RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE 2026

I: Relatório

Introdução

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela Marina do Parque das Nações, S.A. (MPN) no 3º trimestre de 2026 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2026 (PAO), versão revista em 15 de julho de 2026, a qual obteve aprovação através do Diploma n.º 187/2026-SETF-SEI, nos termos e condições determinadas pelo despacho n.º 708/2026-SETF, dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, nºs 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 **3.º trimestre de 2026**, ascendeu a **1 220 milhares de Euros**, o que representa um desvio favorável de 18 milhares de Euros (+1,5%), face à versão revista do orçamento. Comparativamente com o período homólogo, verifica-se uma diminuição de cerca de 53 mil Euros (-4,2%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos a cedências de espaços (e.g. Área Técnica do Terrapleno e espaços comerciais do Edifício Nau). Ainda assim, salienta-se que o rédito proveniente da faturação corrente dos postos de amarração cresceu cerca de 4,5%.

montantes expressos em Euros

VOLUME DE NEGÓCIOS	Real 30 Set 2026	Orçamento Revisto 30 Set 2026	Desvio (Real - Orc) Valor	Desvio (Real - Orc) %	Real 30 Set 2025	Variação (3T 2026/2025) Valor	Variação (3T 2026/2025) %
Cedência de utilização temporária de postos de amarração:							
- Serviços de amarração - faturação corrente	909.152	863.817	45.335	5,2%	869.892	39.260	4,5%
- Serviços de amarração - contratos plurianuais	9.799	9.798	1	0,0%	15.623	(5.824)	-37,3%
- Comparticipação em gastos de manutenção	3.951	4.303	(352)	-8,2%	6.551	(2.601)	-39,7%
Serviços de apoio a nautas	5.861	3.975	1.886	47,5%	2.525	3.337	132,2%
Cedência de exploração da área de terrapleno	0	0	0	---	17.306	(17.306)	-100,0%
Subototal Porto de Recreio	**928.763**	**881.893**	**46.869**	**5,3%**	**911.897**	**16.866**	**1,8%**
Cedência de utilização temporária de lojas:							
- Rendas	22.021	22.021	0	0,0%	63.240	(41.219)	-65,2%
- Comparticipação em gastos de manutenção	439	439	0	0,0%	3.190	(2.751)	-86,2%
Cedência de exploração do parque de estacionamento	70.917	79.838	(8.921)	-11,2%	84.698	(13.781)	-16,3%
Subototal Edifício Nau e Parque de Estacionamento	**93.377**	**102.298**	**(8.921)**	**-8,7%**	**151.128**	**(57.751)**	**-38,2%**
Loja (venda de produtos relacionados com a náutica)	5.651	5.113	538	10,5%	7.121	(1.470)	-20,6%
Posto de combustível	167.542	184.960	(17.419)	-9,4%	154.521	13.020	8,4%
Serviços associados a atividades náuticas	3.285	7.528	(4.243)	-56,4%	9.033	(5.747)	-63,6%
Serviços associados a atividades complementares	9.875	12.165	(2.290)	-18,8%	12.660	(2.785)	-22,0%
Subototal Outras Atividades	**186.353**	**209.766**	**(23.414)**	**-11,2%**	**183.336**	**3.017**	**1,6%**
Débitos de gastos com consumos de eletricidade	7.515	5.320	2.194	41,2%	20.904	(13.390)	-64,1%
Débitos de gastos com consumos de água	4.114	2.712	1.402	51,7%	5.908	(1.793)	-30,4%
Total de Vendas e Prestação de Serviços	**1.220.121**	**1.201.990**	**18.131**	**1,5%**	**1.273.172**	**(53.051)**	**-4,2%**

Os **Gastos Operacionais** (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) **ascenderam a 1 185 milhares de Euros** e refletem um desvio favorável de cerca de 68 mil Euros (-5,5%) face ao previsto no orçamento e de cerca de 83 mil Euros (-6,5%) face ao período homólogo de 2025.

montantes expressos em Euros

Gastos Operacionais	Real 30 Set 2026	Orçamento Revisto 30 Set 2026	Desvio (Real - Orc) Valor	Desvio (Real - Orc) %	Real 30 Set 2025	Variação (3T 2026/2025) Valor	Variação (3T 2026/2025) %
Custo das mercadorias vendidas	141.464	161.679	(20.215)	-12,5%	137.136	4.327	3,2%
Fornecimentos e serviços externos	666.968	714.522	(47.554)	-6,7%	767.592	(100.625)	-13,1%
Gastos com pessoal	376.997	377.600	(602)	-0,2%	363.554	13.443	3,7%
Total G. Oper. (CMV+FSE+GcP)	**1.185.429**	**1.253.800**	**(68.371)**	**-5,5%**	**1.268.283**	**(82.854)**	**-6,5%**

De seguida detalha-se os gastos com os FSE:

montantes expressos em Euros

Detalhe Fornecimentos e Serviços Externos	Real	Orçamento Revisto	Desvio (Real - Orc)		Real	Variação (3T 2026/2025)	
	30 Set 2026	30 Set 2026	Valor	%	30 Set 2025	Valor	%
Conservação e reparação:	224.716	274.857	(50.141)	-18,2%	322.302	(97.586)	-30,3%
Rendas e alugueres	104.852	104.740	112	0,1%	102.746	2.106	2,0%
Eletricidade	86.042	82.944	3.098	3,7%	85.273	769	0,9%
Vigilância e segurança	80.727	80.727	0	0,0%	78.142	2.586	3,3%
Trabalhos especializados:	67.775	67.183	592	0,9%	77.927	(10.152)	-13,0%
Água	34.554	32.411	2.143	6,6%	33.649	906	2,7%
Limpeza, higiene e conforto	33.945	34.185	(240)	-0,7%	34.186	(241)	-0,7%
Honorários	11.584	14.238	(2.655)	-18,6%	12.877	(1.294)	-10,0%
Seguros	11.406	11.832	(425)	-3,6%	9.016	2.390	26,5%
Comunicação	4.562	4.119	442	10,7%	3.586	976	27,2%
Restantes rubricas	6.803	7.284	(481)	-6,6%	7.888	(1.084)	-13,7%
Total de FSE	**666.968**	**714.522**	**(47.554)**	**-6,7%**	**767.592**	**(100.625)**	**-13,1%**

Ao nível dos FSE, verifica-se desvios favoráveis face ao 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. Face ao período homólogo, constatou-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 no sistema de 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 98 milhares de Euros**, o que representa um **desvio favorável de 87 milhares de Euros** face ao valor previsto no orçamento. Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma deterioração de 8 milhares de Euros.

Por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 2 600 milhares de Euros, o **resultado operacional foi negativo em 2 503 milhares de Euros**. Face ao orçamento o desvio é idêntico ao verificado para o EBITDA, na medida em que os gastos de amortizações e depreciações previstos foram iguais aos reconhecidos, mas relativamente ao período homólogo verifica-se uma melhoria de 1 285 milhares de Euros pelo facto de a quantia escriturada do ativo intangível (direito da concessão) ter chegado a zero em junho de 2026, pelo que não tendo sido reconhecidos gastos com amortizações no 3.º trimestre.

Por sua vez, o **resultado antes de impostos foi negativo em 2 631 milhares de Euros**, em consequência do reconhecimento de gastos com juros no montante de 164 milhares de Euros, atenuados pela obtenção de 22 mil Euros de juros por via da aplicação de excedentes de tesouraria em CEDIC e pelo desreconhecimento de 14 mil Euros de impostos diferidos.

Posição Financeira

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

montantes expressos em Euros

	Real	Orçamento Revisto	Variação	Real
	30 Set 2026	30 Set 2026	(Real - Orçamento)	31-dez-25
Total do ativo	2.705.692	2.564.037	141.655	5.558.346
Total do passivo	2.972.604	2.913.014	59.590	29.778.639
Total do Património Líquido	**(266.912)**	**(348.977)**	**82.065**	**(24.220.293)**

A estrutura patrimonial da MPN exibiu, no final do 3.º trimestre de 2026, um ativo líquido total de 2 706 milhares de Euros, o que se traduz numa redução de 51,3% 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 Assembleia-Geral 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 Set 2026	Orçamento Revisto 30 Set 2026	Real 30 Set 2025	Real 31 Dez 2025
Custo das mercadorias vendidas	141.464	161.679	137.136	158.666
Fornecimentos e serviços externos	666.968	714.522	767.592	946.105
Gastos com pessoal	376.997	377.600	363.554	495.566
Total Gastos Operacionais	**1.185.429**	**1.253.800**	**1.268.283**	**1.600.337**
Vendas	173.192	190.073	161.643	187.589
Prestação de serviços	1.046.929	1.011.917	1.111.529	1.490.720
Total Volume de Negócios	**1.220.121**	**1.201.990**	**1.273.172**	**1.678.310**
Rácio GO/VN	**97,2%**	104,3%	99,6%	95,4%

Através do resultado que se obtém do rácio dos gastos operacionais sobre o Volume de Negócios (97,2%), a MPN apresenta, no final do 3.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 (99,6%) e face ao previsto no orçamento revisto (104,3%).

Monitorização de obrigações legais

- Prazo médio de pagamentos

PMP	3T2026	3T2025	Variação 3T 2026/2025		4T2025
			Valor	%	
Prazo (dias)	**16,3**	13,9	2,3	16,8%	13,1

O prazo médio de pagamentos no final do 3.º trimestre é de 16 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	19.934	0	0	-72	0
Aq. de Capital	0	0	0	0	0
Total	**19.934**	**0**	**0**	**-72**	**0**

No final do 3.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 3.º trimestre de 2026, a totalidade das disponibilidades da MPN encontravam-se centralizadas no IGCP conforme evidenciado nos quadros seguintes:

IGCP	4T 2025	1T 2026	2T 2026	3T 2026
Disponibilidades	154.088	125.845	169.460	174.957
Aplicações financeiras	2.600.000	2.600.000	2.200.000	2.300.000
Total	**2.754.088**	**2.725.845**	**2.369.460**	**2.474.957**

Banca Comercial*	4T 2025	1T 2026	2T 2026	3T 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 Set 2026	Orçamento Revisto 30 Set 2026	Variação (Real - Orçamento)	Real 31-dez-25
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis	6.343	6.342	0	7.802
Ativos intangíveis	1.678	1.678	(0)	2.596.154
Outros ativos financeiros	483	483	0	483
	8.503	8.503	0	2.604.439
Ativo corrente				
Inventários	35.420	25.967	9.453	27.484
Clientes	118.617	89.851	28.766	85.761
Estado e outros entes públicos	6.767	20.717	(13.950)	16.446
Outros créditos a receber	41.753	49.432	(7.679)	55.919
Diferimentos	18.839	23.214	(4.375)	13.350
Outros ativos financeiros	2.300.000	2.200.000	100.000	2.600.000
Caixa e depósitos bancários	175.792	146.353	29.439	154.947
	2.697.188	2.555.533	141.655	2.953.907
Total do ativo	**2.705.692**	**2.564.037**	**141.655**	**5.558.346**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital subscrito	2.377.965	2.377.965	0	984.052
Outros instrumentos de capital próprio	0	0	0	1.557.584
Resultados transitados	(13.626)	(13.626)	0	(21.368.690)
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	0	0	0	49.751
Resultado líquido do período	(2.631.251)	(2.713.317)	82.065	(5.442.990)
Total do Capital Próprio	(266.912)	(348.977)	82.065	(24.220.293)
Passivo				
Passivo não corrente				
Passivos por impostos diferidos	0	0	0	13.626
Outras dívidas a pagar	0	0	0	31.306
	0	0	0	44.932
Passivo corrente				
Fornecedores	57.381	49.601	7.780	19.884
Estado e outros entes públicos	57.293	37.994	19.299	35.573
Financiamentos obtidos	2.600.000	2.600.000	0	25.043.486
Outras dívidas a pagar	194.836	177.836	17.000	4.309.681
Diferimentos	63.093	47.583	15.510	325.082
	2.972.604	2.913.014	59.590	29.733.706
Total do passivo	2.972.604	2.913.014	59.590	29.778.639
Total do Capital Próprio e do Passivo	**2.705.692**	**2.564.037**	**141.655**	**5.558.346**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

montantes expressos em Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	Real 30 Set 2026	Orç. Revisto 30 Set 2026	Real 30 Set 2025	Variação Real vs Orc Revisto	Variação 3T 2026/2025
Vendas	173.192	190.073	161.643	(16.881)	11.550
Prestação de serviços	1.046.929	1.011.917	1.111.529	35.012	(64.600)
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(141.464)	(161.679)	(137.136)	20.215	(4.327)
Fornecimentos e serviços externos	(666.968)	(714.522)	(767.592)	47.554	100.625
Gastos com o pessoal	(376.997)	(377.600)	(363.554)	602	(13.443)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	5.606	4.541	4.319	1.065	1.287
Outros rendimentos e ganhos	66.020	65.818	106.102	202	(40.082)
Outros gastos e perdas	(8.800)	(8.036)	(9.551)	(764)	751
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento	**97.519**	**10.514**	**105.760**	**87.006**	**(8.241)**
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	(2.600.107)	(2.600.107)	(3.893.268)	0	1.293.161
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	**(2.502.588)**	**(2.589.594)**	**(3.787.508)**	**87.006**	**1.284.920**
Juros e rendimentos similares obtidos	21.830	22.293	34.412	(463)	(12.582)
Juros e gastos similares suportados	(164.119)	(159.642)	(379.826)	(4.478)	215.707
Resultado antes de impostos	(2.644.877)	(2.726.943)	(4.132.923)	82.065	1.488.045
Imposto sobre o rendimento	13.626	13.626	0	0	13.626
Resultado líquido do período	(2.631.251)	(2.713.317)	(4.132.923)	82.065	1.501.671

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

montantes expressos em Euros

Demonstração de Fluxos de Caixa	Real	Orçamento Revisto	Real	Variação	
	30 Set 2026	30 Set 2026	30 Set 2025	Real vs Orc Revisto	3T 2026/2025
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Recebimentos de Clientes	1.134.536	1.082.225	1.566.057	52.311	(431.520)
Pagamentos a Fornecedores	(985.172)	(1.077.532)	(1.669.286)	92.360	684.114
Pagamentos ao Pessoal	(330.465)	(334.064)	(329.885)	3.599	(580)
Caixa gerada pelas operações	**(181.101)**	**(329.371)**	**(433.115)**	**148.270**	**252.014**
Outros recebimentos/pagamentos	(110.774)	(92.407)	(155.491)	(18.368)	44.717
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	**(291.875)**	**(421.778)**	**(588.606)**	**129.903**	**296.731**
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	0	(4.172)	0	4.172	0
Ativos intangíveis	(4.172)	0	0	(4.172)	(4.172)
Recebimentos provenientes de:					
Juros e rendimentos similares	16.891	17.355	19.641	(464)	(2.750)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	**12.719**	**13.183**	**19.641**	**(464)**	**(6.922)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos provenientes de:					
(...)	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:					
(...)	0	0	0	0	0
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	**(279.156)**	**(408.595)**	**(568.965)**	**129.439**	**289.809**
Efeito das diferenças de câmbio				**0**	**0**
Caixa e seus equivalentes no início do período	**2.754.947**	**2.754.947**	**3.265.751**	**0**	**(510.804)**
Caixa e seus equivalentes no fim do período	**2.475.792**	**2.346.353**	**2.696.786**	**129.439**	**(220.994)**

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3.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 terceiro 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 terceiro 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 3.º trimestre de 2026 ascendeu a 1.220 milhares de euros, o que representa um desvio favorável de 18 milhares de euros (+1,5%) face à versão revista do orçamento.

Face ao período homólogo de 2025, verificou-se uma diminuição de cerca de 53 milhares de euros (-4,2%), explicada essencialmente pela diminuição do rédito gerado por contratos que, entretanto, cessaram, nomeadamente contratos relativos a cedências de espaços (Área Técnica do Terrapleno e espaços comerciais do Edifício Nau), ainda que atenuada pelo crescimento de cerca de 4,5% no rédito proveniente da faturação corrente dos postos de amarração.

Os Gastos Operacionais (CMVM, FSE e Gastos com Pessoal) ascenderam a 1.185 milhares de euros. Estes refletem um desvio favorável de cerca de 68 milhares de euros (-5,5%) face ao previsto no orçamento revisto e de cerca de 83 milhares de euros (-6,5%) face ao período homólogo de 2025.

Ao nível dos FSE, a variação concentra-se sobretudo na rubrica de conservação e reparação e 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 (na ordem dos 40 milhares de euros, devido ao menor volume de sedimentos

Chiado, Rua Alecrim, 26, Piso 1, Escritório IV • 1200 - 018 LISBOA T +351 213 479 397
Nova Leiria, Rua Porto de Mós, Lote 20, 2.º • 2415 - 784 LEIRIA T +351 244 813 290
E geral@pb-sroc.com • www.pb-sroc.com

Pontes, Baptista & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda | Cap. Social € 14.100,00 | NIPC 507 970 241 | Nº de inscrição na OROC: 209; na CMVM: 20161505

movimentados) e da não repetição de uma intervenção expressiva no sistema de comportas ocorrida no primeiro semestre do ano anterior (na ordem dos 37 milhares de euros).

O resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA) foi de 98 milhares de euros. Este valor representa um desvio favorável de 87 milhares de euros face ao valor previsto no orçamento revisto, e uma deterioração de 8 milhares de euros face ao período homólogo de 2025.

O resultado líquido do período foi negativo em 2.631 milhares de euros.

O facto de o resultado operacional ser negativo (-2.503 milhares de euros) explica-se por via do reconhecimento de gastos com amortizações e depreciações, no montante de 2.600 milhares de euros (registando-se, ainda assim, uma melhoria de 1.285 milhares de euros face ao período homólogo pelo facto de a quantia escriturada do ativo intangível referente ao direito de concessão ter ficado totalmente amortizada em junho de 2026).

Adicionalmente, o resultado antes de impostos (-2.645 milhares de euros) sofreu o impacto do reconhecimento de gastos com juros no montante de 164 milhares de euros, atenuado pelo reconhecimento de 22 milhares de euros de juros obtidos por via da aplicação de excedentes de tesouraria em CEDIC, tendo o resultado líquido beneficiado ainda da reversão (desreconhecimento) de 14 milhares de euros de passivos por impostos diferidos.

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 2,706 milhões de euros (uma redução de 51,3% face ao final do ano transato, fruto essencialmente das amortizações reconhecidas no período no montante de 2,6 milhões de euros) e o passivo a 2,973 milhões de euros, o que provoca um património líquido negativo de 267 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 26,648 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, relevamos 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 97,2%.

Este rácio indica uma deterioração da eficiência operacional no final do terceiro trimestre de 2026 face ao final do ano transato (95,4%). Contudo, verifica-se uma melhoria face ao período homólogo (99,6%) e face ao previsto no orçamento revisto (104,3%).

Pontes, Baptista & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda | Cap. Social € 14.100,00 | NIPC 507 970 241 | Nº de inscrição na OROC: 209; na CMVM: 20161505

Chiado, Rua Alecrim, 26, Piso 1, Escritório IV • 1200 - 018 LISBOA T +351 213 479 397
Nova Leiria, Rua Porto de Mós, Lote 20, 2.º • 2415 - 784 LEIRIA T +351 244 813 290
E geral@pb-sroc.com • www.pb-sroc.com

5. Obrigações Legais

No final do terceiro trimestre o prazo médio de pagamentos situou-se nos 16,3 dias (16 dias), pelo que se mantém o cumprimento do objetivo de ser inferior a 30 dias.

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

No que respeita ao cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, no final do terceiro trimestre de 2026 a totalidade das disponibilidades da MPN (no montante global de 2.475 milhares de euros, entre disponibilidades à ordem e aplicações financeiras) encontravam-se centralizadas no IGCP.

6. Conclusão

Atento o exposto, conclui-se que o REO relativo ao terceiro 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, 03 de novembro 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

Pontes, Baptista & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda | Cap. Social € 14.100,00 | NIPC 507 970 241 | Nº de inscrição na OROC: 209; na CMVM: 20161505

Chiado, Rua Alecrim, 26, Piso 1, Escritório IV • 1200 - 018 LISBOA T +351 213 479 397
Nova Leiria, Rua Porto de Mós, Lote 20, 2.º • 2415 - 784 LEIRIA T +351 244 813 290
E geral@pb-sroc.com • www.pb-sroc.com