



**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO  
ORÇAMENTAL  
1º TRIMESTRE 2026**



## I: Relatório

### Introdução

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) no 1º trimestre de 2026 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2026 (PAO), aprovado em Assembleia Geral do dia 10 de abril de 2026, nos termos e condições determinadas pelo despacho n.º 309/2026-SETF, dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, n.ºs 1 e) e 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 03 de outubro (RJSPE – Regime Jurídico do Setor Público Empresarial).

### Desempenho

O **Volume de Negócios** (Vendas e Prestações de Serviços) originado pelas atividades realizadas no **1.º trimestre de 2026**, ascendeu a **376 milhares de Euros**, o que representa um desvio desfavorável face ao orçamentado em cerca de 39 milhares de Euros (-9,4%). Todas as unidades de negócio apresentam um desempenho inferior ao projetado, destacando-se a diminuição do rédito proveniente da faturação corrente dos postos de amarração (-15 mil Euros). Face ao período homólogo, também se verifica uma diminuição de cerca de 16 mil Euros (-7,1%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos à exploração do terraplano e de lojas do Edifício Nau. Ainda assim, salienta-se que o rédito proveniente da faturação corrente dos postos de amarração cresceu cerca de 7,0%.

VOLUME DE NEGÓCIOS	montantes expressos em Euros						
	Real	Orçamento	Desvio		Real	Variação	
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	(Real - Orc)	%	31 Mar 2025	(1T 2026/2025)	%
Cedência de utilização temporária de postos de amarração:							
- Serviços de amarração - faturação corrente	295.750	310.915	(15.165)	-4,9%	276.489	19.261	7,0%
- Serviços de amarração - contratos plurianuais	5.157	5.157	0	0,0%	5.205	(47)	-0,9%
- Participação em gastos de manutenção	2.183	2.182	1	0,1%	2.166	17	0,8%
Serviços de apoio a nautas	1.573	903	670	74,2%	856	717	83,8%
Cedência de exploração da área de terraplano	0	0	0	---	8.653	(8.653)	-100,0%
<b>Subtotal Porto de Recreio</b>	<b>304.663</b>	<b>319.157</b>	<b>(14.493)</b>	<b>-4,5%</b>	<b>293.369</b>	<b>11.294</b>	<b>3,8%</b>
Cedência de utilização temporária de lojas:							
- Rendas	18.146	21.488	(3.342)	-15,6%	28.623	(10.477)	-36,6%
- Participação em gastos de manutenção	439	1.239	(800)	-64,6%	1.810	(1.371)	-75,8%
Cedência de exploração do parque de estacionamento	20.587	27.578	(6.990)	-25,3%	27.037	(6.450)	-23,9%
<b>Subtotal Edifício Nau e Parque de Estacionamento</b>	<b>39.172</b>	<b>50.305</b>	<b>(11.133)</b>	<b>-22,1%</b>	<b>57.470</b>	<b>(18.298)</b>	<b>-31,8%</b>
Loja (venda de produtos relacionados com a náutica)	1.194	1.197	(3)	-0,2%	1.331	(137)	-10,3%
Posto de combustível	21.593	26.358	(4.765)	-18,1%	22.685	(1.092)	-4,8%
Serviços associados a atividades náuticas	767	3.214	(2.446)	-76,1%	1.720	(952)	-55,4%
Serviços associados a atividades complementares	3.199	5.246	(2.047)	-39,0%	4.286	(1.087)	-25,4%
<b>Subtotal Outras Atividades</b>	<b>26.754</b>	<b>36.015</b>	<b>(9.261)</b>	<b>-25,7%</b>	<b>30.021</b>	<b>(3.267)</b>	<b>-10,9%</b>
Débitos de gastos com consumos de eletricidade	3.926	7.177	(3.251)	-45,3%	9.395	(5.469)	-58,2%
Débitos de gastos com consumos de água	1.299	2.186	(887)	-40,6%	1.787	(487)	-27,3%
<b>Total de Vendas e Prestação de Serviços</b>	<b>375.815</b>	<b>414.840</b>	<b>(39.026)</b>	<b>-9,4%</b>	<b>392.042</b>	<b>(16.227)</b>	<b>-4,1%</b>

Os **Gastos Operacionais** (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) **ascenderam a 306 milhares de Euros** e refletem um desvio favorável de cerca de 15 mil Euros (-4,7%) face ao previsto no orçamento e de cerca de 3 mil Euros (-1,1%) face ao período homólogo de 2025.

montantes expressos em Euros

Gastos Operacionais	Real	Orçamento	Desvio (Real - Orc)		Real	Variação (1T 2026/2025)	
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	Valor	%	31 Mar 2025	Valor	%
Custo das mercadorias vendidas	16.893	22.932	(6.039)	-26,3%	19.946	(3.054)	-15,3%
Fornecimentos e serviços externos	152.414	159.916	(7.502)	-4,7%	157.781	(5.367)	-3,4%
Gastos com pessoal	136.414	137.813	(1.400)	-1,0%	131.246	5.168	3,9%
<b>Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)</b>	<b>305.720</b>	<b>320.661</b>	<b>(14.941)</b>	<b>-4,7%</b>	<b>308.973</b>	<b>(3.253)</b>	<b>-1,1%</b>

De seguida detalha-se os gastos com os FSE:

montantes expressos em Euros

Detalhe Fornecimentos e Serviços Externos	Real	Orçamento	Desvio (Real - Orc)		Real	Variação (1T 2026/2025)	
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	Valor	%	31 Mar 2025	Valor	%
Eletricidade	35.852	37.120	(1.268)	-3,4%	37.503	(1.650)	-4,4%
Rendas e alugueres	34.569	34.999	(431)	-1,2%	34.248	321	0,9%
Vigilância e segurança	26.909	26.909	0	0,0%	25.434	1.475	5,8%
Trabalhos especializados:	18.590	23.115	(4.525)	-19,6%	27.231	(8.641)	-31,7%
Limpeza, higiene e conforto	11.249	10.952	297	2,7%	10.696	553	5,2%
Conservação e reparação:	9.299	5.864	3.435	58,6%	5.799	3.500	60,4%
Água	7.577	9.542	(1.966)	-20,6%	8.645	(1.068)	-12,4%
Seguros	3.289	3.011	278	9,2%	2.991	298	10,0%
Honorários	1.771	4.002	(2.231)	-55,7%	1.998	(226)	-11,3%
Comunicação	1.608	1.220	388	31,8%	1.237	370	29,9%
Restantes rubricas	1.701	3.182	(1.481)	-46,5%	2.000	(299)	-14,9%
<b>Total de FSE</b>	<b>152.414</b>	<b>159.916</b>	<b>(7.502)</b>	<b>-4,7%</b>	<b>157.781</b>	<b>(5.367)</b>	<b>-3,4%</b>

Ao nível dos FSE, verificou-se um desvio favorável de 8 milhares de Euros (-4,7%) face ao orçamento. As variações mais significativas ficam a dever-se, por um lado, à ocorrência de uma intervenção de manutenção corretiva no sistema de comportas não prevista em orçamento, no valor de 3 640 Euros. Por outro lado, em sentido contrário, salienta-se o facto de ainda não ter sido necessário incorrer na contratação de serviços pontuais (refletidos na rubrica de trabalhos especializados) cuja estimativa no orçamento foi de aproximadamente 1 500 Euros mensais.

Face ao período homólogo, verifica-se uma diminuição de cerca de 5 mil Euros (-3,4%), sendo de salientar a diminuição de gastos com trabalhos especializados, em virtude de em 2025 ter ocorrido um gasto não regular de 5 milhares de Euros com serviços no âmbito da preparação do Plano Plurianual de Desassoreamento da MPN para 2025-2027.

Em termos de resultados, a MPN obteve um resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA), de 106 milhares de Euros, o que representa um desvio desfavorável de 19 milhares de Euros face ao valor previsto em orçamento (125 milhares de Euros). Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma diminuição de 14 milhares de Euros.

Por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 1 299 milhares de Euros, o resultado operacional foi negativo em 1 192 milhares de Euros. Face ao orçamento e ao período homólogo verificam-se diferenças similares às indicadas para o EBITDA, na medida em que nem se verificaram oscilações expressivas nos valores das amortizações e depreciações.

Por sua vez, o resultado antes de impostos foi negativo em 1 308 milhares de Euros, em consequência do reconhecimento de gastos com juros no montante de 125 milhares de Euros.

### Posição Financeira

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

montantes expressos em Euros

	Real	Orçamento	Variação	Real
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	(Real - Orçamento)	31-dez-25
Total do ativo	4.282.716	4.109.326	173.390	5.558.346
Total do passivo	29.843.146	29.649.064	194.082	29.778.639
<b>Total do Património Líquido</b>	<b>(25.560.429)</b>	<b>(25.539.738)</b>	<b>(20.692)</b>	<b>(24.220.293)</b>

A estrutura patrimonial da MPN exibiu, no final do 1.º trimestre de 2026, um ativo líquido total de 4 283 milhares de Euros, o que se traduz numa redução de 22,9% face ao final do ano transato. *Grosso modo*, a variação ocorrida, quer no ativo líquido, quer no capital próprio, são fruto essencialmente das amortizações reconhecidas no período, no montante de 1,3 milhões de Euros.

#### Monitorização do grau de execução dos objetivos fixados

Quer nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 39.º do RJSP, quer nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto do Gestor Público (EGP), não se encontram definidos objetivos específicos para a empresa. Ainda assim, através de email de 20 de agosto de 2025, a ETF remeteu às empresas públicas do Setor Empresarial do Estado as instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG) onde foram explicitadas as orientações vigentes para o Setor Empresarial do Estado (SEE) que os PAO deveriam respeitar, nomeadamente um conjunto de princípios financeiros, que irão provavelmente ser vertidos para o Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2026, cuja aprovação ocorreu em 16 de abril mas ainda aguarda publicação. Apresenta-se seguidamente o ponto de situação relativo ao indicador de eficiência operacional.

montantes expressos em Euros

Rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios	Real	Orçamento	Real	Real
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	31 Mar 2025	31 Dez 2025
Custo das mercadorias vendidas	16.893	22.932	19.946	158.666
Fornecimentos e serviços externos	152.414	159.916	157.781	946.105
Gastos com pessoal	136.414	137.813	131.246	495.566
<b>Total Gastos Operacionais</b>	<b>305.720</b>	<b>320.661</b>	<b>308.973</b>	<b>1.600.337</b>
Vendas	22.787	27.555	24.016	187.589
Prestação de serviços	353.027	387.285	368.026	1.490.720
<b>Total Volume de Negócios</b>	<b>375.815</b>	<b>414.840</b>	<b>392.042</b>	<b>1.678.310</b>
<b>Rácio GO/VN</b>	<b>81,3%</b>	77,3%	78,8%	95,4%

Através do resultado que se obtém do rácio dos gastos operacionais sobre o Volume de Negócios (81,3%), a MPN apresenta, no final do 1.º trimestre de 2026, uma melhoria da eficiência operacional face ao final do ano transato (95,4%). Contudo, verifica-se uma deterioração face ao período homólogo (78,8%) e face ao previsto no orçamento (77,3%).

### Monitorização de obrigações legais

▪ Prazo médio de pagamentos

PMP	1T2026	1T2025	Variação 1T 2026/2025		4T2025
			Valor	%	
Prazo (dias)	<b>14,2</b>	15,9	-1,8	-11,1%	13,1

O prazo médio de pagamentos no final do 1.º trimestre é de 14 dias pelo que se mantém o cumprimento do objetivo de ser inferior a 30 dias.

▪ Divulgação de atrasos nos pagamentos (“arrears”)

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011 (€)				
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias	
Aq. de Bens e Serviços	8.649	-72	0	0	0	
Aq. de Capital	0	0	0	0	0	
<b>Total</b>	<b>8.649</b>	<b>-72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

No final do 1.º trimestre de 2026 não existem dívidas vencidas.

▪ Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Desde setembro de 2024, a MPN passou a utilizar em exclusividade os serviços bancários prestados pelo IGCP.

No final do 1.º trimestre de 2026, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado nos quadros seguintes:

IGCP	2T 2025	3T 2025	4T 2025	1T 2026
Disponibilidades	170.161	145.913	154.088	125.845
Aplicações financeiras	2.420.000	2.550.000	2.600.000	2.600.000
<b>Total</b>	<b>2.590.161</b>	<b>2.695.913</b>	<b>2.754.088</b>	<b>2.725.845</b>

Banca Comercial*	2T 2025	3T 2025	4T 2025	1T 2026
Millenium BCP	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Juros auferidos**	0	0	0	0

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

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

## II: Demonstrações financeiras trimestrais

### BALANÇO

montantes expressos em Euros

	Real 31 Mar 2026	Orçamento 31 Mar 2026	Variação (Real - Orçamento)	Real 31-dez-25
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente</b>				
Ativos fixos tangíveis	7.315	7.742	(426)	7.802
Ativos intangíveis	1.302.270	1.299.140	3.130	2.596.154
Outros ativos financeiros	483	472	11	483
	1.310.068	1.307.354	2.714	2.604.439
<b>Ativo corrente</b>				
Inventários	33.740	25.163	8.578	27.484
Clientes	100.938	138.503	(37.565)	85.761
Estado e outros entes públicos	19.872	17.102	2.770	16.446
Outros créditos a receber	52.609	59.462	(6.853)	55.919
Diferimentos	38.795	39.491	(696)	13.350
Outros ativos financeiros	2.600.000	2.400.000	200.000	2.600.000
Caixa e depósitos bancários	126.693	122.251	4.442	154.947
	2.972.648	2.801.972	170.675	2.953.907
<b>Total do ativo</b>	<b>4.282.716</b>	<b>4.109.326</b>	<b>173.390</b>	<b>5.558.346</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>				
<b>Capital próprio</b>				
Capital subscrito	984.052	984.052	0	984.052
Outros instrumentos de capital próprio	1.557.584	1.557.584	0	1.557.584
Resultados transitados	(26.811.680)	(26.809.425)	(2.255)	(21.368.690)
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	18.062	17.428	634	49.751
Resultado líquido do período	(1.308.448)	(1.289.378)	(19.071)	(5.442.990)
Total do Capital Próprio	(25.560.429)	(25.539.738)	(20.692)	(24.220.293)
<b>Passivo</b>				
<b>Passivo não corrente</b>				
Passivos por impostos diferidos	13.626	14.260	(634)	13.626
Outras dívidas a pagar	25.895	31.306	(5.411)	31.306
	39.521	45.566	(6.045)	44.932
<b>Passivo corrente</b>				
Fornecedores	50.715	43.622	7.093	19.884
Estado e outros entes públicos	21.700	27.904	(6.204)	35.573
Financiamentos obtidos	25.043.486	25.043.486	0	25.043.486
Outras dívidas a pagar	4.491.253	4.359.509	131.744	4.309.681
Diferimentos	196.471	128.977	67.494	325.082
	29.803.625	29.603.498	200.127	29.733.706
Total do passivo	29.843.146	29.649.064	194.082	29.778.639
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>	<b>4.282.716</b>	<b>4.109.326</b>	<b>173.390</b>	<b>5.558.346</b>

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

montantes expressos em Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	Real	Orçamento	Real	Variação	
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	31 Mar 2025	Real vs Orc	1T 2026/2025
Vendas	22.787	27.555	24.016	(4.768)	(1.229)
Prestação de serviços	353.027	387.285	368.026	(34.258)	(14.999)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(16.893)	(22.932)	(19.946)	6.039	3.054
Fornecimentos e serviços externos	(152.414)	(159.916)	(157.781)	7.502	5.367
Gastos com o pessoal	(136.414)	(137.813)	(131.246)	1.400	(5.168)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	3.185	0	4.319	3.185	(1.134)
Outros rendimentos e ganhos	33.966	31.688	33.743	2.278	223
Outros gastos e perdas	(982)	(338)	(548)	(644)	(434)
<b>Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento</b>	<b>106.263</b>	<b>125.530</b>	<b>120.583</b>	<b>(19.266)</b>	<b>(14.319)</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(1.298.543)	(1.297.451)	(1.298.213)	(1.092)	(329)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>(1.192.279)</b>	<b>(1.171.921)</b>	<b>(1.177.631)</b>	<b>(20.358)</b>	<b>(14.649)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	9.048	7.760	14.506	1.288	(5.458)
Juros e gastos similares suportados	(125.217)	(125.217)	(125.217)	0	0
Resultado antes de impostos	(1.308.448)	(1.289.378)	(1.288.342)	(19.071)	(20.107)
Imposto sobre o rendimento	0	0	0	0	0
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(1.308.448)</b>	<b>(1.289.378)</b>	<b>(1.288.342)</b>	<b>(19.071)</b>	<b>(20.107)</b>

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

montantes expressos em Euros

Demonstração de Fluxos de Caixa	Real	Orçamento	Real	Variação	
	31 Mar 2026	31 Mar 2026	31 Mar 2025	Real vs Orc	1T 2026/2025
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>					
Recebimentos de Clientes	291.913	298.977	525.247	(7.064)	(233.334)
Pagamentos a Fornecedores	(172.965)	(201.204)	(202.224)	28.240	29.260
Pagamentos ao Pessoal	(101.640)	(105.049)	(97.854)	3.409	(3.786)
<i>Caixa gerada pelas operações</i>	<b>17.308</b>	<b>(7.276)</b>	<b>225.168</b>	<b>24.585</b>	<b>(207.860)</b>
Outros recebimentos/pagamentos	(48.890)	(27.672)	(48.083)	(21.218)	(808)
<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)</i>	<b>(31.582)</b>	<b>(34.948)</b>	<b>177.086</b>	<b>3.366</b>	<b>(208.667)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	0
Ativos intangíveis	(4.172)	0	0	(4.172)	(4.172)
Recebimentos provenientes de:					
Juros e rendimentos similares	7.500	1.969	5.562	5.531	1.938
<i>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</i>	<b>3.328</b>	<b>1.969</b>	<b>5.562</b>	<b>1.359</b>	<b>(2.234)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>					
Recebimentos provenientes de:					
(...)	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:					
(...)	0	0	0	0	0
<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)</b>	<b>(28.254)</b>	<b>(32.980)</b>	<b>182.648</b>	<b>4.726</b>	<b>(210.902)</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>2.754.947</b>	<b>2.555.231</b>	<b>3.265.751</b>	<b>199.716</b>	<b>(510.804)</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>2.726.693</b>	<b>2.522.251</b>	<b>3.448.399</b>	<b>204.442</b>	<b>(721.705)</b>

## RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

### 1.º TRIMESTRE DE 2026

#### 1. Enquadramento

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

Neste enquadramento, o Conselho de Administração da **MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES, S.A.** (a Entidade) aprovou o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL (REO) relativo ao período do primeiro trimestre do ano de 2026, que se junta em Anexo 1 e que faz parte integrante do presente documento.

O seu principal objetivo é refletir de forma sucinta o acompanhamento e controlos efetuados, bem como os desvios verificados em relação aos valores previstos no orçamento e respetivas causas, tendo por base a informação contabilística e orçamental reportada pelo Conselho de Administração da Entidade relativa ao primeiro trimestre de 2026.

#### 2. Desempenho

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

O Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços) ascendeu a 376 milhares de euros, o que representa um desvio desfavorável de 39 milhares de euros (-9,4%) face ao que fora previsto no orçamento. Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma diminuição de cerca de 16 milhares de euros (-7,1%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos à exploração do terrapleno e de lojas do Edifício Nau.

Os Gastos Operacionais (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) ascenderam a 306 milhares de euros. Estes apresentam um desvio favorável de cerca de 15 milhares de euros (-4,7%) face ao previsto no orçamento e de cerca de 3 milhares de euros (-1,1%) face ao período homólogo de 2025. Ao nível dos FSE, as variações refletem a ocorrência de uma intervenção de manutenção corretiva no sistema de comportas não prevista em orçamento, compensada pelo facto de ainda não ter sido necessário incorrer na contratação de serviços pontuais orçamentados.

O resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA) foi positivo em 106 milhares de euros. Este valor representa um desvio desfavorável de 19 milhares de euros face ao previsto em orçamento (126 milhares de euros), e uma diminuição de 14 milhares de euros face ao período homólogo de 2025.

O resultado líquido do período é negativo em 1.308 milhares de euros, inferior ao orçamentado (negativo em 1.289 milhares de euros) e ao do período homólogo de 2025 (negativo em 1.288 milhares de euros). O facto de o resultado operacional ser negativo explica-se por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 1.299 milhares de euros. Adicionalmente, o resultado antes de impostos foi agravado pelo reconhecimento de gastos com juros no montante de 125 milhares de euros.

### 3. Posição Financeira

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

O total de ativo ascende a 4,283 milhões de euros e o passivo a 29,843 milhões de euros, o que provoca um património líquido negativo de 25,560 milhões de euros.

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

O património líquido é inferior em cerca de 21 milhares de euros face ao orçamentado.

### 4. Eficiência operacional

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

No que respeita ao indicador de eficiência operacional, a Entidade obteve um rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios de 81,3%. Este rácio indica uma melhoria da eficiência operacional no final do primeiro trimestre de 2026 face ao final do ano de 2025 (95,4%), contudo, verifica-se uma deterioração face ao período homólogo (78,8%) e face ao previsto no orçamento (77,3%).

### 5. Obrigações Legais

No final do primeiro trimestre o prazo médio de pagamentos situou-se nos 14 dias (14,2 dias), cumprindo o objetivo de ser inferior a 30 dias. Este prazo apresenta uma diminuição de 1,7 dias face ao primeiro trimestre de 2025 e um aumento de 1,1 dias face ao final do ano de 2025.

No que respeita às dívidas vencidas, no final do primeiro trimestre de 2026 não existem dívidas vencidas.

No que respeita ao cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE), a MPN passou a utilizar em exclusividade os serviços bancários prestados pelo IGCP desde setembro de 2024, e no final do primeiro trimestre de 2026, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP.

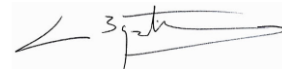
## 6. Conclusão

Atento o exposto, conclui-se que o REO relativo ao primeiro trimestre de 2026 apresentado pela MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DO PARQUE DAS NAÇÕES, S.A. apresenta os pontos principais da atividade por si desenvolvida até ao final daquele período.

No entanto, chamamos a atenção que a leitura do presente REO deve ser realizada considerando as incertezas fundamentais expressas na nossa Certificação Legal das Contas relativa ao período de 2025.

Lisboa, 15 de maio de 2026

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



Luís Baptista

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