras relativas ao exercício concluído em 31 de dezembro de 2025 evidenciam um resultado líquido negativo de 5 442 989,76 Euros.

Nos termos previstos na alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º, ambos do CSC, o CA propõe que o resultado líquido apurado no exercício de 2025 seja mantido em resultados transitados.



## **VII. Cumprimento das Orientações Legais**

As instruções sobre o processo de prestação de contas referente a 2025, constantes do Ofício-Circular SAI/2026/904, de 26 de janeiro de 2026 da ETF, estabelecem que o Relatório de Gestão deve integrar um capítulo autonomizado relativo ao cumprimento das orientações legais, pelo que se procede no presente capítulo à referida divulgação.

### **1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento**

Dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 39.º do RJSPE, o CA da MPN aprovou em reunião realizada no dia 29 de outubro de 2024 uma proposta de Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para 2025. Essa proposta foi aprovada na Assembleia Geral (AG) da sociedade do dia 09 de outubro de 2025, sendo que na deliberação do acionista ficou estabelecido que os gastos operacionais ficavam limitados a 1 484 000 Euros e os investimentos circunscritos a matérias de segurança, sem prejuízo do cumprimento dos demais requisitos legais por parte da sociedade.

Desde a tomada de posse, em 2018, do atual CA que a obtenção de um EBITDA positivo, acompanhado de fluxos de caixa positivos gerados pela atividade operacional, tem sido o objetivo primordial do desenvolvimento da atividade da empresa. No PAO 2025 esse objetivo ficou expresso com a meta de atingir um EBITDA positivo de 133 mil Euros e um fluxo de caixa das atividades operacionais positivo de 268 mil Euros.

A atividade realizada em 2025 traduziu-se na obtenção de um EBITDA no montante de 183 mil Euros, um desvio favorável de 50 mil Euros que atesta um desempenho superior ao objetivo plasmado no PAO. No que diz respeito ao saldos dos fluxos de caixa da atividade operacional, a MPN registou um saldo negativo de 544 mil Euros. Porém, a MPN realizou um pagamento de 761 mil Euros à ETF, relativo à renda da concessão para o período entre o 2.º semestre de 2018 e 2024, o qual não fora previsto no PAO por falta de indicação de quando é que o mesmo iria ser exigido. Se excluirmos esse pagamento extraordinário, o saldo dos fluxos de caixa da atividade operacional teria sido positivo em 217 mil Euros, ficando, ainda assim, aquém do objetivo expresso no PAO.

Apresenta-se, no quadro seguinte, a evidência do grau de execução dos vários indicadores de referência:

Indicadores	PAO 2025	Executado 2025	Desvio (+/-)	Observações / medidas
Resultado líquido	-740.233	-5.443.015	-4.702.782	i)
EBITDA	132.897	183.448	50.551	
Resultado Operacional <sup>1)</sup> (EBIT)	-272.144	-5.007.326	-4.735.182	i)
Volume de Negócios <sup>2)</sup>	1.616.112	1.678.310	62.198	
Gastos operacionais <sup>3)</sup>	1.484.361	1.600.337	115.976	ii)
Gastos operacionais/Volume de negócios	0,92	0,95	0,04	ii)
Endividamento <sup>4)</sup>	25.043.486	25.043.486	0	
Dívida Financeira Líquida <sup>5)</sup> /EBITDA	162,1	121,5	-40,6	
Disponibilidades <sup>6)</sup>	3.495.070	2.754.947	-740.123	iii)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	267.829	-543.711	-811.540	iii)

Legenda:

- 1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.
- 2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além das vendas e serviços prestados, são considerados no cálculo
- 3) CMVMC, FSE e Gastos com Pessoal
- 4) Passivo remunerado.
- 5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento reduzido das disponibilidades.
- 6) Caixa conforme Balanço

### Observações/medidas:

- i) Aquando da elaboração do PAO 2025, ainda não havia sido tomada a decisão de alterar do pressuposto da vida útil do ativo intangível (i.e., junho de 2026 em vez de junho de 2056), na assunção de que inexistente interesse na efetivação da intenção de prorrogação do Contrato de Concessão. Tal facto, levou a que as amortizações consideradas no PAO fossem da ordem dos 403 mil Euros ao invés dos 5 189 milhares de Euros efetivamente reconhecidos em 2025.
- ii) Os gastos operacionais (CMVMC + FSE + Gastos com pessoal) executados ultrapassaram o valor estimado no PAO em cerca de 116 mil Euros. Importa especificar as causas por componente de gasto. Relativamente aos custos das mercadorias vendidas, efetivamente ocorreu um acréscimo de 12 mil Euros face ao orçamento, porém, esse acréscimo foi compensado pelo incremento de vendas que possibilitou a geração de uma margem bruta superior à prevista no orçamento (+ 6 mil Euros). No que diz respeito aos FSE, o acréscimo de gastos face ao orçamento foi de 93 mil Euros e o mesmo fica-se a dever, essencialmente, à necessidade de incorrer em gastos superiores aos previstos com a dragagem (+ 28 mil Euros) e com a ocorrência de avarias que exigiram manutenção corretiva num nível bastante superior ao estimado (+73 mil Euros, donde se destaca a intervenção nas comportas, no montante de 38 mil Euros). Caso a MPN estivesse a assumir o pressuposto da prorrogação da concessão algumas destas despesas poderiam ter sido classificadas como investimentos (estando abrangidas pelo contexto da autorização dada pelo acionista, isto é, investimentos circunscritos a matérias de segurança). Por fim, a rubrica de gastos com pessoal excedeu em 11 mil Euros o valor previsto no orçamento, tendo como principal causa a reversão do corte de 5% dos vencimentos dos gestores públicos, cuja aprovação ocorreu posteriormente à elaboração do PAO.
- iii) Os desvios verificados, quer no saldo de disponibilidades, quer no saldo dos fluxos de caixa das atividades operacionais, ficam-se a dever ao facto da MPN ter realizado um pagamento no montante de 761 mil Euros à ETF, relativo à renda da concessão, e que não fora previsto no PAO.

## 2. Eficiência Operacional e Gastos Operacionais

Nos termos do n.º 1 do art.º 140.º do DLEO 2025, a MPN deveria apresentar um rácio dos gastos operacionais sobre o VN igual ou inferior ao verificado em 2024. Esta orientação não foi cumprida, tendo-se verificado a seguinte evolução: 0,75 em 2024 e 0,95 em 2025. Esta evolução fica marcada por dois efeitos. Por um lado, o VN de 2024 beneficiou de facto extraordinário decorrente da cessação 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. Por outro lado, verificou-se um acréscimo de gastos operacionais, com particular incidência na rubrica de FSE, motivada pela necessidade incorrer em gastos superiores aos do ano transato com a dragagem (+ 41 mil Euros) e com a ocorrência de avarias que exigiram manutenção corretiva num nível bastante superior ao ocorrido em 2024 (+41 mil Euros, donde se destaca a intervenção nas comportas, no montante de 38 mil Euros).

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - artigo 140.º do DLEO 2025	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025 (Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
Gastos operacionais (GO)							
(1) CMVMC	158.665,82 €	147.002,55 €	155.843,31 €	2.822,51 €	1,8%	11.663,27 €	7,9%
(2) FSE	946.104,97 €	853.088,36 €	854.215,09 €	91.889,88 €	10,8%	93.016,62 €	10,9%
(3) Gastos com o pessoal	495.565,83 €	484.269,62 €	468.682,62 €	26.883,21 €	5,7%	11.296,21 €	2,3%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	1.600.336,62 €	1.484.360,53 €	1.478.741,02 €	121.595,60 €	8,2%	115.976,10 €	7,8%
(6) Volume de negócios	1.678.309,68 €	1.616.112,16 €	1.983.490,05 €	-305.180,37 €	-15,4%	62.197,52 €	3,8%
Vendas	187.589,41 €	170.054,15 €	180.791,41 €	6.798,00 €	3,8%	17.535,26 €	10,3%
Prestações de Serviços	1.490.720,27 €	1.446.058,01 €	1.802.698,64 €	-311.978,37 €	-17,3%	44.662,26 €	3,1%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
(7) Impactos no VN decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	1.678.309,68 €	1.616.112,16 €	1.983.490,05 €	-305.180,37 €	-15,4%	62.197,52 €	3,8%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	95,4%	91,8%	74,6%	20,80	27,9%	3,51	3,8%

Ainda nos termos do n.º 4 do art.º 140.º do DLEO 2025, as empresas do Setor Empresarial do Estado (SEE) deveriam assegurar que os gastos operacionais devem ser iguais ou inferiores ao valor registado em 2024, sendo que para o efeito dos gastos com pessoal deveriam ser excluídos os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico, celebrado a 1 de outubro de 2024, das valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias, nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado, bem como do efeito do absentismo e de indemnizações por rescisão contratual, salvo quando se tratar de rescisões por mútuo acordo. A MPN não cumpriu esta orientação, sendo que, para além das razões acima aludidas relativamente aos FSE, importa referir que o acréscimo de gastos com os CMVMC decorreram de um incremento do nível de atividade na unidade de negócio Posto de Combustível que fez com que os CMVMC tivessem aumentado cerca de 3 mil Euros (+2%), contudo, esse aumento foi compensado pelo acréscimo verificado nas vendas (+ 7 mil Euros, equivalente a 4%). Por sua vez o acréscimo de gastos com pessoal é fundamentalmente explicado pela reversão dos cortes de 5% dos vencimentos dos membros do CA e pela atualização de vencimentos dos trabalhadores nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do DL 1/2025, de 16 de janeiro.

No que concerne ao conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, pese embora a reduzida expressão dos mesmos (inferior a 0,5% do total dos FSE), factualmente, verificou-se o incumprimento da orientação de não aumentar globalmente o conjunto desses encargos (acréscimo de 81 €, essencialmente explicado por mais despesa com combustível da viatura de serviço da MPN).

Informação adicional	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025 (Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	495.565,83 €	484.269,62 €	468.682,62 €				
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	143.635,76 €	134.283,05 €	134.351,86 €	9.283,90 €	7%	9.352,71 €	7%
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais (discriminar, se aplicável)				0,00 €	-	0,00 €	-
iii. (-) Acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico <sup>a)</sup>				0,00 €	-	0,00 €	-
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT				0,00 €	-	0,00 €	-
v. (+) Efeito do Absentismo				0,00 €	-	0,00 €	-
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)				0,00 €	-	0,00 €	-
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	351.930,07 €	349.986,57 €	334.330,76 €	17.599,31 €	5%	1.943,50 €	1%
(3) Gastos com deslocações e alojamento	596,16 €	360,00 €	616,09 €	-19,93 €	-3%	236,16 €	66%
(4) Gastos com ajudas de custo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
(5) Gastos associados à frota automóvel <sup>b)</sup>	3.527,95 €	3.589,80 €	3.427,21 €	100,74 €	3%	-61,85 €	-2%
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
(7) Total dos gastos (3) a (6)	4.124,11 €	3.949,80 €	4.043,30 €	80,81 €	2%	174,31 €	4%
(8) N.º de Viaturas (operacional)	1	1	1	0	0%	0	0%
(9) N.º de viaturas (não operacional)	0	0	0	0	-	0	-

a) Devem ser excluídos os gastos relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico, celebrado a 1 de outubro de 2024.

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

### 3. Recursos Humanos e Massa Salarial

A MPN iniciou o ano com 11 trabalhadores, tendo ocorrido 3 saídas (duas por iniciativa do trabalhador e outra por denúncia do contrato no período experimental) que implicaram 3 novas contratações para suprir essas saídas. Ao nível da massa salarial verificou-se um acréscimo de cerca de 10 mil Euros decorrente da atualização das remunerações, exclusivamente pela aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 1/2025, de 16 de janeiro, relativo a medidas de valorização dos trabalhadores em funções públicas (aplicável a trabalhadores de empresas públicas do Setor Público Empresarial, que não estejam abrangidos por instrumentos de regulação coletiva do trabalho), que se traduziu num aumento de massa global dos trabalhadores (excluindo órgãos sociais) da ordem dos 4,33%. Esta variação não ultrapassou a orientação de que as empresas públicas do SEE podiam proceder a um aumento da massa salarial global até 4,7%, de forma anualizada, face a 2024, tendo em vista a concretização do Acordo Tripartido Sobre Valorização Salarial e Crescimento Económico 2025-2028.

	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025/2024	
				Δ Absol.	Var. %
N.º de membros dos órgãos sociais (OS)	5	5	5	0	0,00%
N.º de membros cargos de direção (CD)	0	0	0	0	0,00%
N.º dos restantes trabalhadores (sem OS e sem CD)	11	11	11	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>N.º Trabalhadores/N.º CD</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>
<b>Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)</b>	<b>30.972,86 €</b>	<b>30.266,85 €</b>	<b>29.292,66 €</b>	<b>1.680,20 €</b>	<b>5,74%</b>
Massa Salarial Global	241.520,26 €	243.568,84 €	231.506,29 €	10.013,97 €	4,33%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do n.º de trabalhadores) <sup>a)</sup>	241.520,26 €	243.568,84 €	231.506,29 €	10.013,97 €	4,33%

a) Aferição do Despacho n.º 1103-B/2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2025					Situação a 31/12/2025
		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)
<b>Órgãos Sociais (OS)</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Conselho de Administração	2						2
Mesa da Assembleia Geral	2						2
Fiscal Único	1						1
<b>Cargos de direção (s/ OS)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trabalhadores</b>	<b>11</b>						<b>11</b>
Assistente Administrativo	1						1
Controller Financeiro	1						1
Rececionista	3	3		3			3
Responsável Comercial	1						1
Marinheiro	3						3
Técnico	2						2
<b>Total (OS+CD+Trabalhadores)</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Impacto nos gastos com pessoal</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

\* Indicar o Despacho autorizador.  
\*\* Especificar

### 4. Plano de Investimentos

No PAO 2025 foi contemplada a possibilidade de ocorrência de despesas de investimento, no montante global de 25 mil Euros, para satisfazer a necessidade de substituição de alguns equipamentos (e.g. equipamento informático; equipamento de CCTV; bombas de esgoto). No decurso de 2025, não ocorreu qualquer despesa dessa natureza.

## 5. Contratação de Serviço Público

A atividade desenvolvida pela MPN não se enquadra no conceito de prestação de serviço público ou serviço de interesse geral pelo que esta seção não lhe é aplicável.

## 6. Gestão do Risco Financeiro

No âmbito do processo de liquidação do anterior acionista maioritário (Parque EXPO), a MPN foi dotada, por via de suprimentos, dos meios financeiros necessários para proceder ao seu saneamento financeiro, nomeadamente: (i) amortização total do financiamento bancário; (ii) regularização de dívidas operacionais vencidas; (iii) excedente de tesouraria para fazer face a défices de exploração futuros e a eventuais obrigações contingentes.

Pelo explicitado acima, a partir de 2016, a MPN passou a ter exclusivamente como instrumento de financiamento os suprimentos realizados pelo acionista maioritário.

Os contratos de suprimentos foram originalmente celebrados com a Parque EXPO e foram sendo objeto de sucessivas renovações até a 31 de dezembro de 2017, data em que as renovações cessaram. De acordo com os termos definidos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 67/2018, de 18 de agosto, o Estado, através da DGTF, sucedeu à Parque EXPO em todas as relações jurídicas contratuais que esta integrava à data da sua extinção, pelo que a DGTF passou a ser acionista da MPN e simultaneamente contraparte dos contratos de suprimento. No decurso do período 2018-2025, os contratos não foram renovados, razão pela qual não ocorreu qualquer pagamento de juros.

Unid: euro

Ano	2025	2024	2023	2022	2021
Encargos Financeiros (€)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Taxa Média de Financiamento (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

## 7. Limite de Crescimento do Endividamento

Conforme referido anteriormente, o financiamento remunerado da MPN é composto exclusivamente pelos suprimentos realizados pelo acionista maioritário, cujo valor não sofre alteração desde o final de 2016.

Unid: euro

Ano	2025	2024
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	2.541.636,40 €	2.541.636,40 €
Financiamento remunerado	25.043.485,73 €	25.043.485,73 €
Novos investimentos com expressão material em 2025	0,00 €	
<b>Varição do Endividamento</b>	<b>0,00%</b>	

## 8. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Nos termos do estabelecido pelo n.º 6, do artigo 105º, da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, conjugado com o disposto pelo n.º 7, do artigo 91º, do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, diploma que estabelece as normas de execução do Orçamento de Estado para o ano de 2024, o IGCP proferiu despacho de autorização (Informação n.º 304/2024) no sentido excepcionar a MPN do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE), para os anos de 2024 e 2025, relativamente a garantias bancárias que não possam ser substituídas por depósitos caucionados, razão pela qual a MPN ainda possuía, à data do pedido de dispensa, conta bancária em outra instituição bancária que não o IGCP. Entretanto, com a cessação do

contrato de fornecimento de energia elétrica que obrigava à prestação de garantia bancária, a mesma foi libertada, tendo esse facto conduzido ao encerramento da conta bancária existente na banca comercial.

No final de 2025, 100% das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado no quadro seguinte:

Unid: Euro

IGCP	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
Disponibilidades	147.682,63 €	170.160,75 €	145.913,29 €	154.088,03 €
Aplicações financeiras	3.300.000,00 €	2.420.000,00 €	2.550.000,00 €	2.600.000,00 €
<b>Total</b>	<b>3.447.682,63 €</b>	<b>2.590.160,75 €</b>	<b>2.695.913,29 €</b>	<b>2.754.088,03 €</b>

### 9. Prazo Médio de Pagamento (PMP) e “Arrears”

Em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, que aprovou o Programa Pagar a Tempo e Horas, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, do Ministério das Finanças e da Administração Pública, de 13 de abril, apresenta-se a informação sobre o prazo médio de pagamento a fornecedores verificado em 2025. Esta traduz uma diminuição de 3 dias relativamente ao verificado em 2024, mantendo-se abaixo dos 30 dias e, como tal, o cumprimento do objetivo foi assegurado.

PMP	2025	2024	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	13	16	-3	-18,3%

### Divulgação de atrasos nos pagamentos (“arrears”)

No final de 2025 não existia qualquer dívida vencida.

Unid: Euro

Dívida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO				
	Valor das dívidas vencidas (art. 1.º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do art. 4.º do DL 127/2012)				
	2025				2024
	]90-180] dias	]180-365] dias	> 365 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2 - Aq. de Capital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>3 - Total dívida vencida &gt;90 dias (1+2)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
4 - Situações excluídas (n.º 2 art. 4.º DL 127/2012)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

Nota: PAGAMENTOS EM ATRASO são representados pelas contas a pagar que permaneçam nessa situação mais de 90 dias posteriormente à data de vencimento acordada ou especificada na fatura, contrato, ou documentos equivalentes.

Excluem-se deste conceito: as obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória; as situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor, e os montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

## 10. Estatuto do Gestor Público

Nos termos do disposto no artigo 32.º do EGP, os membros do CA não utilizam cartões de crédito ou outros instrumentos de pagamento na realização de despesas ao serviço da sociedade, não tendo por isso sido reembolsadas quaisquer despesas que caíam no âmbito do conceito de despesas pessoais.

Da aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do EGP apresentam-se ainda os gastos associados a comunicações e a viaturas:

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
André Filipe Fernandes	80,00	0,00	---
Rute Sofia Florêncio Lima de Jesus	0,00	0,00	---
		0,00	

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
André Filipe Fernandes	463,33	0,00	0,00	0,00	---
Rute Sofia Florêncio Lima de Jesus	0,00	0,00	0,00	0,00	---
				0,00	

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

## 11. Contratação Pública

Por se encontrar em regime concorrencial, a MPN não se encontra abrangida pelas normas de contratação pública nos termos do disposto no artigo 2.º, n.º 2, al. a), i) – Entidades Adjudicantes do Código dos Contratos Públicos. Não obstante, a sociedade aplica um conjunto de boas práticas ao nível da aquisição de bens e serviços que envolve a consulta a vários fornecedores, sendo que, em condições de igualdade das propostas apresentadas, opta-se em regra pela proposta economicamente mais vantajosa.

Em 2021 foi aprovada pelo CA a Ordem de Serviço n.º OS.01/2021 (que foi atualizada pela Ordem de Serviço n.º 01/2024), que estabelece os princípios, normas e procedimentos a observar na assunção de responsabilidades que representam, ou podem vir a representar, uma despesa para sociedade, bem como a definição de níveis de delegação de competências para a sua realização.

Importa ainda referir que em 2025 não existiram atos nem foram celebrados contratos com valor superior a 5 milhões de Euros.

## 12. Informação Complementar

### a) Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas e Parque de Veículos do Estado

A empresa não aderiu ao sistema nacional de compras públicas.

**b) Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do acionista emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas**

Na Assembleia Geral (AG) de 07 de maio de 2025, no âmbito da deliberação sobre o Relatório de Gestão e Contas 2024, o acionista maioritário (Estado) expressou ao CA a recomendação de que diligenciasse a elaboração e divulgação do Relatório sobre remunerações pagas a Mulheres e Homens relativo ao triénio 2022-2024. O CA procedeu em conformidade, conforme pode ser verificado no sítio de Internet da sociedade ([https://marinaparquedasnacoes.pt/wp-content/uploads/2025/06/Relatorio-sobre-Remuneracoes-por-Genero-2024\\_Website\\_assinado.pdf](https://marinaparquedasnacoes.pt/wp-content/uploads/2025/06/Relatorio-sobre-Remuneracoes-por-Genero-2024_Website_assinado.pdf)).

**c) Diligências tomadas com vista a solucionar as situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal das Contas**

As demonstrações financeiras de 2024 foram objeto de Certificação Legal das Contas (CLC) onde foi exposta uma opinião sem reservas. Todavia, à semelhança de anos transatos, a CLC expressou incertezas materiais relacionadas com acontecimentos ou condições que podem suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades.

Nesse sentido, e na sequência de anteriores missivas, no dia 13 de fevereiro de 2026 foi enviada nova carta à ETF a solicitar informações sobre as situações que suscitam as incertezas materiais sobre a continuidade, nomeadamente conhecer a posição do titular da função acionista quanto à:

- i) Efetivação da intenção de prorrogação do “Contrato de Concessão do Direito de Uso Privativo de Parcelas do Domínio Público no âmbito do Concurso Público realizado para atribuição da Concessão do Porto de Recreio na Zona de Intervenção da EXPO’98”, nos termos do Acordo sobre o reequilíbrio financeiro da Concessão, celebrado entre a Parque EXPO e a MPN em dezembro de 2010;
- ii) Exigibilidade, condições de reembolso e pagamento de juros relativamente aos contratos de suprimentos celebrados entre a MPN e a Parque EXPO (à data, acionista maioritária com 99,57% do capital, posição hoje detida pela DGTF na sequência da extinção da Parque EXPO), atendendo a que desde o final de 2017 que os contratos não foram renovados (no final de 2025 ascendem a 25.043.486 Euros).

**d) Recomendações dirigidas à empresa resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas ou da IGF – Autoridade de Auditoria**

No decurso de 2025, a MPN foi objeto de uma ação de verificação interna de conta por parte do Tribunal de Contas relativa ao exercício de 2023 (relatório do processo n.º 1550/2023) donde resultou uma decisão de homologação simplificada das mesmas. Nas conclusões do relatório foi salientada a necessidade de corrigir um conjunto de situações identificadas, nomeadamente:

- a) Melhorar a qualidade da informação reportada em sede de prestação de contas reforçando a plenitude, integridade, exatidão, coerência e articulação da informação entre formulários e os documentos aprovados;
- b) Promover a elaboração e a aprovação de procedimentos de controlo interno, bem como a implementação da NCP 27 – Contabilidade de Gestão;
- c) Reforçar as diligências junto do acionista Estado, no sentido de ver esclarecidas as situações atrás referidas, nomeadamente, sobre a prorrogação do contrato de concessão, dos contratos de suprimento e dos contratos de seguros.

No que respeita à recomendação da alínea b), a exiguidade de meios da sociedade faz com que não tenha ainda sido possível assegurar a implementação de um sistema de controlo interno que consiga dar resposta cabal às exigências expressas no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, nem assegurar a implementação de sistema de contabilidade de gestão.

Relativamente às diligências junto do acionista Estado, a MPN procedeu ao envio de carta às tutelas setorial e financeira, dando conhecimento do teor do relatório do TC e solicitando esclarecimentos relativamente às questões suscitadas.

Relativamente à IGF, não foi conduzida nenhuma auditoria nos últimos 3 anos (2023-2025).

**e) Medidas implementadas no âmbito da adaptação progressiva dos sistemas de reporte e dos processos internos, de modo a assegurar que, caso a empresa ainda não se encontre sujeita à obrigação de apresentação do relato de sustentabilidade, venha a cumprir essa exigência nos prazos legalmente estabelecidos pela Diretiva comunitária Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**

Não foram implementadas medidas sobre esta matéria, não sendo expectável que a MPN venha a ser sujeita a esta obrigação.

### 13. Quadro-Síntese do Cumprimento das Orientações

Ponto	Cumprimento das Orientações	Cumprimento	Indicar Pág.
		S/N/N.A.	Relatório Gestão
<b>1</b>	<b>Execução do PAO</b>		pag. 25
	Metas a atingir constantes no PAO		
	Volume de Negócios	N	
	Gastos Operacionais	N	
	Rácio de Eficiência	N	
	Variação de endividamento	S	
	Outras metas de gestão relacionadas com a atividade da empresa	N.A.	
	Execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.	
	Autorizações Concedidas	N	
<b>2</b>	<b>Eficiência operacional e gastos operacionais</b>	N	pag. 26
<b>3</b>	<b>Recursos humanos e Massa Salarial</b>		pag. 28
	Indicação da evolução dos RH	S	
	Identificação e disponibilização do Despacho autorizador de aumento dos RH (se aplicável)	N.A.	
	Evolução da massa salarial (sem efeito de volume)	S	
<b>4</b>	<b>Plano de Investimentos</b>	N.A.	pag. 28
<b>5</b>	<b>Contratualização de Serviço Público</b>	N.A.	pag. 29
	Indicadores, metas e execução		
	Compensações recebidas		
<b>6</b>	<b>Gestão do Risco Financeiro</b>	S	pag. 29
<b>7</b>	<b>Límites de Crescimento do Endividamento</b>	S	pag. 29
<b>8</b>	<b>Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado</b>		pag. 29
	Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	
	Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	N.A.	
	Juros auferidos e entregues em Receita do Estado	N.A.	
	Identificação do(s) Despacho(s) autorizador(es) do excecionamento (se aplicável)	S	
<b>9</b>	<b>PMP a fornecedores e arrears</b>		pag.30
	Evolução do PMP	S	
	Pagamentos em atraso	S	
<b>10</b>	<b>Estatuto do Gestor Público</b>		pag. 31
	Objetivos de gestão <sup>(a)</sup>	N.A.	
	Artigos 32.º e 33.º do EGP		
	Não utilização de cartão 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	S	
<b>11</b>	<b>Contratação Pública</b>	N.A.	pag. 31
	Aplicação das normas de contratação pública pela empresa		
	Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas		
	Procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços		
	Contratos submetidos a visto prévio do TC		
<b>12</b>	<b>Informação Complementar</b>		pag. 31
	Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.	
	Diligências tomadas sobre as recomendações do acionista na última aprovação de contas	S	
	Diligências tomadas sobre as reservas emitidas na última CLC	S	
	Auditorias do Tribunal de Contas / IGF – Autoridade de Auditoria <sup>(b)</sup>	S	
	Medidas implementadas para o cumprimento do relato sobre sustentabilidade (CSRD)	N.A.	
<b>13</b>	<b>Sistematização Informação</b>	S	pag. 34

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.



# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



## I. Balanço

Marina do Parque das Nações, S.A.

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

montantes expressos em Euros

	Notas	31 Dez 2025	31 Dez 2024
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	6	7.801,73	9.927,83
Ativos intangíveis	5	2.596.154,12	7.784.957,19
Outros investimentos financeiros	11	482,95	1.117,18
		2.604.438,80	7.796.002,20
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	8	27.483,88	29.355,24
Clientes	11	85.761,22	118.709,09
Estado e outros entes públicos	14	16.445,68	13.341,20
Outros créditos a receber	11	55.919,33	60.048,96
Diferimentos	14	13.349,63	13.082,89
Outros ativos financeiros	11/14	2.600.000,00	2.500.000,00
Caixa e depósitos bancários	11/14	154.947,24	765.750,88
		2.953.906,98	3.500.288,26
<b>Total do ativo</b>		<b>5.558.345,78</b>	<b>11.296.290,46</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	11	984.052,32	984.052,32
Outros instrumentos de capital próprio	11	1.557.584,08	1.557.584,08
Resultados transitados		(21.368.689,96)	(16.326.965,58)
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	14	49.750,59	121.024,97
Resultado líquido do período		(5.442.989,76)	(4.986.245,52)
<b>Total do capital próprio</b>		(24.220.292,73)	(18.650.549,73)
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Passivos por impostos diferidos	14	13.625,96	42.779,20
Outras dívidas a pagar	11	31.306,41	64.498,41
		44.932,37	107.277,61
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	11	19.884,30	32.253,20
Estado e outros entes públicos	14	35.573,03	32.948,71
Financiamentos obtidos	11	25.043.485,73	25.043.485,73
Outras dívidas a pagar	11	4.309.680,72	4.403.693,55
Diferimentos	14	325.082,36	327.181,39
		29.733.706,14	29.839.562,58
<b>Total do passivo</b>		29.778.638,51	29.946.840,19
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>5.558.345,78</b>	<b>11.296.290,46</b>



## II. Demonstração dos Resultados por Naturezas

Marina do Parque das Nações, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS  
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	montantes expressos em Euros	
		31 Dez 2025	31 Dez 2024
Vendas e serviços prestados	9	1.678.309,68	1.983.490,05
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	8	(158.665,82)	(155.843,31)
Fornecimentos e serviços externos	14	(946.104,97)	(854.215,09)
Gastos com o pessoal	13/14	(495.565,83)	(468.682,62)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	7	(2.472,63)	8.192,47
Aumentos / reduções de justo valor	11	11,18	(22,31)
Outros rendimentos	14	138.994,75	161.073,81
Outros gastos	14	(31.058,30)	(9.644,62)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>183.448,06</b>	<b>664.348,38</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	14	(5.190.748,70)	(5.202.494,53)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(5.007.300,64)</b>	<b>(4.538.146,15)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		42.983,88	32.598,75
Juros e gastos similares suportados	14	(507.826,24)	(509.217,55)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(5.472.143,00)</b>	<b>(5.014.764,95)</b>
Imposto sobre o rendimento do período	14	29.153,24	28.519,43
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(5.442.989,76)</b>	<b>(4.986.245,52)</b>



### III. Demonstração das Alterações no Capital Próprio

Marina do Parque das Nações, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

montantes expressos em Euros

DESCRIÇÃO	NOTAS	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE					Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
		Capital subscrito	Outros instrumentos de capital próprio	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio			
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2024</b>	1 11	984.052,32	1.557.584,08	-15.521.259,98	245.584,40	-803.511,79	-13.537.550,97	
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>								
Ajustamentos por impostos diferidos				-2.193,81	2.193,81		0,00	
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	-803.511,79	-126.753,24	803.511,79	-126.753,24	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	3					-4.986.245,52	-4.986.245,52	
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4=2+3					-4.182.733,73	-5.112.998,76	
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>								
<b>POSIÇÃO NO FIM DE 2024</b>	6=1+2+3+5	<b>984.052,32</b>	<b>1.557.584,08</b>	<b>-16.326.965,58</b>	<b>121.024,97</b>	<b>-4.986.245,52</b>	<b>-18.650.549,73</b>	

Marina do Parque das Nações, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

montantes expressos em Euros

DESCRIÇÃO	NOTAS	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE					Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
		Capital subscrito	Outros instrumentos de capital próprio	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio			
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2025</b>	1 11	984.052,32	1.557.584,08	-16.326.965,58	121.024,97	-4.986.245,52	-18.650.549,73	
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>								
Ajustamentos por impostos diferidos				-55.478,86	55.478,86		0,00	
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	-4.986.245,52	-126.753,24	4.986.245,52	-126.753,24	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	3					-5.442.989,76	-5.442.989,76	
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4=2+3					-456.744,24	-5.569.743,00	
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>								
<b>POSIÇÃO NO FIM DE 2025</b>	6=1+2+3+5	<b>984.052,32</b>	<b>1.557.584,08</b>	<b>-21.368.689,96</b>	<b>49.750,59</b>	<b>-5.442.989,76</b>	<b>-24.220.292,73</b>	



## IV. Demonstração de Fluxos de Caixa

Marina do Parque das Nações, S.A.  
 DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA  
 PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

montantes expressos em Euros

	Notas	Período	
		31 Dez 2025	31 Dez 2024
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de Clientes	11	2.037.734,45	1.961.446,68
Pagamentos a Fornecedores	11	(1.899.402,72)	(1.035.856,53)
Pagamentos ao Pessoal	11	(452.909,19)	(431.822,91)
<i>Caixa gerada pelas operações</i>		<u>(314.577,46)</u>	<u>493.767,24</u>
Outros recebimentos/pagamentos		(229.133,76)	(187.286,41)
<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</i>		<b><u>(543.711,22)</u></b>	<b><u>306.480,83</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	6	-	(4.656,93)
Ativos intangíveis	5	-	(9.258,18)
		<u>-</u>	<u>(13.915,11)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Juros e rendimentos similares	14	32.907,58	23.794,37
		<u>32.907,58</u>	<u>23.794,37</u>
<i>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</i>		<b><u>32.907,58</u></b>	<b><u>9.879,26</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
		<u>-</u>	<u>-</u>
Pagamentos respeitantes a:			
		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</i>		<u>-</u>	<u>-</u>
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		<u>(510.803,64)</u>	<u>316.360,09</u>
Efeitos das diferenças de câmbio		-	-
Caixa e seus equivalentes no início do período		3.265.750,88	2.949.390,79
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	<b><u>2.754.947,24</u></b>	<b><u>3.265.750,88</u></b>



## V. Anexo às Demonstrações Financeiras

### 1: Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

#### 1.1: Identificação da entidade e período de relato

A MPN, inicialmente denominada de MARINAEXPO – Sociedade Concessionária da Marina Expo, S.A., foi constituída em 04 de junho de 1996, tendo por objeto a promoção da construção do porto de recreio, exploração e manutenção do estabelecimento da concessão e sendo a sua sede no Edifício da Capitania, Passeio de Neptuno, 1990-193 Lisboa.

Atendendo à natureza da atividade desenvolvida pela Sociedade, a mesma encontra-se sujeita a um amplo conjunto de diplomas específicos, dos quais cumpre destacar:

- Decreto-lei n.º 93/2018, de 13 de novembro – aprova o novo Regime Jurídico da Náutica de Recreio;
- Portaria n.º 1464/2002, de 14 de novembro – aprova os equipamentos das embarcações de recreio no que diz respeito aos meios de salvação e de segurança, aos aparelhos e aos meios de radiocomunicações, aos instrumentos náuticos, ao material de navegação, às publicações náuticas e aos primeiros socorros;
- Decreto-lei n.º 18/2009, de 15 de janeiro – transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2008/67/CE, da Comissão, de 30 de junho, que altera a Diretiva n.º 96/98/CE, do Conselho, de 20 de dezembro, relativa aos equipamentos marítimos, transposta pelo Decreto-lei n.º 167/99, de 18 de maio e pela Portaria n.º 381/2000, de 28 de junho, quanto aos equipamentos marítimos a fabricar ou a comercializar no território nacional ou a instalar em embarcações nacionais;
- Decreto-lei n.º 393/85, de 09 de outubro – aprova o Regulamento de Segurança de Instalações Elétricas de Parques de Campismo e Marinas;
- Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio – estabelece o Regime da Utilização dos Recursos Hídricos;
- Decreto-lei n.º 165/2003, de 24 de julho – transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/59/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro, relativa aos meios portuários de receção de resíduos gerados em navios e de resíduos de carga;
- Decreto-lei n.º 108/2009, de 15 de maio – estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos;
- Portaria n.º 1130-B/99, de 31 de dezembro – aprova o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98;
- Contrato de Concessão do Direito de Uso Privativo de Parcelas do Domínio Público no âmbito do Concurso Público realizado para atribuição da Concessão do Porto de Recreio na Zona de Intervenção da EXPO'98.

É opinião da Administração que estas demonstrações financeiras individuais do exercício de 2025 refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da empresa, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

#### 1.2: Referencial contabilístico e demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais anexas, foram preparadas nos termos do SNC, nomeadamente, conforme o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, e de acordo com a estrutura conceptual e de relato financeiro e normas interpretativas, consignadas nos Avisos n.º 8254/2015, n.º 8256/2015 e 8258/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 29 de julho de 2015.

Sempre que o SNC não responda a aspetos particulares de transações ou situações específicas, serão aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade, adotadas ao abrigo do Regulamento (CE) n.º 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho; e as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e respetivas interpretações SIC-IFRIC.

Assim, as Demonstrações Financeiras são apresentadas em euros, por esta ser a moeda principal das operações da entidade.

A preparação das Demonstrações Financeiras em conformidade com o SNC requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pela Marina do Parque das Nações, com impacto no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período de reporte.

Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência da Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas.

### **1.2.1: Derrogações das disposições do SNC**

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas Demonstrações Financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem diretamente a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

### **1.2.2: Pressupostos das demonstrações financeiras**

Na preparação das demonstrações financeiras tomou-se como base os seguintes pressupostos:

**Continuidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e a partir dos livros e registos contabilísticos da entidade, os quais são mantidos de acordo com os princípios contabilísticos da entidade, os quais são mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

O termo da concessão do porto de recreio, principal objeto da MPN, encontra-se previsto para junho de 2026. Neste momento, existe uma indefinição quanto ao futuro após essa data, não tendo o Conselho de Administração obtido qualquer informação conclusiva por parte do acionista ou do futuro concedente sobre os planos delineados, nem sobre o destino a dar à sociedade. Consequentemente, existe uma incerteza fundamental quanto à continuidade das operações da MPN.

**Regime da periodização económica (acréscimo):** A entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidos ou liquidados são reconhecidos em “Devedores por Acréscimos de Rendimentos”. Por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagos ou liquidados são reconhecidos em “Credores por Acréscimos de Gastos”.

**Materialidade e Agregação:** As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das demonstrações financeiras. A entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das demonstrações financeiras.

**Compensação:** Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ou vice-versa.

**Comparabilidade:** A entidade aplica as Normas definidas no SNC ao exercício de 2025 bem como ao exercício de 2024, os elementos constantes nas presentes Demonstrações Financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do exercício anterior. De referir que a informação comparativa da Empresa foi reexpressa, conforme demonstrado na nota 3

## **2: Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros**

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das Demonstrações Financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação contrária.

## **2.1: Bases de mensuração utilizadas na preparação das demonstrações financeiras**

As Demonstrações Financeiras anexas foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico.

A preparação das Demonstrações Financeiras de acordo com as NCRF requer que o Órgão de Gestão formule julgamentos, estimativas e pressupostos que podem afetar a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, rendimentos e gastos. As estimativas e pressupostos são baseados na experiência histórica e outros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas.

## **2.2: Outras políticas contabilísticas relevantes**

### **2.2.1: Ativos fixos tangíveis**

Os ativos fixos tangíveis compreendem as embarcações, o equipamento administrativo e os outros ativos fixos tangíveis e encontram-se valorizados pelo custo histórico deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que se encontre na sua condição de utilização. Os custos incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte do custo de construção do ativo.

As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição, sendo utilizado o método das quotas constantes, a partir da data em que o ativo se encontra disponível para uso, utilizando-se as taxas de depreciação que melhor refletem a sua vida útil estimada, de acordo com a tabela seguinte:

Ativo Fixo Tangível	Vida útil (anos)
Edifícios e outras construções	10 a 50
Equipamento básico	2 a 15
Equipamento de transporte	2 a 10
Equipamento administrativo	2 a 10
Outros AFT	4 a 8

Existindo algum indício de que se verificou uma alteração significativa da vida útil ou da quantia residual de um ativo, é revista a depreciação desse ativo de forma prospetiva para refletir as novas expectativas.

Os dispêndios com reparação que não aumentem a vida útil dos ativos nem resultem em melhorias significativas nos elementos dos ativos fixos tangíveis são registadas como gasto do período em que incorridos. Os dispêndios com inspeção e conservação dos ativos são registados como gasto.

As mais ou menos valias resultantes da alienação ou abate do ativo fixo tangível são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação ou abate, sendo registadas na demonstração dos resultados.

### **2.2.2: Ativos intangíveis**

Os ativos intangíveis encontram-se valorizados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas. Os ativos intangíveis só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa e sejam controláveis e mensuráveis com fiabilidade.

As estimativas de vidas úteis variam conforme os prazos dos contratos existentes ou a expectativa de uso do ativo intangível.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes anuais, a partir da data em que o ativo se encontra em condições de funcionamento.

De acordo com a interpretação da IFRIC 12 “Acordos de Concessão de Serviços”, os ativos reversíveis (infraestruturas) para o Estado no final do período de concessão devem ser reconhecidos como ativos intangíveis do concessionário, dado que o acordo de prestação contratual de serviços não confere ao concessionário o direito de propriedade e controle do uso das infraestruturas de serviço público. O concessionário deve reconhecer um ativo intangível na medida em que lhe seja conferido o direito de cobrar um preço aos utentes do serviço público. O termo da concessão do porto de recreio, principal objeto da MPN, encontra-se previsto para junho de 2026, tendo esta data como limite temporal para a amortização dos Ativos Intangíveis.

### **2.2.3: Contas a receber**

Correspondem a ativos financeiros não derivados, com pagamentos fixos ou determinados para os quais não existe um mercado de cotações ativo.

Quando os valores são recuperáveis para além do prazo normal de recebimento e não vencem juros, procede-se ao respetivo desconto, tendo por base o risco inerente a cada um dos créditos, sendo a diferença para o valor nominal registada em resultados do exercício.

São registados ajustamentos por imparidade quando existam indicadores objetivos de que a MPN não irá receber todos os montantes que lhe são devidos de acordo com os termos originais dos contratos estabelecidos ou com os prazos de pagamento estipulados. Na identificação de situações de imparidade são utilizados indicadores como:

- Análise de incumprimento;
- Incumprimento há mais de 6 meses;
- Dificuldades financeiras do devedor;
- Probabilidade de falência do devedor.

Quando os valores a receber de clientes, contribuintes e utentes ou outras contas a receber se encontrem vencidos, e sejam objeto de renegociação dos seus termos, deixam de ser considerados vencidos e passam a ser tratados como novos créditos.

### **2.2.4: Caixa e depósitos bancários**

O caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses.

### **2.2.5 Rédito**

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido quando:

- i. são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- ii. não seja mantido um envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse ou o controlo efetivo dos bens vendidos;
- iii. a quantia do rédito pode ser fiavelmente mensurada;
- iv. seja provável que os benefícios económicos associados com as transações fluam para a empresa;
- v. os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

As vendas são reconhecidas líquidas de impostos, descontos e outros custos inerentes à sua concretização, pelo justo valor do montante recebido ou a receber.

Relativamente ao reconhecimento do rédito nas prestações de serviço, a MPN apenas reconhece o rédito quando os serviços estão totalmente executados ou prestado, sendo de salientar que nesta rubrica estão incluídas as rendas das propriedades de investimento uma vez que fazem parte da atividade normal da empresa.

### **2.2.6: Passivos financeiros**

A NCRF 27 – Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração, prevê a classificação dos passivos financeiros em duas categorias:

- Passivos financeiros ao justo valor por via de resultados;
- Outros passivos financeiros.

Os passivos financeiros ao justo valor por via de resultados incluem passivos não derivados com o objetivo de venda no curto prazo e os instrumentos financeiros derivados que não qualifiquem para efeitos de contabilidade de cobertura. Os ganhos e perdas resultantes da alteração de justo valor de passivos mensurados ao justo valor através de resultados, são reconhecidos nos resultados do período.

### **2.2.7: Financiamentos obtidos**

Os financiamentos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transação incorridos. Os financiamentos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado, se materialmente relevantes, sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração de resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

### **2.2.8: Subsídios e apoios do governo**

A empresa reconhece os subsídios pelo seu valor no período em que o montante do subsídio é efetivamente recebido.

Os subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na demonstração dos resultados no mesmo período em que os gastos associados são ocorridos e registados.

Os subsídios ao investimento recebidos com o objetivo de compensar a sociedade por investimentos efetuados em ativos fixos tangíveis ou intangíveis são incluídos na rubrica de Património Líquido, e reconhecidos em resultados durante a vida útil estimada do respetivo ativo subsidiado na exata proporção das respetivas depreciações e amortizações.

### **2.2.9: Impostos sobre lucros**

A empresa está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC) à taxa normal de 20%, acrescida de Derrama à taxa de 1,5%, conduzindo a uma taxa de imposto agregada máxima de 21,5%.

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 prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Consequentemente, as declarações fiscais da empresa dos exercícios de 2022 a 2025 poderão ainda ser sujeitas a revisão. O CA entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais, àquelas declarações de impostos, não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025.

Nos termos do artigo 88.º do CIRC, a empresa encontra-se sujeita adicionalmente a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

A empresa procede ao registo de impostos diferidos correspondente às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação e legislação fiscal que estejam formalmente emitidas na data de relato.

A empresa não reconhece ativos por impostos diferidos, porque não existe razoável segurança de que serão gerados lucros futuros contra os quais poderia ser considerada a sua utilização.

Os passivos por impostos diferidos são geralmente reconhecidos para todas as diferenças temporárias.

### **2.3: Principais julgamentos apresentados**

Os julgamentos que o CA faz no processo de aplicação das políticas contabilísticas com impacto nas demonstrações financeiras da empresa são continuamente avaliados, representando à data de cada relato a melhor apreciação do CA, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acredita serem razoáveis.

#### **2.3.1: Gestão de risco**

Fatores do risco financeiro: As atividades das empresas estão expostas a uma variedade de riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco cambial, risco de preço e risco de taxa de juro), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da empresa, concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e procura minimizar os potenciais efeitos adversos sobre o seu desempenho.

Risco cambial: A política de gestão de risco de taxa de câmbio procura minimizar a volatilidade dos investimentos e operações expressas em moeda externa, contribuindo para uma menor sensibilidade dos resultados da empresa a flutuações cambiais. A exposição da empresa ao risco cambial é muito reduzida, dada a pouca ou nenhuma atividade com mercados cuja moeda não seja o euro.

Risco de preço: A empresa não está exposta ao risco de preço, designadamente de matérias-primas.

Risco de liquidez: O modelo de financiamento da empresa tem por base fundos públicos com origem no Estado Português, através da DGTf.

Risco de crédito: Conforme descrito na nota 18, a empresa possui um financiamento obtido num montante de 25.043.485,73 Euros. Este financiamento efetuado inicialmente pela Parque Expo, S.A., foi assumida a posição contratual pela DGTf, em virtude do processo de extinção da Parque Expo, S.A. No entanto, ainda não foi possível clarificar os termos desse financiamento.

Risco de taxa de juro: Os empréstimos vencem juros a uma taxa fixa.

### **3: Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros**

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 foram reexpressas conforme consta da posição financeira e demonstração de resultados abaixo apresentados:

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>	montantes expressos em Euros			
	<b>31 Dez 2025</b>	<b>31-12-2024 Reexpresso</b>	<b>Ajustamentos</b>	<b>31 Dez 2024</b>
Vendas e serviços prestados	1.678.309,68	1.983.490,05		1.983.490,05
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(158.665,82)	(155.843,31)		(155.843,31)
Fornecimentos e serviços externos	(946.104,97)	(854.215,09)		(854.215,09)
Gastos com o pessoal	(495.565,83)	(468.682,62)		(468.682,62)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	(2.472,63)	8.192,47		8.192,47
Aumentos / reduções de justo valor	11,18	(22,31)		(22,31)
Outros rendimentos	138.994,75	161.073,81	(32.598,75)	193.672,56
Outros gastos	(31.058,30)	(9.644,62)		(9.644,62)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>183.448,06</b>	<b>664.348,38</b>	<b>(32.598,75)</b>	<b>696.947,13</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(5.190.748,70)	(5.202.494,53)		(5.202.494,53)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>(5.007.300,64)</b>	<b>(4.538.146,15)</b>		<b>(4.505.547,40)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	42.983,88	32.598,75	32.598,75	
Juros e gastos similares suportados	(507.826,24)	(509.217,55)		(509.217,55)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>(5.472.143,00)</b>	<b>(5.014.764,95)</b>	<b>32.598,75</b>	<b>(5.014.764,95)</b>
Imposto sobre o rendimento do período	29.153,24	28.519,43		28.519,43
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(5.442.989,76)</b>	<b>(4.986.245,52)</b>		<b>(4.986.245,52)</b>

Em 2024, os juros obtidos com as aplicações feitas em CEDIC foram registados como outros rendimentos tendo por base o julgamento de que esses rendimentos não estavam associados à atividade de financiamento e por isso deveriam confluir para formação do resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos (EBITDA). Atento o entendimento da Comissão de Normalização Contabilística na sua FAQ n.º 26, passou-se a registar em 2025 os juros obtidos com CEDIC na rubrica de juros e rendimentos similares obtidos e reexpressou-se o valor de 2024 para efeitos de comparação.

#### 4: Fluxos de Caixa

A desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários é a seguinte:

	<b>2024</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>2025</b>
Numerário	901,32	4.701,32	3.842,11	859,21
Depósitos à Ordem	764.849,56	17.629.013,42	17.474.925,39	154.088,03
	<b>765.750,88</b>	<b>17.633.714,74</b>	<b>17.478.767,50</b>	<b>154.947,24</b>

#### 5: Ativos intangíveis

Durante o exercício, o movimento ocorrido nas rubricas de ativos intangíveis foi o seguinte:

**2025**

	Programas Computador	Concessão	Total
<b>Activo Bruto</b>	-	-	-
Saldo inicial	43.877,74	22.305.111,73	22.348.989,47
Saldo Final	43.877,74	22.305.111,73	22.348.989,47
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>	-	-	-
Saldo inicial	38.409,05	14.525.623,23	14.564.032,28
Amortizações do exercício	2.442,00	5.186.361,07	5.188.803,07
Saldo final	40.851,05	19.711.984,30	19.752.835,35
<b>Activos líquidos</b>	3.026,69	2.593.127,43	2.596.154,12

**2024**

	Programas Computador	Concessão	Total
<b>Activo Bruto</b>	-	-	-
Saldo inicial	38.482,89	22.290.699,17	22.329.182,06
Aquisições	5.394,85	14.412,56	19.807,41
Saldo Final	43.877,74	22.305.111,73	22.348.989,47
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>	-	-	-
Saldo inicial	30.114,54	9.333.528,34	9.363.642,88
Amortizações do exercício	8.294,51	5.192.094,89	5.200.389,40
Saldo final	38.409,05	14.525.623,23	14.564.032,28
<b>Activos líquidos</b>	5.468,69	7.779.488,50	7.784.957,19

## 6: Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis estão valorizados ao custo de aquisição. As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes a partir da entrada em funcionamento dos respetivos bens e de acordo com o Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.

Durante o exercício, o movimento ocorrido nas rubricas de ativos fixos tangíveis foi o seguinte:

**2025**

	Edifícios	Equipamentos Básico	Equipamentos de Transporte	Equipamentos Administrativo	Outros AFT	Total
<b>Activos</b>	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial	8.319,31	11.321,27	68.456,81	34.977,85	5.072,41	128.147,65
Saldo Final	8.319,31	11.321,27	68.456,81	34.977,85	5.072,41	128.147,65
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial	8.319,31	4.143,18	67.386,58	33.944,83	4.425,92	118.219,82
Depreciações do exercício	-	1.457,86	166,79	401,99	99,46	2.126,10
Saldo Final	8.319,31	5.601,04	67.553,37	34.346,82	4.525,38	120.345,92
<b>Activos líquidos</b>	-	5.720,23	903,44	631,03	547,03	7.801,73

**2024**

	Edifícios	Equipamentos Básico	Equipamentos de Transporte	Equipamentos Administrativo	Outros AFT	Total
<b>Activos</b>	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial	8.319,31	9.746,27	68.456,81	34.499,85	5.072,41	126.094,65
Aquisições	-	1.575,00	-	478,00	-	2.053,00
Saldo Final	8.319,31	11.321,27	68.456,81	34.977,85	5.072,41	128.147,65
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial	8.319,31	3.062,66	66.753,88	33.652,38	4.326,46	116.114,69
Depreciações do exercício	-	1.080,52	632,70	292,45	99,46	2.105,13
Saldo Final	8.319,31	4.143,18	67.386,58	33.944,83	4.425,92	118.219,82
<b>Activos líquidos</b>	-	7.178,09	1.070,23	1.033,02	646,49	9.927,83

## 7: Imparidade de ativos

Durante o período de 2025 registou-se a seguinte variação na rubrica de “Perdas por Imparidade de Ativos”:

	Perdas por Imparidades				Saldo final
	Saldo inicial	Aumento	Redução	Utilizações	
Dividas de Terceiros - Clientes de Cobrança Duvidosa	84.617,29	10.792,10	-8.319,47	-42.757,69	44.332,23
<b>Total</b>	<b>84.617,29</b>	<b>10.792,10</b>	<b>-8.319,47</b>	<b>-42.757,69</b>	<b>44.332,23</b>

O valor de 42.757,69 Euros evidenciado no quadro anexo respeita à anulação de saldos de clientes para os quais a MPN já não vê qualquer possibilidade de cobrança, após terem sido esgotados todos os meios no sentido de os recuperar.

Do valor acima descrito cumpre destacar 39.850,80 Euros, respeitantes à anulação de créditos sobre a entidade Estaleiro Naval de Lisboa, Lda. no âmbito de acordo entre as partes.

## 8: Inventários

As mercadorias encontram-se valorizadas ao custo de aquisição. Os gastos relativos aos inventários vendidos são registados no mesmo período de reporte em que o rédito é reconhecido.

A MPN adota o sistema do custo médio ponderado como fórmula de custeio dos seus inventários.

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica “inventários” apresenta os seguintes valores:

	MERCADORIAS	
	2025	2024
Inventários iniciais	29.355,24	28.622,13
Inventários finais	27.483,88	29.355,24

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas no período findo em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é calculado de acordo com os seguintes valores:

	MERCADORIAS	
	2025	2024
Inventários iniciais	29.355,24	28.622,13
Compras	156.794,46	156.576,42
Inventários finais	27.483,88	29.355,24
<b>CMVMC</b>	<b>158.665,82</b>	<b>155.843,31</b>

## 9: Rédito

As quantias de rédito reconhecidas durante o período de 2025 e no período homólogo de 2024 são as seguintes:

Vendas e Prestações de Serviços	2025	2024	Variação	%
Cedência de utilização temporária de postos de amarração	1.204.321,98	1.107.354,48	96.967,50	8,8%
Cedência de utilização temporária de postos de amarração - custos de manutenção	8.769,54	8.499,91	269,63	3,2%
Serviços de apoio a nautas	3.393,65	6.569,11	-3.175,46	-48,3%
Cedência de exploração da área de terraplano	17.306,04	33.930,12	-16.624,08	-49,0%
Cedência de exploração do parque de estacionamento	110.963,17	123.443,99	-12.480,82	-10,1%
Cedência de utilização temporária de loja	80.499,41	435.218,88	-354.719,47	-81,5%
Cedência de utilização temporária de loja - comparticipação em gastos de manutenção	3.569,62	4.121,12	-551,50	-13,4%
Serviços associados a atividades complementares	14.613,22	39.636,55	-25.023,33	-63,1%
Serviços associados a atividades náuticas	10.842,64	10.398,68	443,96	4,3%
Débito de gastos com consumos de água	8.147,88	8.109,09	38,79	0,5%
Débito de gastos com consumos de electricidade	28.293,12	25.416,71	2.876,41	11,3%
Vendas de Combustíveis	178.214,71	169.206,81	9.007,90	5,3%
Vendas de Artigos de Loja	9.374,70	11.584,60	-2.209,90	-19,1%
<b>Total</b>	<b>1.678.309,68</b>	<b>1.983.490,05</b>	<b>-305.180,37</b>	<b>-15,4%</b>

## 10. Acontecimentos após a data de relato

Estas demonstrações financeiras individuais do exercício de 2025 foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em reunião de 10 de março de 2026.

## 11. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025, a MPN apresenta na rubrica de financiamentos obtidos um valor de 25.043.485,73 Euros relativo a suprimentos realizados pela Parque EXPO a partir de 2011 até ao final de 2016, data em que esta sociedade foi instruída pelo Estado para dotar a MPN dos meios financeiros para proceder ao seu saneamento financeiro (amortização total da dívida bancária e da dívida comercial em atraso) e fazer face a défices de exploração futuros. Os contratos de suprimentos foram sendo prorrogados e os respetivos juros pagos até final de 2017. Após essa data, em virtude do processo de extinção da Parque EXPO e da sucessão da posição contratual para a DGTF, não foi ainda possível clarificar os termos desse financiamento, pelo que os contratos se encontram em situação de incumprimento.

A empresa regista ainda nesta rubrica os valores relativos ao Fundo de Compensação de Trabalho "FCT", que em 31 de dezembro de 2025 totalizava: 482,95 Euros. A 31 de dezembro de 2025 foi aplicado o justo valor, originando um Ganho por Aumento de Justo Valor no montante de 11,18 Euros.

## Capital Subscrito

O Capital social é de 984.052,32 euros representado por 16.400.872 ações, com valor nominal de € 0,06.

O capital social está representado por 6.455.970 ações escriturais nominais ordinárias e 9.944.902 ações categoria B. As ações categoria B são ações remíveis, com direito de voto, com dividendo ordinário e com preferência no reembolso aquando da liquidação da Sociedade. A remição das ações categoria B efetuar-se-á, mediante deliberação em assembleia geral, ao valor nominal, com um ágio de 2,5% sobre o valor nominal, a pagar no momento da remição, em conformidade com o disposto no artigo 346.º do Código das Sociedades Comerciais.

Não existe capital social por realizar.

Em 31 de Dezembro de 2025 o Capital Social é detido pelos seguintes acionistas:

Acionistas	Nº de Ações			Valor	Participação %
	Ações Ordinárias	Ações Categoria B	Total		
Estado (ETF)	6.385.750	9.944.902	16.330.652	979.830,73	99,571
Catalana D'Iniciatives	51.802	0	51.802	3.109,61	0,316
Atica	17.496	0	17.496	1.052,94	0,107
Nautel	922	0	922	59,04	0,006
	<b>6.455.970,00</b>	<b>9.944.902,00</b>	<b>16.400.872,00</b>	<b>984.052,32</b>	<b>100,00</b>

## Outros Instrumentos de Capital Próprio

A 31 de dezembro de 2025 a sociedade tinha registado na rubrica de Outros Instrumentos de Capital Próprio a constituição de prestações acessórias de capital em consequência das deliberações dos acionistas, no montante de 1.557.584,08 euros.

## Categorias de instrumentos financeiros

As categorias de ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são detalhadas conforme se segue:

Activos Financeiros	31-12-2025	31-12-2024
Clientes	85.761,22	118.709,09
Outras contas a pagar	55.919,33	60.048,96
Outros ativos financeiros - <b>Ativo não corrente</b>	482,95	1.117,18
Outros ativos financeiros - <b>Ativo corrente</b>	2.600.000,00	2.500.000,00
Caixa e depósitos bancários	154.947,24	765.750,88
	<b>2.897.110,74</b>	<b>3.445.626,11</b>
Passivos Financeiros	31-12-2025	31-12-2024
Fornecedores	19.884,30	32.253,20
Financiamentos obtidos	25.043.485,73	25.043.485,73
Outras contas a pagar - <b>Passivo não corrente</b>	64.498,41	35.411,31
Outras contas a pagar - <b>Passivo corrente</b>	4.276.488,72	4.432.780,65
	<b>29.404.357,16</b>	<b>29.543.930,89</b>

## 12: Benefícios dos empregados

A empresa não tem quaisquer responsabilidades de pagamentos destinados a Pensões de Reforma ou Fundos de Reforma do Pessoal.

## 13: Divulgações de partes relacionadas

### Relacionamento com a empresa-mãe

De acordo com os termos definidos no art. 4º do Decreto-Lei n.º 67/2018, de 18 de agosto, o Estado, através da DGTF, sucedeu à Parque EXPO em todas as relações jurídicas contratuais que esta integrava à data da sua extinção, pelo que a DGTF passou a ser a acionista maioritária da MPN (99,57% do capital). Atenta a natureza da entidade que a controla, a MPN deixou de integrar um grupo económico de sociedades.

### Remunerações dos órgãos sociais

Remunerações dos órgãos sociais	2025	2024
Conselho de Administração	102.310,12	96.764,94
Assembleia geral	1.700,00	850,00
Fiscal Único	9.600,00	9.600,00
	<b>113.610,12</b>	<b>107.214,94</b>

Todos os valores descritos anteriormente são Benefícios de Curto Prazo

### Transações entre partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025, a quantia dos saldos pendentes com a ETF é de 25.043.485,73 Euros, que se encontra registado na rubrica de Financiamentos Obtidos, no Passivo Corrente.

É ainda de referir que, por estimativa, foram reconhecidos gastos com financiamento, no montante de 507.826,24 Euros, relativos a juros de suprimentos. Isto num contexto em que os contratos de suprimentos cessaram no final de 2017, aguardando-se que a ETF se pronuncie quanto ao desenvolvimento desta matéria.

## 14: Outras informações

### 14.1: Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos

Os subsídios estatais são reconhecidos apenas quando existir segurança de que a sociedade cumprirá as condições inerentes à sua atribuição designadamente o investimento efetivo nas aplicações relevantes, e que os subsídios serão recebidos.

Os subsídios ao investimento recebidos com o objetivo de compensar a sociedade por investimentos efetuados em ativos fixos tangíveis ou intangíveis são incluídos na rubrica Transferências e Subsídios de Capital, em Capital Próprio, consoante o período esperado do seu reconhecimento, e reconhecidos em resultados durante a vida útil estimada do respetivo ativo subsidiado na exata proporção das respetivas depreciações e amortizações.

Subsídios ao investimento	Saldo Inicial	Imputação de Subsídio	Saldo Final
Transferências e subsídios para aquisição de ativos depreciables	190.129,79	126.753,24	63.376,55
<b>Total</b>	<b>190.129,79</b>	<b>126.753,24</b>	<b>63.376,55</b>

### 14.2: Imposto sobre o rendimento

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa normal de 20%, sendo a Derrama fixada à taxa de 1,5% do lucro tributável.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é detalhado conforme se segue:

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Resultado antes de impostos</b>	-5.472.143,00	-5.014.764,95
Taxa nominal de imposto	20,0%	21,0%
<b>Imposto esperado</b>	-	-
Outros não aceites	747,50	25,01
Perdas e reversões por imparidade	10.792,10	-35.875,13
Créditos incobráveis	21.331,27	
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>28.519,43</b>	<b>28.519,43</b>
<b>Imposto diferido gerado no exercício</b>	<b>-29.153,24</b>	<b>-28.519,43</b>
	<b>-29.153,24 €</b>	<b>-28.519,43 €</b>

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 prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos exercícios de 2022 a 2025 poderão ainda ser sujeitas a revisão.

Além disso, a entidade anulou passivos por impostos diferidos relativos reconhecimento de subsídios ao investimento:

	<u>Activos por Impostos Diferidos</u>		<u>Passivos por Impostos Diferidos</u>	
	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Subsídios ao investimentos	0,00	0,00	13.625,96	42.779,20
	<u>0,00 €</u>	<u>0,00 €</u>	<u>13.625,96 €</u>	<u>42.779,20 €</u>

### 14.3: Divulgações exigidas por diplomas legais

#### Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais

Relativamente aos seus Administradores, a sociedade não lhes concedeu quaisquer empréstimos ou créditos, não efetuou pagamentos por conta deles, não prestou garantias a obrigações por eles contraídas e não lhes facultou quaisquer adiantamentos de remunerações.

Também não foram celebrados quaisquer contratos, entre a sociedade e os seus administradores, diretamente ou por pessoa interposta.

#### Outras obrigações legais

Em 31 de dezembro de 2025, a empresa não tinha quaisquer dívidas ao Setor Público Estatal cujo pagamento estivesse em mora, encontrando-se a sua situação devidamente regularizada.

### 14.4: Fornecimentos e serviços externos

<u>Fornecimentos e Serviços Externos</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Variação</u>	<u>%</u>
<b>Serviços especializados</b>	<b>576.890,64</b>	<b>484.011,92</b>	92.878,72	19,2%
Trabalhos especializados	96.257,02	79.035,92	17.221,10	21,8%
Publicidade e propaganda	27,92	478,00	-450,08	-94,2%
Vigilância e segurança	103.575,88	96.432,00	7.143,88	7,4%
Honorários	16.171,86	29.742,10	-13.570,24	-45,6%
Comissões	3.642,21	3.472,38	169,83	4,9%
Conservação e reparação	357.215,75	274.851,52	82.364,23	30,0%
<b>Materiais</b>	<b>5.544,64</b>	<b>3.338,31</b>	2.206,33	66,1%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4.631,68	1.653,23	2.978,45	180,2%
Material de escritório	912,96	1.685,08	-772,12	-45,8%
<b>Energia e fluidos</b>	<b>160.679,87</b>	<b>149.514,36</b>	11.165,51	7,5%
Eleticidade	116.837,84	105.646,35	11.191,49	10,6%
Combustíveis	1.020,46	1.007,86	12,60	1,3%
Água	42.821,57	42.860,15	-38,58	-0,1%
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	<b>596,16</b>	<b>616,09</b>	-19,93	-3,2%
Deslocações e estadas	596,16	376,09	220,07	58,5%
Outros	0,00	240,00	-240,00	-100,0%
<b>Serviços diversos</b>	<b>202.393,66</b>	<b>216.734,41</b>	-14.340,75	-6,6%
Rendas e alugueres	136.929,43	134.040,56	2.888,87	2,2%
Comunicação	4.943,14	4.999,80	-56,66	-1,1%
Seguros	12.078,23	12.011,17	67,06	0,6%
Contencioso e notariado	1.592,32	2.183,85	-591,53	-27,1%
Limpeza, higiene e conforto	46.796,73	45.940,66	856,07	1,9%
Outros serviços	53,81	17.558,37	-17.504,56	-99,7%
	<u>946.104,97</u>	<u>854.215,09</u>	<u>91.889,88</u>	<u>10,8%</u>

## 14.5: Diferimentos

DIFERIMENTOS	2025	2024
<b>Diferimentos Gastos a reconhecer</b>		
Gastos com o FSE	13.349,63	13.082,89
<i>Gastos com o FSE - trabalhos especializados</i>	8.876,93	8.348,57
<i>Gastos com o FSE - seguros</i>	4.159,02	4.293,47
<i>Gastos com o FSE - Limpeza higiene e conforto</i>	-	225,00
<i>Gastos com o FSE - Aluguer de Equipamentos</i>	313,68	215,85
	<u>13.349,63</u>	<u>13.082,89</u>
<b>Diferimentos rendiemntos a reconhecer</b>		
Faturação Corrente	313.296,86	290.586,56
Referentes a anos anteriores - Edifício Nau	1.986,50	5.959,70
Referentes a anos anteriores - Postos de Amarração	9.799,00	30.635,13
	<u>325.082,36</u>	<u>327.181,39</u>

## 14.6: Estados e outros entes públicos

Os saldos das subcontas desta rubrica estão discriminados no quadro que se segue:

	Estado e Outros Entes Públicos			
	2025		2024	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos especiais por conta	2.440,04	-	2.440,04	-
Retenção na fonte	14.005,64	-	10.901,16	-
IR - Retenção de impostos s/ o rendimentos	-	4.346,75	-	5.149,75
Imposto sobre o valor acrescentado	-	22.140,93	-	19.279,08
Contribuições para a Segurança Social e CGA	-	9.085,35	-	8.519,88
	<u>16.445,68</u>	<u>35.573,03</u>	<u>13.341,20</u>	<u>32.948,71</u>

## 14.7: Gastos com pessoal

Em 31 de dezembro de 2025, o quadro de pessoal era composto por 11 trabalhadores e 2 administradores remunerados, tendo ocorrido a admissão de 3 trabalhadores e a saída de 3 trabalhadores no decurso de 2025.

A rubrica de Gastos com o Pessoal apresenta a seguinte decomposição:

Gastos com o pessoal	2025	2024
Remunerações dos órgãos sociais	113.610,12	107.214,94
<i>Remunerações dos órgãos sociais - Administração</i>	102.310,12	96.764,94
<i>Remunerações dos órgãos sociais - Assembleia-geral</i>	1.700,00	850,00
<i>Remunerações dos órgãos sociais - Órgãos de fiscalização</i>	9.600,00	9.600,00
Remunerações do pessoal	268.331,20	255.847,69
Encargos sobre remunerações	83.791,10	79.227,89
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	5.862,17	5.222,52
Outros	23.971,24	2.480,25
Outros encargos sociais	-	18.689,33
<i>Seguro de saúde</i>	-	14.960,33
<i>Seguro de vida</i>	-	3.729,00
	<u>495.565,83</u>	<u>468.682,62</u>

#### 14.8: Outros rendimentos e gastos

A decomposição das rubricas outros rendimentos e ganhos e outros gastos e perdas, no final de 2025 e de 2024, é como se segue:

<b>Outros rendimentos e ganhos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Recuperação de dívidas a receber	-	21.840,00
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	9,59	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	8.145,00	-
Outros rendimentos e ganhos	130.840,16	139.233,81
<i>Imputação de subsídios para investimentos</i>	126.753,24	126.753,24
<i>Outros não especificados</i>	4.086,92	12.480,57
	<b>181.978,63</b>	<b>193.672,56</b>

  

<b>Outros gastos e perdas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Impostos e taxas	7.563,53	7.640,94
<i>Imposto Indiretos</i>	153,98	153,98
<i>Taxas</i>	7.409,55	7.486,96
Dívidas incobráveis	21.331,27	-
Perdas em inventários	-	562,67
Outros	2.163,50	1.441,01
<i>Correcções relativas a períodos anteriores</i>	747,42	25,01
<i>Quotizações</i>	1.416,00	1.416,00
	<b>31.058,30</b>	<b>9.644,62</b>

De salientar que os montantes expressos na rubrica Outros Rendimentos e Ganhos foram alterados conforme demonstrado na nota 3.

#### 14.9 Juros e gastos similares suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos anos de 2025 e 2024 são detalhados conforme se segue:

<b>Juros e gastos similares suportados</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Juros e encargos suportados		
Juros de financiamentos obtidos	507.826,24	509.217,55
	<b>507.826,24</b>	<b>509.217,55</b>

#### 14.10: Juros e rendimentos similares obtidos

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica Juros e rendimentos similares obtidos tinha a seguinte decomposição.

<b>Juros e rendimentos similares obtidos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Juros Obtidos	42.983,88	32.598,75
	<b>42.983,88</b>	<b>32.598,75</b>

Os montantes contantes desta rubrica foram reexpressos, conforme demonstrado na nota 3.

#### 14.11: Depreciações e amortizações

O detalhe da rubrica de Gastos/reversões de depreciação e de amortização nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é conforme se segue:

<u>Depreciações e amortizações</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos fixos tangíveis	1.945,63	2.105,13
Activos intangíveis	5.188.803,07	5.200.389,40
	<u>5.190.748,70</u>	<u>5.202.494,53</u>

#### **14.12: Garantias prestadas e obtidas**

O valor total relativo às garantias prestadas por terceiros à MPN ascendia, em 31 de dezembro de 2025, a 7.001,36 Euros sob a forma de garantias bancárias (para caucionar o cumprimento por parte de fornecedores das obrigações inerentes a contratos de prestação de serviços), e a 59.038,41 Euros sob a forma de depósitos caução (para caucionar o cumprimento de contratos por parte de cessionários de espaços, assim como o cumprimento por parte de clientes relativamente à cedência temporária de cartões de acesso à Marina e ao Parque de Estacionamento Privativo, assim como de equipamento de ligação das embarcações à instalação elétrica do Porto de Recreio).