



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2º TRIMESTRE 2026

I: Relatório

Introdução

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) no 2º trimestre de 2026 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2026 (PAO), aprovado em Assembleia Geral (AG) 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).

A ocorrência de dois factos significativos¹ no decurso do 2.º trimestre, que não foram considerados na elaboração do PAO aprovado, fizeram com que o Órgão de Gestão da MPN considerasse necessário apresentar uma versão revista do PAO (que aguarda aprovação) e que se apresenta neste documento como comparativo em conjunto com a versão inicial aprovada.

Desempenho

O **Volume de Negócios** (Vendas e Prestações de Serviços) originado pelas atividades realizadas no **2.º trimestre de 2026**, ascendeu a **768 milhares de Euros**, o que representa um desvio desfavorável de 15 milhares de Euros (-1,9%) e de 18 milhares de Euros (-2,3%), respetivamente face ao orçamento inicial e à versão revista. Comparativamente com o período homólogo, também se verifica uma diminuição de cerca de 42 mil Euros (-5,2%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos à exploração do terrapleno e de espaços comerciais do Edifício Nau. Ainda assim, salienta-se que o rédito proveniente da faturação corrente dos postos de amarração cresceu cerca de 3,5%.

VOLUME DE NEGÓCIOS	Real	Orçamento		Desvio		Orçamento		Desvio		Real		Variação	
	30 Jun 2026	Inicial	30 Jun 2026	Valor	%	Revisto	30 Jun 2026	Valor	(Real - Orc)	30 Jun 2025	(2T 2026/2025)	Valor	%
Cedência de utilização temporária de postos de amarração:													
- Serviços de amarração - faturação corrente	585.432	575.044	10.388	1,8%		583.341	2.091	0,4%		565.529	19.903	3,5%	
- Serviços de amarração - contratos plurianuais	9.799	9.798	1	0,0%		9.798	1	0,0%		5.205	4.594	88,3%	
- Participação em gastos de manutenção	3.951	3.949	1	0,0%		4.303	(352)	-8,2%		4.333	(382)	-8,8%	
Serviços de apoio a nautas	3.658	1.656	2.002	121,0%		3.174	484	15,3%		1.723	1.934	112,2%	
Cedência de exploração da área de terrapleno	0	0	0	---		0	0	---		17.306	(17.306)	-100,0%	
Subtotal Porto de Recreio	602.839	590.447	12.392	2,1%		600.616	2.224	0,4%		594.096	8.744	1,5%	
Cedência de utilização temporária de lojas:													
- Rendas	22.021	32.609	(10.588)	-32,5%		22.021	0	0,0%		45.883	(23.862)	-52,0%	
- Participação em gastos de manutenção	439	1.779	(1.340)	-75,3%		439	0	0,0%		2.603	(2.165)	-83,1%	
Cedência de exploração do parque de estacionamento	39.850	51.587	(11.737)	-22,8%		49.217	(9.367)	-19,0%		54.677	(14.828)	-27,1%	
Subtotal Edifício Nau e Parque de Estacionamento	62.309	85.975	(23.666)	-27,5%		71.677	(9.367)	-13,1%		103.163	(40.854)	-39,6%	
Loja (venda de produtos relacionados com a náutica)	3.219	3.325	(106)	-3,2%		2.842	377	13,3%		3.958	(739)	-18,7%	
Posto de combustível	82.542	72.930	9.612	13,2%		90.453	(7.911)	-8,7%		74.889	7.652	10,2%	
Serviços associados a atividades náuticas	2.984	5.892	(2.907)	-49,3%		5.764	(2.780)	-48,2%		7.268	(4.284)	-58,9%	
Serviços associados a atividades complementares	6.174	9.018	(2.844)	-31,5%		8.229	(2.055)	-25,0%		8.725	(2.551)	-29,2%	
Subtotal Outras Atividades	94.919	91.164	3.755	4,1%		107.289	(12.369)	-11,5%		94.841	78	0,1%	
Débitos de gastos com consumos de eletricidade	5.571	11.962	(6.391)	-53,4%		4.920	650	13,2%		14.898	(9.328)	-62,6%	
Débitos de gastos com consumos de água	2.780	3.644	(864)	-23,7%		2.106	674	32,0%		3.687	(907)	-24,6%	
Total de Vendas e Prestação de Serviços	768.418	783.192	(14.774)	-1,9%		786.607	(18.189)	-2,3%		810.685	(42.267)	-5,2%	

¹ A saber:

- 1) Na AG de 10 de abril de 2026, o acionista Estado deliberou favoravelmente sobre a realização de uma operação harmónio, que visou o saneamento financeiro da MPN por via da redução total do capital social da MPN, bem como dos outros instrumentos de capital próprio, destinada a cobertura parcial de resultados transitados, seguida da realização de um aumento de capital social, realizado em espécie, através da conversão parcial de suprimentos e, subsequentemente, nova redução parcial de capital social, destinada à cobertura remanescente dos resultados transitados negativos.
- 2) Em Assembleia Municipal de Lisboa, de 28 de maio de 2026, foi deliberada a aprovação da prorrogação transitória do Contrato de Concessão em vigor, até 31 de dezembro de 2026, com o propósito de assegurar a continuidade da exploração do equipamento até à implementação do novo modelo de exploração.

Os **Gastos Operacionais** (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) **ascenderam a 795 milhares de Euros** e refletem um desvio favorável de cerca de 14 mil Euros (-1,8%) face ao previsto no orçamento e de cerca de 98 mil Euros (-10,9%) face ao período homólogo de 2025.

Gastos Operacionais	Real	Orçamento	Desvio		Orçamento	Desvio		montantes expressos em Euros		
	30 Jun 2026	Inicial	(Real - Orc)		Revisto	(Real - Orc)		Real	Variação	
		30 Jun 2026	Valor	%	30 Jun 2026	Valor	%	30 Jun 2025	(2T 2026/2025)	
Custo das mercadorias vendidas	48.575	64.168	(15.592)	-24,3%	77.526	(28.950)	-37,3%	66.623	(18.047)	-27,1%
Fornecimentos e serviços externos	504.390	521.118	(16.728)	-3,2%	526.499	(22.108)	-4,2%	587.467	(83.076)	-14,1%
Gastos com pessoal	241.865	223.768	18.096	8,1%	243.053	(1.189)	-0,5%	238.450	3.414	1,4%
Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)	794.830	809.054	(14.224)	-1,8%	847.077	(52.247)	-6,2%	892.540	(97.710)	-10,9%

De seguida detalha-se os gastos com os FSE:

Detalhe Fornecimentos e Serviços Externos	Real	Orçamento	Desvio		Orçamento	Desvio		montantes expressos em Euros		
	30 Jun 2026	Inicial	(Real - Orc)		Revisto	(Real - Orc)		Real	Variação	
		30 Jun 2026	Valor	%	30 Jun 2026	Valor	%	30 Jun 2025	(2T 2026/2025)	
Electricidade	57.869	56.899	970	1,7%	58.672	(804)	-1,4%	61.067	(3.198)	-5,2%
Rendas e alugueres	64.289	64.614	(325)	-0,5%	69.455	(5.166)	-7,4%	68.498	(4.210)	-6,1%
Vigilância e segurança	53.818	49.333	4.485	9,1%	53.818	0	0,0%	50.868	2.950	5,8%
Trabalhos especializados:	45.929	44.323	1.607	3,6%	46.437	(508)	-1,1%	53.988	(8.059)	-14,9%
Limpeza, higiene e conforto	22.716	21.416	1.301	6,1%	22.764	(48)	-0,2%	23.053	(337)	-1,5%
Conservação e reparação:	218.570	244.130	(25.560)	-10,5%	231.802	(13.233)	-5,7%	292.338	(73.768)	-25,2%
Água	18.667	19.761	(1.094)	-5,5%	19.771	(1.104)	-5,6%	20.229	(1.562)	-7,7%
Seguros	7.463	5.521	1.943	35,2%	7.889	(425)	-5,4%	6.000	1.463	24,4%
Honorários	7.888	7.153	735	10,3%	8.733	(846)	-9,7%	4.911	2.976	60,6%
Comunicação	3.167	2.241	926	41,3%	3.009	158	5,3%	2.485	682	27,5%
Restantes rubricas	4.014	5.728	(1.714)	-29,9%	4.147	(133)	-3,2%	4.029	(15)	-0,4%
Total de FSE	504.390	521.118	(16.728)	-3,2%	526.499	(22.108)	-4,2%	587.467	(83.076)	-14,1%

Ao nível dos FSE, verificam-se desvios favoráveis face a ambas versões do orçamento, bem como ao período homólogo. Essa variação é particularmente concentrada na rubrica de gastos com conservação e reparação. Face ao orçamento, o desvio resulta do facto de ainda não ter sido necessário incorrer na contratação de serviços pontuais estimados e, face ao período homólogo, verificou-se uma redução no gasto com a dragagem da ordem dos 40 mil Euros devido ao menor volume de sedimentos movimentados, bem como pelo facto de, no 1.º semestre de 2025, ter ocorrido uma intervenção nas comportas com um valor expressivo (da ordem dos 37 mil Euros).

Em termos de resultados, **a MPN obteve um resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA), de 36 milhares de Euros**, o que representa um **desvio favorável de 7 milhares de Euros** face ao valor previsto no orçamento inicial. Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma melhoria de 48 milhares de Euros.

Por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 2 599 milhares de Euros, o **resultado operacional foi negativo em 2 563 milhares de Euros**. Face ao orçamento e ao período homólogo verificam-se diferenças similares às indicadas para o EBITDA, na medida em que não se verificaram oscilações expressivas nos valores das amortizações e depreciações.

Por sua vez, o **resultado antes de impostos foi negativo em 2 678 milhares de Euros**, em consequência do reconhecimento de gastos com juros no montante de 142 milhares de Euros, atenuados pela obtenção de 13 mil Euros de juros por via da aplicação de excedentes de tesouraria em CEDIC e pelo desconhecimento de 14 mil Euros de impostos diferidos.

Posição Financeira

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

montantes expressos em Euros						
	Real 30 Jun 2026	Orçamento Inicial 30 Jun 2026	Variação (Real - Orçamento)	Orçamento Revisto 30 Jun 2026	Variação (Real - Orçamento)	Real 31-dez-25
Total do ativo	2.577.871	2.388.561	189.310	2.564.037	13.834	5.558.346
Total do passivo	2.891.981	29.441.739	(26.549.758)	2.913.014	(21.033)	29.778.639
Total do Património Líquido	(314.110)	(27.053.178)	26.739.068	(348.977)	34.867	(24.220.293)

A estrutura patrimonial da MPN exibiu, no final do 2.º trimestre de 2026, um ativo líquido total de 2 578 milhares de Euros, o que se traduz numa redução de 53,6% face ao final do ano transato. *Grosso modo*, a variação ocorrida no ativo líquido é fruto, essencialmente, das amortizações reconhecidas no período, no montante de 2,6 milhões de Euros.

Por sua vez, a conversão de 26.648 milhares de Euros de dívida (suprimentos e acréscimos de gastos de juros) em capital por parte do acionista Estado, decorrente da operação harmónio deliberada na AG de 10 de abril de 2026, teve um impacto significativo no total do passivo e do capital próprio.

Monitorização do grau de execução dos objetivos fixados

Quer nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 39.º do RJSPE, quer nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto do Gestor Público (EGP), não se encontram definidos objetivos específicos para a empresa. Ainda assim, através de email de 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 foram vertidos para o Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2026 (Decreto-Lei n.º 105/2026, de 26 de maio). 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 30 Jun 2026	Orçamento Inicial 30 Jun 2026	Orçamento Revisto 30 Jun 2026	Real 30 Jun 2025	Real 31 Dez 2025
Custo das mercadorias vendidas	48.575	64.168	77.526	66.623	158.666
Fornecimentos e serviços externos	504.390	521.118	526.499	587.467	946.105
Gastos com pessoal	241.865	223.768	243.053	238.450	495.566
Total Gastos Operacionais	794.830	809.054	847.077	892.540	1.600.337
Vendas	85.761	76.255	93.295	78.848	187.589
Prestação de serviços	682.657	706.937	693.312	731.837	1.490.720
Total Volume de Negócios	768.418	783.192	786.607	810.685	1.678.310
Rácio GO/VN	103,4%	103,3%	107,7%	110,1%	95,4%

Através do resultado que se obtém do rácio dos gastos operacionais sobre o Volume de Negócios (103,4%), a MPN apresenta, no final do 2.º trimestre de 2026, uma deterioração da eficiência operacional face ao final do ano transato (95,4%). Contudo, verifica-se uma melhoria face ao período homólogo (110,1%) e face ao previsto no orçamento revisto (107,7%).

Monitorização de obrigações legais

▪ Prazo médio de pagamentos

PMP	2T 2026	2T 2025	Variação 2T 2026/2025		4T 2025
			Valor	%	
Prazo (dias)	15,2	14,5	0,7	5,0%	13,1

O prazo médio de pagamentos no final do 2.º trimestre é de 15 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	10.491	-72	0	0	0	0
Aq. de Capital	0	0	0	0	0	0
Total	10.491	-72	0	0	0	0

No final do 2.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 2.º trimestre de 2026, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado nos quadros seguintes:

IGCP	3T 2025	4T 2025	1T 2026	2T 2026
Disponibilidades	145.913	154.088	125.845	169.460
Aplicações financeiras	2.550.000	2.600.000	2.600.000	2.200.000
Total	2.695.913	2.754.088	2.725.845	2.369.460

Banca Comercial*	3T 2025	4T 2025	1T 2026	1T 2026
Millenium BCP	0	0	0	0
Total	0	0	0	0
Juros auferidos**	0	0	0	0

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

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

II: Demonstrações financeiras trimestrais

BALANÇO

montantes expressos em Euros

	Real 30 Jun 2026	Orçamento Inicial 30 Jun 2026	Variação (Real - Orçamento)	Orçamento Revisto 30 Jun 2026	Variação (Real - Orçamento)	Real 31-dez-25
ATIVO						
Ativo não corrente						
Ativos fixos tangíveis	6.829	7.305	(476)	6.829	0	7.802
Ativos intangíveis	2.128	2.127	0	2.128	(0)	2.596.154
Outros ativos financeiros	483	472	11	483	0	483
	9.439	9.904	(464)	9.439	0	2.604.439
Ativo corrente						
Inventários	53.868	15.794	38.074	25.921	27.947	27.484
Clientes	54.490	90.412	(35.922)	85.976	(31.486)	85.761
Estado e outros entes públicos	18.544	28.343	(9.799)	18.544	0	16.446
Outros créditos a receber	42.963	40.777	2.187	49.376	(6.412)	55.919
Diferimentos	28.227	31.557	(3.330)	32.218	(3.990)	13.350
Outros ativos financeiros	2.200.000	2.100.000	100.000	2.200.000	0	2.600.000
Caixa e depósitos bancários	170.339	71.775	98.564	116.825	53.514	154.947
	2.568.432	2.378.658	189.774	2.528.859	39.572	2.953.907
Total do ativo	2.577.871	2.388.561	189.310	2.538.299	39.572	5.558.346
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio						
Capital subscrito	2.377.965	984.052	1.393.913	2.377.965	0	984.052
Outros instrumentos de capital próprio	0	1.557.584	(1.557.584)	0	0	1.557.584
Resultados transitados	(13.626)	(26.823.685)	26.810.059	(13.626)	0	(21.368.690)
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	0	(0)	0	0	0	49.751
Resultado líquido do período	(2.678.450)	(2.771.130)	92.680	(2.716.191)	37.741	(5.442.990)
Total do Capital Próprio	(314.110)	(27.053.178)	26.739.068	(351.851)	37.741	(24.220.293)
Passivo						
Passivo não corrente						
Passivos por impostos diferidos	0	0	0	0	0	13.626
Outras dívidas a pagar	0	0	0	0	0	31.306
	0	0	0	0	0	44.932
Passivo corrente						
Fornecedores	53.864	32.580	21.283	47.706	6.157	19.884
Estado e outros entes públicos	47.773	49.873	(2.101)	44.478	3.295	35.573
Financiamentos obtidos	2.600.000	25.043.486	(22.443.486)	2.600.000	0	25.043.486
Outras dívidas a pagar	99.285	4.315.800	(4.216.515)	109.820	(10.536)	4.309.681
Diferimentos	91.060	(0)	91.060	88.146	2.915	325.082
	2.891.981	29.441.739	(26.549.758)	2.890.150	1.831	29.733.706
Total do passivo	2.891.981	29.441.739	(26.549.758)	2.890.150	1.831	29.778.639
Total do Capital Próprio e do Passivo	2.577.871	2.388.561	189.310	2.538.299	39.572	5.558.346

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	montantes expressos em Euros						
	Real	Orç. Inicial	Orç. Revisto	Real	Variação		
	30 Jun 2026	30 Jun 2026	30 Jun 2026	30 Jun 2025	Real vs Orc Inicial	Real vs Orc Revisto	2T 2026/2025
Vendas	85.761	76.255	93.295	78.848	9.506	(7.534)	6.913
Prestação de serviços	682.657	706.937	693.312	731.837	(24.280)	(10.655)	(49.180)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(48.575)	(64.168)	(77.526)	(66.623)	15.592	28.950	18.047
Fornecimentos e serviços externos	(504.390)	(521.118)	(526.499)	(587.467)	16.728	22.108	83.076
Gastos com o pessoal	(241.865)	(223.768)	(243.053)	(238.450)	(18.096)	1.189	(3.414)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	4.541	0	4.541	4.319	4.541	0	222
Outros rendimentos e ganhos	65.168	63.377	65.818	73.613	1.791	(650)	(8.445)
Outros gastos e perdas	(7.688)	(8.580)	(7.688)	(8.557)	892	(0)	869
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento	35.609	28.934	2.201	(12.480)	6.675	33.408	48.089
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(2.599.171)	(2.594.901)	(2.599.171)	(2.595.762)	(4.271)	0	(3.409)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	(2.563.562)	(2.565.966)	(2.596.970)	(2.608.242)	2.404	33.408	44.679
Juros e rendimentos similares obtidos	13.506	13.667	13.506	25.751	(161)	0	(12.245)
Juros e gastos similares suportados	(142.019)	(233.090)	(146.353)	(251.826)	91.071	4.333	109.807
Resultado antes de impostos	(2.692.076)	(2.785.390)	(2.729.817)	(2.834.317)	93.314	37.741	142.241
Imposto sobre o rendimento	13.626	14.260	13.626	0	(634)	0	13.626
Resultado líquido do período	(2.678.450)	(2.771.130)	(2.716.191)	(2.834.317)	92.680	37.741	155.867

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

montantes expressos em Euros

Demonstração de Fluxos de Caixa	Real 30 Jun 2026	Orçamento Inicial 30 Jun 2026	Orçamento Revisto 30 Jun 2026	Real 30 Jun 2025	Real vs Orc Inicial	Varição Real vs Orc Revisto	2T 2026/2025
Fluxos de caixa das atividades operacionais							
Recebimentos de Clientes	691.862	646.878	644.343	1.058.579	44.985	47.520	(366.717)
Pagamentos a Fornecedores	(777.252)	(624.064)	(809.095)	(1.424.069)	(153.188)	31.843	646.817
Pagamentos ao Pessoal	(219.262)	(240.453)	(219.073)	(217.805)	21.191	(189)	(1.457)
Caixa gerada pelas operações	(304.652)	(217.639)	(383.825)	(583.294)	(87.013)	79.173	278.642
Outros recebimentos/pagamentos	(86.622)	(177.199)	(60.963)	(108.327)	90.578	(25.659)	21.705
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	(391.274)	(394.839)	(444.788)	(691.621)	3.565	53.514	300.347
Fluxos de caixa das atividades de investimento							
Pagamentos respeitantes a:							
Ativos fixos tangíveis	0	0	(4.172)	0	0	4.172	0
Ativos intangíveis	(4.172)	0	0	0	(4.172)	(4.172)	(4.172)
Recebimentos provenientes de:							
Juros e rendimentos similares	10.838	11.383	10.838	16.883	(545)	0	(6.045)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	6.666	11.383	6.666	16.883	(4.717)	0	(10.217)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento							
Recebimentos provenientes de:							
(...)	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:							
(...)	0	0	0	0	0	0	0
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	0	0	0	0	0	0	0
Varição de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	(384.608)	(383.456)	(438.122)	(674.738)	(1.152)	53.514	290.130
Efeito das diferenças de câmbio					0	0	0
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.754.947	2.555.231	2.754.947	3.265.751	199.716	0	(510.804)
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.370.339	2.171.775	2.316.825	2.591.013	198.564	53.514	(220.673)

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2.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 segundo 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 segundo 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) originado pelas atividades realizadas no 2.º trimestre de 2026 ascendeu a 768 milhares de euros, o que representa um desvio desfavorável de 15 milhares de euros (-1,9%) face ao que fora previsto no orçamento inicial e de 18 milhares de euros (-2,3%) face à versão revista. Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma diminuição de cerca de 42 milhares de euros (-5,2%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos à exploração do terrapleno e de espaços comerciais do Edifício Nau.

Os Gastos Operacionais (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) ascenderam a 795 milhares de euros. Estes refletem um desvio favorável de cerca de 14 milhares de euros (-1,8%) face ao previsto no orçamento e de cerca de 98 milhares de euros (-10,9%) face ao período homólogo de 2025. Ao nível dos FSE, a variação decorre do facto de ainda não ter sido necessário incorrer na contratação de serviços pontuais estimados, bem como da redução nos gastos com a dragagem e da não repetição de uma intervenção expressiva nas comportas ocorrida no primeiro semestre do ano anterior.

O resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA) foi de 36 milhares de euros. Este valor representa um desvio favorável de 7 milhares de euros face ao valor previsto no orçamento inicial, e uma melhoria de 48 milhares de euros face ao período homólogo de 2025.

O resultado líquido do período foi negativo em 2.678 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 2.599 milhares de euros. Adicionalmente, o resultado antes de impostos sofreu o impacto do reconhecimento de gastos com juros no montante de 142 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 2,578 milhões de euros e o passivo a 2,892 milhões de euros, o que provoca um património líquido negativo de 314 milhares de euros.

Verificou-se um impacto significativo no total do passivo e do capital próprio decorrente de uma operação harmónio deliberada na Assembleia Geral de 10 de abril de 2026, com a conversão de 26,6 milhões de euros de dívida (suprimentos e acréscimos de gastos de juros) em capital por parte do acionista Estado.

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 103,4%. Este rácio indica uma deterioração da eficiência operacional no final do segundo trimestre de 2026 face ao final do ano transato (95,4%). Contudo, verifica-se uma melhoria face ao período homólogo (110,1%) e face ao previsto no orçamento revisto (107,7%).

5. Obrigações Legais

No final do segundo trimestre o prazo médio de pagamentos situou-se nos 15,2 dias, pelo que se mantém o cumprimento do objetivo de ser inferior a 30 dias.

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

No que respeita ao cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, no final do segundo trimestre de 2026 a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP.

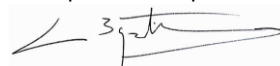
6. Conclusão

Atento o exposto, conclui-se que o REO relativo ao segundo 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, 31 de agosto 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