

**PLANO DE ATIVIDADES,  
INVESTIMENTO E ORÇAMENTO  
2023, 2024 e 2025**



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

# 1. ÍNDICE

<b>PLANO DE ATIVIDADES</b> .....	<b>3</b>
1.1 INTRODUÇÃO.....	4
1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	8
1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	15
1.4 ATIVIDADES DA MPE.....	16
<b>PLANO DE INVESTIMENTO</b> .....	<b>21</b>
<b>PLANO DE EXPLORAÇÃO</b> .....	<b>24</b>
1.5 RENDIMENTOS.....	25
1.6 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS.....	27
1.7 GASTOS COM PESSOAL.....	30
1.8 DEPRECIAÇÕES.....	33
1.9 ENCARGOS FINANCEIROS.....	34
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS</b> .....	<b>36</b>
<b>INDICADORES ECONÓMICO FINANCEIROS</b> .....	<b>41</b>
<b>CONCLUSÕES</b> .....	<b>43</b>

# PLANO DE ATIVIDADES

## 1.1 INTRODUÇÃO

Este documento pretende apresentar o Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), para 2023, e fazer uma projeção geral para os anos 2024 e 2025.

### ENQUADRAMENTO GERAL

A atividade industrial, sobretudo desde a Revolução Industrial, influenciou, consideravelmente, o espaço onde se localiza, através da ocupação e uso do solo, procurando os locais mais apropriados para a sua instalação, conduzindo à indispensável compreensão dos fatores de localização industrial;

O aparecimento de parques empresariais e industriais, em determinados locais, influencia os espaços envolventes, passando a existir relações mútuas, geradoras de novas dinâmicas, sejam elas **económicas**, **sociais** ou **ambientais**. Assim sendo, todas as políticas deverão direcionar as indústrias para os locais mais apropriados, tendo em vista, não só, o desenvolvimento da Região, ou do País, mas também um correto ordenamento do território;

1. O primeiro Parque Industrial surgiu no Sec. XX, com o objetivo principal de combater a recessão da atividade industrial, afirmando-se, mais tarde, como um bom exemplo de planeamento urbano. Team Valley, instalado em Gateshead, no nordeste de Inglaterra, nos finais da década de 30 do Século passado, foi o primeiro Parque Industrial do mundo, numa época em que o mundo ocidental enfrentava as consequências da grave crise económica e social, iniciada com o crash da bolsa nova-iorquina

2- Nessa região inglesa, verificavam-se alguns indicadores económicos negativos, nomeadamente o desemprego, na ordem dos 80%.

3- Decorrido, apenas, um ano (em 1938), já se haviam instalado cerca de 76 empresas, com uma mão-de-obra total de cerca de 7.000 trabalhadores.

3.1 – Esta infraestrutura chegou a ser considerada “the greatest achievement of industrial planning Europe has ever seen”.

Em Portugal, o primeiro diploma que implementou, localmente, boas regras de planeamento e ordenamento do território, foi o Decreto-Lei n.º 24.802, de 21 de dezembro de 1934, um documento totalmente vocacionado para Administração Local, que **obrigava** as Câmara Municipais a procederem ao **levantamento topográfico das sedes de Concelho**, para efeitos da elaboração dos chamados **planos gerais de urbanização**;

Estes planos urbanísticos deveriam englobar zonas consolidadas:

- os espaços a urbanizar;

- as vias de comunicação;

- a sua elaboração deveria ter por base a localização, de entre outros elementos urbanisticamente estruturantes, de “centros industriais e comerciais” (alínea g) do artigo 13.º do DL n.º 24802), bem como a previsão sobre o seu desenvolvimento futuro.

Em Portugal, só em 1972 com a aprovação da Lei n.º 3/72, de 27 de março, é que surge a figura de Parque Industrial, salientando-se, de entre as suas mais valias, o seu contributo para o equilíbrio regional do desenvolvimento económico e social, a criação e promoção de polos industriais de desenvolvimento regional.

A MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) foi criada a 28 de agosto de 2001, pelo Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e 10 de agosto, respetivamente, como forma de responder à necessidade de criação de espaços delimitados e devidamente infraestruturados,

vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas, imprescindíveis ao desenvolvimento sustentado da economia regional.

A empresa tem por objeto social o exercício da concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos seguintes parques empresariais:

- Parque Empresarial da Calheta;
- Parque Empresarial da Camacha;
- Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- Parque Empresarial dos Canhas;
- Parque Empresarial das Ginjas;
- Parque Empresarial de Machico;
- Parque Empresarial do Porto Moniz;
- Parque Empresarial do Porto Santo;
- Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Parque Empresarial de Santana;
- Parque Empresarial da Cancela;
- Parque Empresarial da Zona Oeste.

A MPE, S.A. é uma empresa integrante do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM), pelo que, no presente Plano de Atividades, Investimento e Orçamento, foram tidas em consideração todas as normas aplicáveis às empresas públicas regionais e a continuação de uma política de contingência orçamental.

Este Plano foi elaborado com base na experiência acumulada e nas técnicas normalmente utilizadas em trabalhos desta natureza. No que diz especificamente respeito ao Orçamento, teve presentes os conceitos de prudência (os elementos apresentados incluem um grau de precaução ao fazer as estimativas exigidas em condições de incerteza) e materialidade (são evidenciados todos os elementos considerados relevantes e que possam afetar avaliações ou decisões).

## 1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO





## **ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO**

O programa do XIII Governo Regional dá grande destaque à criação de condições que permitam aos agentes económicos, maior capacidade de investimento e, conseqüentemente, a criação de emprego e de inovação.

No entanto, a situação pandémica criada pelo SARS-CoV-2, que colocou um novo paradigma à escala global, e a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia, conduziram à reformulação urgente das prioridades imediatas do Governo Regional, cujo objetivo primordial será, sempre, em qualquer situação, garantir a segurança e o bem-estar da população da Região Autónoma da Madeira (RAM).

À Madeira Parques Empresariais, em sintonia com as orientações emanadas pelo Governo Regional, cabe implementar medidas de apoio a todo o tecido empresarial implantado nos parques empresariais da RAM, com prioridade para a minimização dos impactos económicos nas mais variadas áreas de negócio e na manutenção e estabilidade dos postos de trabalho.

Para além de toda esta conjuntura, a MPE,S.A. prosseguirá com o apoio aos utentes dos parques empresariais que lhe estão concessionados, no sentido de garantir maior celeridade no acesso aos apoios ao setor empresarial regional, bem como no desenvolvimento de ações concertadas, junto das entidades competentes, com vista à criação de uma envolvente, cada vez mais atrativa, à instalação das empresas nos parques empresariais, nomeadamente ao nível dos apoios a conceder e da promoção empresarial.

Os parques empresariais encontram-se dimensionados e vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas.

Contudo, o sucesso a curto prazo dos parques empresariais depende, não só de fatores internos à própria Empresa, nomeadamente ao nível das estratégias comerciais adotadas, mas também da verificação de uma série de condições, cuja ocorrência não depende exclusivamente da vontade desta ou do seu Conselho de Administração.

#### **A NÍVEL OPERACIONAL**

- Manter a equipa da MPE, S.A. coesa e determinada, tendo em vista à prossecução dos objetivos da Empresa;
- Levantamento das necessidades de formação nos quadros da MPE, S.A.;
- Promover a participação dos trabalhadores/as, na gestão da MPE, SA;
- Divulgação do protocolo de cooperação entre a UMA e a MPE, tendo como objetivo proporcionar aos estudantes licenciados pela UMA, nas diversas áreas de formação académica, uma experiência em contexto laboral nas empresas instaladas nos parques empresariais geridos pela MPE;
- Relativamente ao loteamento do Parque Empresarial dos Canhas - Ponta do Sol, considerando que não foi, ainda, possível a regularização da propriedade dos imóveis sobre o qual o mesmo se encontra implantado, dado uma parte ainda não totalmente identificada dos mesmos - em

virtude da inexistência de cadastro em vigor naquele concelho, pertencer ao Município da Ponta do Sol, não foi possível, até à presente data, o loteamento deste parque empresarial. Isto, não obstante as inúmeras diligências feitas junto daquele município para a sua regularização e da apresentação de uma proposta para a sua aquisição dos imóveis propriedade daquele Município, que nunca teve qualquer resposta. Tendo em conta a situação descrita, a Empresa não tem condições para avançar com a sua regularização deste loteamento, nem de prever uma data para o seu início.

– Relativamente ao Parque Empresarial da Cancela, embora já esteja concluído o respetivo projeto de loteamento, em virtude do contencioso com o Município de Santa Cruz, na sequência da tentativa de venda em hasta pública por este, de terrenos que o integram, também não é possível prever o início da respetiva regularização. Relativamente a este Parque Empresarial:

- Em 06.06.2019, a Região Autónoma da Madeira e a MPE, S.A. intentaram uma ação judicial com vista ao reconhecimento da propriedade de grande parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela - Processo n.º 3045/19.3T8FNC a correr no Tribunal Judicial da Comarca da Madeira Juízo Central Cível do Funchal – Juiz 2, pelo que só após a conclusão desse processo é que a Empresa poderá avançar com a regularização do loteamento deste parque.
- Ainda relativamente ao processo anteriormente mencionado, em 30.08.2022, foi proferida sentença em sentido inteiramente favorável aos interesses da RAM e da MPE julgando a ação integralmente procedente e declarando que a Região Autónoma da Madeira adquiriu, por usucapião, com efeitos a partir do ano de 1985, o direito de propriedade das 22 (vinte e duas) parcelas de terreno do prédio rustico descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o nº 4871/49 e inscrito na matriz predial sob o artigo 3476º, com a área total de 156.590m<sup>2</sup>, sendo que tais parcelas de terreno, em consequência de atualização matricial e cadastral, correspondem, na atual matriz predial aos artigos matriciais da freguesia de Caniço, identificados no artigoº 4º da petição inicial.

- Desta sentença foi apresentado, pelo Município de Santa Cruz, um Recurso Ordinário de Apelação para o Tribunal da Relação de Lisboa, tendo a RAM/MPE apresentado as suas contra-alegações de recurso em 29.11.2022, sendo de salientar que, até à presente data, todas as sentenças proferidas foram inteiramente favoráveis à RAM e à MPE, S.A.;
  - Está em curso um processo de aumento de capital em espécie, por parte da acionista RAM, através dos prédios rústicos de sua propriedade, inscritos na matriz cadastral sob os artigos 46º, 47º, 49º e 51º da Secção “Z” da freguesia de São Gonçalo, concelho do Funchal, os quais irão permitir a extensão do parque para esse concelho, que estimamos que se concretize no decorrer de 2023.
  - No que se refere aos imóveis da RAM, implantados na freguesia do Caniço e ocupados por este Parque Empresarial, já foi solicitada à RAM a sua transmissão para a MPE, S.A., prevista para 2023;
- No que concerne ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), relativamente à área implantada no concelho do Funchal, aguardamos parecer da Câmara Municipal do Funchal sobre a documentação enviada pela MPE, para efeitos de emissão da respetiva autorização de Loteamento, pelo que se prevê que o seu registo venha a ocorrer durante o 1º semestre de 2023;
- Quanto à parte implantada no Concelho de Câmara de Lobos, já foi autorizada a transmissão para a MPE, S.A de todos os imóveis propriedade da RAM que se encontram regularizados, através de um processo de aumento de capital em espécie a realizar pela acionista RAM, o qual se encontra na fase de avaliação dos imóveis por um perito da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a concretizar em 2023.
- Permanece, contudo, por regularizar, por parte da RAM, a propriedade de 15 prédios rústicos necessários ao loteamento da parte do PEZO implantada no Concelho de Câmara de Lobos, sem os quais a MPE, S.A. não poderá concluir o referido loteamento.

- Quanto à aplicação de taxas camarárias, alguns Municípios, na sequência de solicitação da MPE, S.A., reduziram ou isentaram do pagamento das taxas camarárias, as construções edificadas nos respetivos parques empresariais, medida que tem contribuído para incentivar o investimento nesses concelhos.

## **A NÍVEL INSTITUCIONAL**

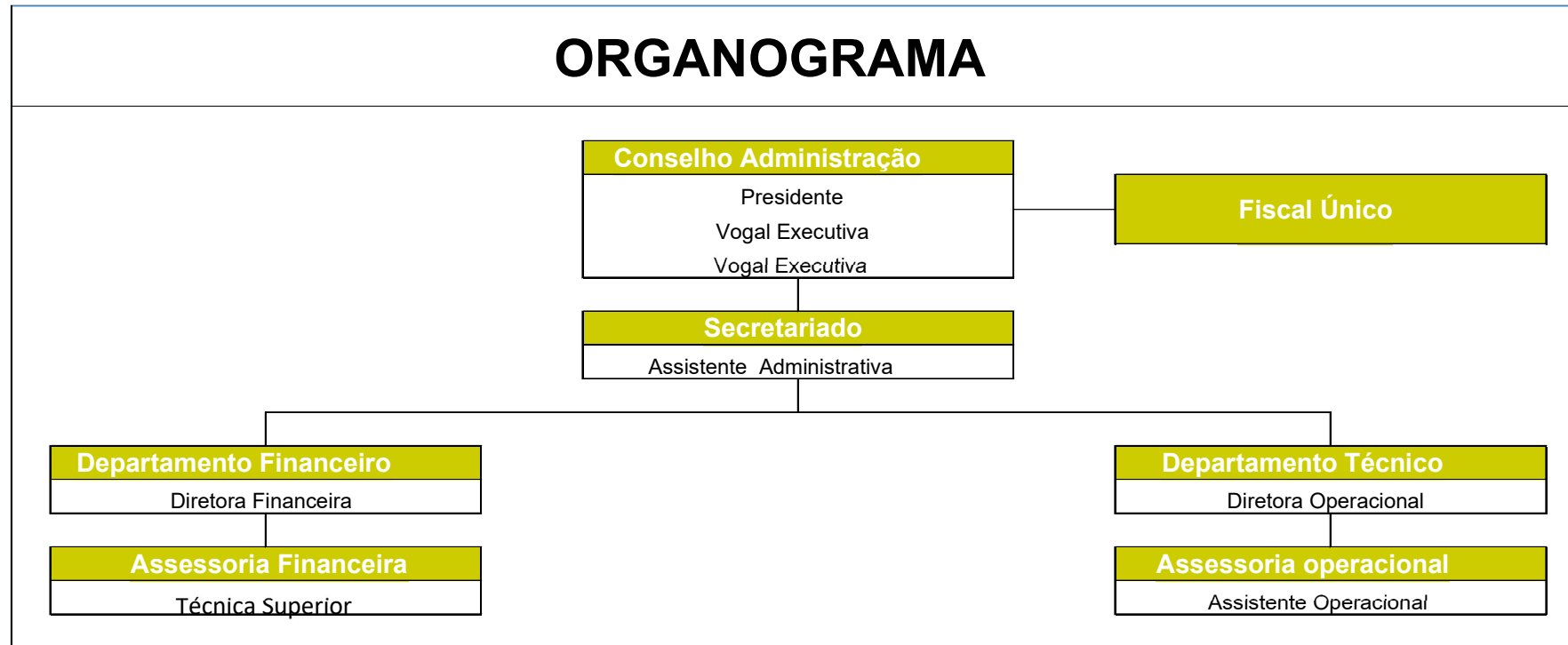
É condição essencial para o sucesso da atuação da MPE, S.A., a coordenação entre a Empresa e as entidades com responsabilidades diretas ou indiretas nestas matérias, das quais destacamos:

- A RAM, no sentido de assegurar, não só a construção das vias de acesso adequadas, nomeadamente, aos Parques Empresarias Machico, Calheta e S. Vicente, como também uma promoção normativa que potencie o investimento nos parques empresariais, em particular, a DRETT - Direção Regional de Economia e Transportes, a DROT– Direção Regional de Ordenamento do Território, DRAAC - Direção Regional de Ambiente e Alterações Climáticas e a DRA – Direção Regional de Agricultura, entidades responsáveis pelos licenciamentos necessários no âmbito das suas competências, não só como medida de combate a estas situações de precaridade, mas sobretudo, como um contributo decisivo para um melhor ordenamento do território e de qualidade ambiental;
- IDE, IP-RAM - Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM, enquanto organismo coordenador de todos os apoios aos sectores secundários e terciários da nossa economia, potenciar os fundos comunitários disponíveis e criar uma comparticipação de incentivos específica e mais vantajosa para os projetos se localizarem nos parques empresariais;
- As Câmaras Municipais, enquanto responsáveis pela emissão de autorizações de localização, no sentido de promoverem políticas de ordenamento do território no cumprimento da legislação em vigor, que promovam a deslocalização das empresas sediadas em zonas urbanas e em situações precárias, para os parques empresariais;

- Cooperação com a APPE - Associação Portuguesa de Parques Empresariais, no sentido de ser reposto o debate de questões de grande importância para a sua área comum de atuação, nomeadamente, recolocando o tema da isenção dos benefícios fiscais que vigoraram até 2016 para as áreas de localização empresarial, em sede de orçamento de Estado.

## 1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Atualmente, a sua estrutura orgânica é a seguinte:



## 1.4 ATIVIDADES DA MPE

As principais atividades da MPE, S.A, traduzem-se na disponibilização de pavilhões em regime de direito de utilização e na constituição de direitos de superfície sobre os lotes.

No entanto, também se tem verificado, cada vez mais, a alienação de alguns lotes, modalidade devidamente autorizada através de Resolução de Conselho do Governo Regional, que acreditamos vir a ser, futuramente, a mais procurada por parte dos empresários

A MPE, S.A. dispõe de pavilhões de pequenas dimensões, totalmente preparados para serem disponibilizados em regime de direito de utilização e distribuídos da seguinte forma:

- 47 Pavilhões no Parque Empresarial da Cancela;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Calheta;
- 6 Pavilhões no Parque Empresarial de Machico;
- 37 Pavilhões no Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Moniz;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial de Santana;
- 10 Pavilhões no Parque Empresarial da Camacha;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Santo.

Tendo-se verificado uma elevada procura por pavilhões, a MPE, S.A. decidiu investir na sua construção, como forma de apoiar o tecido empresarial da Região Autónoma da Madeira, constituído, na sua maioria, por micro empresas com menor capacidade de investimento e recurso ao crédito.



O último projeto foi concluído em 2019 e consubstanciou a construção de 21 pavilhões, sendo 15 situados no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e 6 no Parque Empresarial da Camacha, com áreas compreendidas entre os 150 m<sup>2</sup> e os 225 m<sup>2</sup>, todos eles já ocupados.

Para a prossecução da sua atividade, os objetivos da Empresa para os anos de 2023, 2024 e 2025 e seguintes são:

### **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2023, 2024 e 2025**

- Continuar a promover a transparência na prestação dos serviços da MPE, S.A;
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável da Região Autónoma da Madeira;
- Contribuir para o desenvolvimento económico e social da Região Autónoma da Madeira e para o correto ordenamento do seu território.
- Promover a responsabilidade ambiental;
- Incorporar boas práticas de gestão, garantindo a prossecução dos objetivos definidos pela concedente;
- Dar conhecimento da missão da MPE, S.A. ao público em geral;
- Aumentar a taxa de ocupação dos espaços geridos pela MPE, S.A..

### **OBJETIVOS OPERACIONAIS 2023, 2024 e 2025**

- Promoção dos parques empresariais junto de potenciais investidores, de abrangência multissetorial, incluindo, mas não limitado às entidades que compõem os tecidos empresariais regional e nacional, a realização de ações de divulgação dos parques empresariais nos diferentes concelhos da RAM, em colaboração com as entidades locais; Promoção dos espaços disponíveis nos parques empresariais nas várias modalidades de acesso: direito de utilização de pavilhões ou lotes, direito de superfície e aquisição de lotes, participação em programas de informação, sempre que tal se proporcione;

- Manter a Redução / Isenção das taxas e impostos camarários em alguns concelhos da RAM;
- Eficiente gestão e exploração dos parques empresariais, nomeadamente:
  - ✓ Manutenção das zonas comuns dos parques, incluindo a limpeza urbana, desmatção e remoção de entulhos, rega, corte de árvores e poda, reposição de espécies vegetais, fornecimento e aplicação de adubos químicos ou orgânicos, produtos para tratamentos fitossanitários, desentupimento das câmaras de visita das redes de drenagem de águas e limpeza das valetas existentes na parte lateral dos arruamentos, bem como das plataformas não ocupadas;
  - ✓ Serviços de segurança;
  - ✓ Manutenção das infraestruturas já existentes, sempre que esteja em causa o normal funcionamento dos parques empresariais;
  - ✓ Serviços adicionais e o reforço das atividades de promoção dos parques.
- Eliminação dos constrangimentos que impedem a celebração de contratos definitivos em alguns parques:
  - ✓ Negociação com o Município da Ponta do Sol, no âmbito do processo de formalização da aquisição da propriedade dos imóveis sobre o qual o Parque Empresarial daquele concelho se encontra implantado, condição essencial para o respetivo loteamento.
- Cumprimento das obrigações de natureza financeira e continuação dos procedimentos de recuperação das dívidas de clientes em situação de incumprimento, nomeadamente através da instauração de processos de execução fiscal para cobrança das dívidas, nos termos do artigo 13º-A dos Estatutos da MPE,S.A., aprovados pelo Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e 10 de agosto, respetivamente, ou, sempre que solicitado pelos utentes, através da celebração de acordos para a regularização da dívida, através do seu pagamento em prestações consentâneas com a sua situação financeira;

- Identificação das necessidades de formação, para reforço e melhoramento das competências dos colaboradores;
- Concluir o processo de reabilitação, valorização e resiliência do espaço florestal, localizado no parque empresarial de Câmara de Lobos no âmbito da candidatura aprovada no âmbito do financiamento do PRODERAM 2020;
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente, os benefícios fiscais para investimentos realizados nos parques empresariais localizados na RAM.
- Lançamento da nova página web da MPE;
- Apresentação da Madeira Parques Empresariais em sessões articuladas com as autarquias, e com as Associações Empresariais sediadas na RAM, tendo como objetivo principal, informar e sensibilizar os potenciais investidores das vantagens numa possível deslocalização das suas empresas para os parques empresariais concessionados à MPE;
- Promover, em articulação com o IDE e grupos de profissionais, nomeadamente os contabilistas certificados e economistas, em sessões *webinar* ou presenciais, a divulgação dos benefícios fiscais e os instrumentos de apoio ao tecido empresarial, junto das empresas que estejam ou se venham a instalar nos parques empresariais;
- Participação da MPE nos Encontros da Diáspora dirigidos ao investimento ou alargamento das suas atividades económicas em Portugal, nomeadamente no Arquipélago da Madeira;
- Participação da MPE no Congresso da Associação Portuguesa dos Parques Empresariais (APPE), previsto para 4º Trimestre de 2023;
- Processo de contratação pública a lançar em 2023, para a prestação de serviços de consultoria para o Estudo de Viabilidade Económica da MPE, até ao fim da concessão.
- Promoção, em colaboração com as empresas sediadas nos parques empresariais, de uma newsletter com carácter trimestral, tendo como objetivo promover as atividades sediadas nos 12 parques empresariais concessionados à MPE, S.A.;
- Instalação de uma caixa multibanco, no parque empresarial da Cancela, por uma instituição financeira;

- Realização da 2.ª conferência sobre o Ordenamento do Território, promovida pela MPE em concertação com a AMRAM;
- Instalação, no 1º semestre do ano de 2023, de um posto de carregamento para veículos elétricos no parque empresarial de Câmara de Lobos, no seguimento do objetivo de continuar o programa de incentivo à mobilidade elétrica, designado por “PRIME -RAM.”;
- Participação da MPE em feiras e eventos que sejam de interesse para a promoção dos doze Parques Empresariais;
- Análise dos resultados dos inquéritos, realizados durante o ano de 2022, aos utentes dos parques empresariais, sobre o programa dos estágios dos alunos licenciados pela UMA;
- Coordenação da colocação, em conjunto com os diretores de departamento dos diversos cursos da UMA, dos estudantes num estágio a decorrer nas empresas aderentes;
- Enviar um inquérito aos utentes dos parques empresariais, tendo como objetivo aferir o seu grau de satisfação relativamente à sua gestão;
- Celebração de um protocolo de colaboração com o Serviço Regional de Proteção Civil da Madeira, nas áreas de formação e sensibilização, destinado às empresas sediadas nos parques empresariais, nomeadamente na elaboração dos planos de emergência dos parques empresariais e na realização de exercícios e/ou simulacros com vista à avaliação da eficácia de procedimentos e a introdução de medidas corretivas que se revelem necessárias a uma melhor intervenção numa situação real;
- Coordenação de ações, em colaboração com entidades externas, tendo como destinatários os utentes dos parques empresariais em matéria de Higiene e Segurança no Trabalho;
- Parcerias com empresas prestadoras de serviços, tendo como objetivo oferecer vantagens comerciais destas áreas setoriais, às empresas instaladas ou que se venham a instalar nos parques empresariais.

# PLANO DE INVESTIMENTO

O grande objetivo para os próximos anos é a manutenção das infraestruturas que, atualmente, ascendem a cerca de € 47.000.000, no entanto os investimentos mais relevantes previstos, são empreitadas a realizar nos parques empresariais da Zona Oeste, Cancela e Porto Santo, no valor global de € 523.690.

(euros)

Descrição	Valor
Obras PEZO	244 556,00
Obras P.E. Câmara de Lobos	244 134,00
Obra Porto Santo	35 000,00
<b>Total</b>	<b>523 690,00</b>

#### Plano de Investimentos anual e plurianual

(EUROS)

Descrição do Investimento	Ano 2022 (previsto no Plano de Investimentos)			Ano 2022 (estimativa do final do ano 2022)			Ano 2023			Ano 2024			Ano 2025		
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
Aquisição de um computador	N/A	0	0	Fundos Próprios	1 106	1 106									
Obras de urbanização do lote 20,000 m2_PE Câmara de Lobos							Fundos Próprios	187 500	187 500						
Sinalética P.E Câmara de Lobos (5)							Fundos Próprios	10 000	10 000						
Execução de bocas de lobo e canais de descida de taludes P.E. Cª Lobos							Fundos Próprios	46 634	46 634						
Ligação rede de águas residuais_PEZO							Fundos Próprios	210 000	210 000						
Adptação ao loteamento - Rotunda_PEZO							Fundos Próprios	34 557	34 557						
Execução do Muro Suporte PE Porto Santo							Fundos Próprios	35 000	35 000						
Obras de urbanização Norte do lote 40,000 m2_PE Câmara de Lobos										Fundos Próprios	550 000	550 000			
Obras de urbanização Sul do lote 40,000 m2_PE Câmara de Lobos													Fundos Próprios	510 000	510 000

- (1) Descrição da Fonte de Financiamento  
(2) Valor da Respetiva Fonte de Financiamento  
(3) Total do valor do Investimento para esse ano

Prevê-se, também, para a regularização dos parques empresariais da Zona Oeste e da Cancela um valor para expropriações, que ascenderá a € 469.620.

(euros)

Descrição	Valor
Expropriações PEZO	285 542,00
Expropriações Cancela	184 078,00
<b>Total</b>	<b>469 620,00</b>

Ainda no âmbito dos processos de aumento de capital em espécie a realizar pela acionista Região Autónoma da Madeira, através de imóveis sobre os quais estão implantados o Parque Empresarial da Zona Oeste e o Parque Empresarial da Cancela, prevê-se o pagamento de cerca de € 254.358 de IMT e cerca de € 24.320 de Imposto de Selo, que de acordo com a Direção Regional do Património, será através de aumento de capital em espécie.

Foi também considerada a alienação de lotes no valor total de € 545.194, conforme discriminação abaixo:

(euros)

Descrição	Valor de Venda
PE Câmara e Lobos - Lote 32	43 008,00
PE S. Vicente - Lote 26/30	193 065,60
PE S. Vicente - Lote 35	58 380,00
PE Zona Oeste - Lote 8R	149 720,00
PE Santo - lote 3 do loteamento 2	101 020,00
<b>TOTAL</b>	<b>545 193,60</b>

# PLANO DE EXPLORAÇÃO



## 1.5 RENDIMENTOS

Relativamente aos ganhos operacionais estimados para o exercício de 2023 decorrem, tão só, da continuação da exploração dos parques empresariais objeto da concessão.

O mapa apresentado, de seguida, reflete a faturação prevista para 2023, tendo em atenção a atual ocupação dos parques, a prevista para o próximo ano e a atualização das rendas de acordo com o respetivo coeficiente de atualização, que para 2023 é de 1,02 fixado de acordo com o nº 2 do artigo 2º da Lei nº19/2022, de 21 de outubro.

Para as projeções de 2024 e 2025, foi considerada a taxa de crescimento de 2%, com as devidas adaptações em cada rubrica para cada ano.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2023, 2024 e 2025

Parque empresarial		Ganhos operacionais previstos												Total
		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Cancela	Volume de faturação	78 673,37	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	78 673	944 080
	Tx. Serviço	3 415,55	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	3 416	40 987
	<b>Total Parque</b>													<b>985 067</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>40,70%</b>
Zona Oeste	Volume de faturação	20 520,52	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	20 521	246 246
	Tx. Serviço	2 990,50	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	2 991	35 886
	<b>Total Parque</b>													<b>282 132</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>11,66%</b>
Câmara de Lobos	Volume de faturação	32 525,50	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	32 820	393 548
	Tx. Serviço	3 178,65	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	3 218	38 576
	<b>Total Parque</b>													<b>432 124</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>17,85%</b>
Ribeira Brava	Volume de faturação	10 547,65	10 548	10 548	10 548	10 818	10 818	10 818	10 818	10 818	10 818	10 818	10 818	128 738
	Tx. Serviço	2 004,60	2 005	2 005	2 005	2 041	2 041	2 041	2 041	2 041	2 041	2 041	2 041	24 344
	<b>Total Parque</b>													<b>153 082</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>6,32%</b>
Ponta do Sol	Volume de faturação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Calheta	Volume de faturação	8 942,21	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	8 942	107 307
	Tx. Serviço	1 127,30	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	13 528
	<b>Total Parque</b>													<b>120 834</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,99%</b>
Porto Moniz	Volume de faturação	1 863,21	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	1 863	22 359
	Tx. Serviço	43,65	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	524
	<b>Total Parque</b>													<b>22 882</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,95%</b>
São Vicente	Volume de faturação	999,38	999	999	999	999	999	999	999	999	999	999	999	11 993
	Tx. Serviço	278,20	278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	3 338
	<b>Total Parque</b>													<b>15 331</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,63%</b>
Santana	Volume de faturação	1 690,78	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	4 604	52 339
	Tx. Serviço	311,20	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	6 405
	<b>Total Parque</b>													<b>58 744</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>2,43%</b>
Machico	Volume de faturação	8 504,10	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	8 504	102 049
	Tx. Serviço	1 579,95	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580	18 959
	<b>Total Parque</b>													<b>121 009</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>5,00%</b>
Camacha	Volume de faturação	6 209	6 209	6 209	6 209	6 209	6 209	6 209	6 209	8 743	8 743	8 743	8 743	84 645
	Tx. Serviço	1 019,80	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	12 238
	<b>Total Parque</b>													<b>96 883</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,00%</b>
Porto Santo	Volume de faturação	9 872,05	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	9 872	118 465
	Tx. Serviço	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	1 160	13 920
	<b>Total Parque</b>													<b>132 385</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>5,47%</b>
<b>Total</b>		<b>197 457</b>	<b>200 948</b>	<b>200 948</b>	<b>200 948</b>	<b>201 254</b>	<b>201 254</b>	<b>201 254</b>	<b>201 254</b>	<b>203 789</b>	<b>203 789</b>	<b>203 789</b>	<b>203 789</b>	<b>2 420 473</b>

Os restantes ganhos estimados para o exercício de 2023, decorrem do reconhecimento, numa base sistemática e de acordo com as amortizações a efetuar, dos ganhos decorrentes dos subsídios ao investimento concedidos pelo Instituto de Desenvolvimento Regional, no âmbito do programa POPRAM III, no âmbito do programa operacional FEDER “Intervir +”, sendo a taxa de cofinanciamento, do último, de 85% e Programa de Reconstrução da Madeira – Intempérie de 2010. Pelo seu estreito relacionamento, os mesmos são apresentados, adiante, juntamente com a estimativa de amortizações.

## **1.6 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Os gastos referentes aos fornecimentos e serviços externos (FSE), foram calculados com base nos custos reais verificados até setembro de 2022, a partir dos quais se projetou o nível de realização previsto para o final do 2022, com base no conhecimento da atual atividade da empresa e respetivos gastos, bem como necessidades futuras, principalmente no que respeita à conservação e manutenção dos Parques Empresariais, tendo, também, em linha de conta a política de contenção e rigor, desde sempre praticada pela empresa.

Este valor mensal fixo de € 127.116 encontra-se desagregado do seguinte modo:

Centro de custo	Natureza do custo														Total
	Eletricidade	Combustíveis	Material de escritório	Comunicação	Seguros	Água	Honorários	Notariado	Conservação e reparação	Publicidade e propaganda	Limpeza	Segurança	Trabalhos especializados	Outros	
Cancela	79	110	66	259	325	10	12 829	432	6 179	169	158	21	3 967	744	25 347
Zona Oeste	161	28	17	32	254	13	85	275	6 039	43	20	1	2 119	192	9 280
Câmara de Lobos	335	88	53	134	307	53	265	79	13 698	136	115	4 256	2 293	600	22 413
Ribeira Brava	13	32	19	145	257	3	95	153	3 805	49	22	530	2 657	215	7 995
Ponta do Sol	68	20	12	25	247	2	60	18	194	31	14	1	2 096	137	2 925
Calheta	361	28	17	32	254	28	85	25	3 920	43	20	1	2 119	191	7 125
Porto Moniz	80	25	15	29	251	2	74	22	3 377	38	17	1	2 109	167	6 206
São Vicente	11	29	17	33	255	3	86	151	4 280	44	20	1	2 120	195	7 244
Santana	10	25	15	29	251	2	74	147	3 378	38	17	1	2 109	169	6 266
Machico	666	40	24	43	264	4	120	36	6 396	61	28	1	2 153	271	10 108
Camacha	13	33	20	37	259	3	100	30	5 496	51	23	1	2 134	226	8 427
Porto Santo	17	43	26	46	267	4	128	38	10 668	66	30	2	2 161	289	13 782
<b>Total</b>	<b>1 815</b>	<b>500</b>	<b>300</b>	<b>844</b>	<b>3 191</b>	<b>125</b>	<b>14 000</b>	<b>1 408</b>	<b>67 432</b>	<b>770</b>	<b>483</b>	<b>4 816</b>	<b>28 037</b>	<b>3 395</b>	<b>127 116</b>

Desta forma, os gastos mensais estimados com FSE, para o exercício de 2023, apresentam-se da seguinte forma:

- ✓ O valor inscrito na rubrica de seguros refere-se aos gastos com seguros das viaturas, multiriscos e responsabilidade civil dos parques empresariais;
- ✓ Os gastos estimados com honorários incluem os valores referentes a assessoria jurídica (€ 9.600), aos serviços de advogados, um montante adicional mensal para fazer face a honorários que possam incorrer com serviços de diversa natureza (€ 6.000) e um valor para conclusão do processo de regularização dos terrenos do Parque Empresarial da Cancela (€ 150.000);
- ✓ Em conservação e reparação, para além da manutenção das ETAR's e dos espaços verdes dos parques empresariais, o gasto mais significativo é para a manutenção de algumas infraestruturas dos parques divididos pelos 12 meses. O aumento significativo estimado para 2023, 2024 e 2025 nesta rubrica é diretamente proporcional ao aumento em FSE, com grande impacto no EBITDA da MPE S.A. que é

justificado pelas intervenções profundas necessárias às infraestruturas de alguns parques empresariais, fruto do desgaste provocado pela sua utilização. Acresce, ainda, que a não concretização das referidas intervenções poderá colocar em causa não só o serviço da MPE S.A., mas também a segurança dos utentes instalados nesses parques empresarias.

Ou seja, A MPE, S.A detém em ativos tangíveis cerca de € 47.000.000 que necessitam de manutenção/reparação, para esse efeito foram estimados cerca de € 810.000 para 2023, € 826.000 para 2024 e € 843.000 para 2025, o que representa cerca 1,8% do valor dos ativos registados (parques empresariais com cerca de 20 anos, excluindo o PEZO e o Parque Empresarial da Cancela) e que se considera indispensável para que não seja colocada em risco a operação da MPE, S.A..

- ✓ Relativamente a trabalhos especializados, encontra-se registados valores para avaliações de terrenos, prestação de serviços de advogados para situações específicas e ainda o valor para a prestação de serviços a contratar para o estudo de viabilidade económica da MPE, S.A. até ao fim da concessão, no valor global de € 28.037;
- ✓ Em comunicações, destacam-se os € 800 referentes ao valor anual da *Acingov*, a plataforma eletrónica de contratação pública e empresarial, que foi repartido em partes iguais pelos 12 parques;
- ✓ Os gastos previstos em publicidade, destinam-se à promoção dos Parques Empresariais, à divulgação dos espaços disponíveis, num esforço contínuo de captar mais empresas para as infraestruturas geridas pela MPE, S.A., nas diferentes modalidades de acesso;
- ✓ O valor referente a segurança apresenta como maior parcela os serviços de segurança nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos e da Ribeira Brava, no valor de € 4.255;
- ✓ Os gastos previstos com trabalhos especializados para 2023, diluídos ao longo dos 12 meses, incluem os gastos com a análise das águas residuais do Parque Empresarial da Cancela, avaliação de ruído nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Cancela e Zona Oeste e leitura de inclinómetros no Parque Empresarial de S. Vicente.

Para as projeções de 2024 e 2025, foi considerada a taxa de crescimento de 2%, com as devidas adaptações em cada rubrica para cada ano.

## 1.7 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com o pessoal previstos, por colaborador, para 2023, são os seguintes:

Descrição	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	F+SF	SN	TOTAL
Presidente do CA	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	5 767 €	9 628 €	3 977 €	77 040 €
Vogal executivo do CA	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	6 341 €	11 058 €	4 832 €	85 636 €
Vogal executivo do CA	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	5 612 €	9 600 €	4 103 €	75 429 €
Técnica Superior	2 029 €	2 029 €	2 029 €	2 029 €	2 029 €	2 029 €	2 185 €	2 134 €	2 029 €	2 029 €	2 029 €	3 757 €	2 029 €	28 362 €
Técnica Superior	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	1 690 €	3 150 €	1 575 €	23 310 €
Coordenador Operacional	4 245 €	4 245 €	4 245 €	4 245 €	4 245 €	4 245 €	4 351 €	4 245 €	4 245 €	4 245 €	4 245 €	7 872 €	3 741 €	58 418 €
Assistente Operacional	1 979 €	1 979 €	1 979 €	1 979 €	1 979 €	1 979 €	2 119 €	1 979 €	1 979 €	1 979 €	1 979 €	3 150 €	1 575 €	26 638 €
Assistente Administrativa	1 920 €	1 920 €	1 920 €	1 920 €	1 920 €	1 920 €	2 060 €	1 920 €	1 920 €	1 920 €	1 920 €	3 126 €	1 563 €	25 953 €
Outros Custos														17 091 €
<b>Total</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>30 124 €</b>	<b>29 688 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>29 582 €</b>	<b>51 341 €</b>	<b>23 394 €</b>	<b>417 877 €</b>

A evolução do número de colaboradores e dos gastos com pessoal é a seguinte:

### Evolução do Número de Recursos Humanos e dos Gastos com o Pessoal

(Valores em Euros)

Descrição do Gastos	2020	2021	2022	2023	2024	2025
(1) Gastos com os órgãos sociais	187 763	184 597	190 248	193 133	196 996	200 936
(2) Gastos com cargos de direção	0	0		47 761	48 685	49 628
(3) Remuneração do Pessoal (vencimento base + subs. Férias + subs. Natal)	124 789	121 551	114 285	85 286	87 023	88 794
(4) Benefício Pós Emprego	0	0	0	0	0	0
(5) Indemnizações	0	0	0	0	0	0
(6) Encargos com Remunerações	71 696	70 030	69 801	74 606	76 098	77 620
(7) Outros	3 712	2 094	2 132	17 091	17 433	17 781
<b>(8) Gastos Totais com o pessoal = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)</b>	<b>387 961</b>	<b>378 271</b>	<b>376 467</b>	<b>417 877</b>	<b>426 235</b>	<b>434 759</b>
Nº Total RH (O.S.+ cargos de direção+trabalhadores)	8	7	7	8	8	8
Nº de Órgãos Sociais	3	3	3	3	3	3
Nº Cargos de Direção	0	0	1	1	1	1
Restantes Trabalhadores	5	3	3	3	4	4
Saídas de Trabalhadores Previstas	0	1	0	0	0	0
Contratação de Trabalhadores Proposta	0	0	0	1	0	0

O acréscimo dos gastos com o pessoal em cerca de € 46.335, no orçamento para 2023, relativamente aos gastos estimados de 2022, estão essencialmente relacionados com

- a contratação de um técnico superior que representa cerca de € 23.310, que é fundamental para os serviços operacionais a realizar nos parques empresariais;

- a formação e seguro de acidentes de trabalho, no valor de cerca de € 16.900;

- a aplicação do aumento dos salários para 2023, de acordo com o Decreto-Lei nº 84-F/2022, de 16 de dezembro, que representa cerca de € 6.200 já com encargos.

No que respeita ao acréscimo de 2% para as projeções 2024 e 2025, o mesmo é resultado da aplicação da taxa de crescimento de 2%, conforme referido anteriormente.



## 1.8 DEPRECIÇÕES

Quanto às depreciações, estas são calculadas através do método da linha reta. Desta forma, e considerando que no final do período da concessão do serviço público objeto da concessão à MPE, S.A., os bens de investimento permanecem como propriedade da MPE, S.A., foi considerado para os parques empresariais o período de amortização de 50 anos.

Na sequência do reconhecimento das amortizações, impor-se-á o reconhecimento dos ganhos relativos aos subsídios ao investimento, conforme o quadro seguinte:

Parque Empresarial	Terrenos			Infra-estruturas				Taxa	Amortizações	Subsídio ao investimento
	31.12.2022	Aquisições/alienações 2023	31.12.2023	31.12.2022	Em curso 2023	Aquisições/alienações 2023	31.12.2023			
Cancela	-	1 510 428	1 510 428	230 941	9 000	-	230 941	5%	11 547	-
Zona Oeste	2 137 230	3 344 682	5 481 911	4 722	-	94 836	99 558	2%	1 991	-
Câmara de Lobos	4 547 181	-	4 547 181	18 990 992	-	322 493	19 313 485	2%	386 270	59 530
Ribeira Brava	870 993	-	870 993	4 872 074	-	-	4 872 074	2%	97 441	62 779
Ponta do Sol	-	-	-	1 059 802	-	-	1 059 802	2%	21 196	8 192
Calheta	791 655	-	791 655	5 646 378	-	-	5 646 378	2%	112 928	66 156
Porto Moniz	90 000	-	90 000	1 293 621	-	-	1 293 621	2%	25 872	16 027
São Vicente	1 564 938	-	1 564 938	2 658 089	-	(251 446)	2 406 644	2%	48 133	23 429
Santana	246 498	-	246 498	2 986 634	-	-	2 986 634	2%	59 733	9 393
Machico	944 270	-	944 270	5 233 670	-	-	5 233 670	2%	104 673	56 597
Camacha	1 312 414	-	1 312 414	3 114 218	-	35 000	3 149 218	2%	62 984	22 462
Porto Santo	1 296 721	-	1 296 721	1 476 425	-	(101 020)	1 375 405	2%	27 508	21 770
Escritório Rua do Bispo	-	-	-	21 000	-	-	21 000	2%	420	-
<b>Total</b>	<b>13 801 901</b>	<b>4 855 110</b>	<b>18 657 010</b>	<b>47 588 566</b>	<b>9 000</b>	<b>99 863</b>	<b>47 688 429</b>		<b>960 697</b>	<b>346 335</b>
Amortização dos restantes bens em poder da Empresa							229 809		6 025	
<b>Total de amortizações</b>							<b>1 190 506</b>		<b>966 722</b>	<b>28 861</b>

## 1.9 ENCARGOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros registados referem-se aos financiamentos contraídos em 2005, junto do *Deutsche Bank*, em 2006, junto do *Depfa Bank*, em 2007 junto da Banca OPI e ao contrato *Swap* reestruturado em 2017, proveniente dos contratos de permuta de taxa de juro contratados junto do Banco Santander *Totta, S.A.*, em 11 de maio de 2006 e 9 de junho de 2008.

Para o ano de 2023, não se prevê que a MPE, S.A. venha contrair nenhum empréstimo. Desta forma, a redução estimada do endividamento é de € 1.500.000, face ao ano anterior, conforme se demonstra:

(euros)

Descrição	Valores			
	V. Inicial	31/12/2022	Amortização 2023	31/12/2023*
Deutsche Bank	7 500 000 €	4 000 000 €	500 000 €	3 500 000 €
Depfa Bank	5 000 000 €	3 000 000 €	333 333 €	2 666 667 €
Banca OPI	10 000 000 €	6 666 666 €	666 667 €	5 999 999 €
Banco Santander Totta	2 792 685 €	- €		- €
	<b>25 292 685 €</b>	<b>13 666 666 €</b>	<b>1 500 000 €</b>	<b>12 166 666 €</b>

\*previsto

Relativamente aos gastos financeiros previstos, ascenderão a € 851.731.

Para o cálculo da estimativa dos juros a pagar, relativamente aos empréstimos já existentes e aos encargos financeiros a pagar referentes ao novo *Swap*, considerámos as taxas equivalentes à Euribor a 6 meses já conhecidas para o 1º semestre e as previstas, conforme informação fornecida pela Direção de Serviços de Crédito Público, da Direção Regional do Orçamento e Tesouro para o 2º semestre.

A estimativa para os encargos financeiros apresenta-se no quadro seguinte:

Descrição	Valor	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	250 000	-	-	-	-	-	250 000	500 000
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	166 667	-	-	-	-	-	166 667	-	-	333 333
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	333 333	-	-	-	-	-	333 333	-	666 667
<b>Total</b>	<b>22 500 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>1 500 000</b>

Juros	Valor da dívida	Mês												TOTAL
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	
Santander Totta (Op. Cobertura reestruturação)		-	-	-	-	241 709	-	-	-	-	-	215 523	-	457 232
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	57 927	-	-	-	-	-	64 477	122 404
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	35 533	-	-	-	-	-	47 786	-	-	83 318
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	82 637	-	-	-	-	-	106 141	-	188 777
<b>Total</b>	<b>22 500 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 533</b>	<b>324 346</b>	<b>57 927</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47 786</b>	<b>321 663</b>	<b>64 477</b>	<b>851 731</b>

Sobre os empréstimos do *Depfa Bank*, da Banca OPI e Santander Totta, incide uma taxa de aval de 0,1%.

Considerando que os valores da taxa de aval e de imposto de selo são registados numa conta de outros gastos, não foram incluídos no mapa acima, mas sim na rubrica de outros gastos, juntamente com a estimativa do custo do IMI e do adicional do IMI.

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS

Do conjunto dos pressupostos, estimativas e projeções atrás mencionados, apresentamos as demonstrações financeiras com a informação agregada:

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS 2023

(euros)

Descrição	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Orçamento 2023
Prestação de serviços	197 457	200 948	200 948	200 948	201 254	201 254	201 254	201 254	203 789	203 789	203 789	203 789	2 420 473
Subsídio à Exploração													
FSE	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	127 116	1 525 395
Gastos com o pessoal	31 006	31 006	31 006	31 006	31 006	52 766	31 006	31 548	31 112	31 006	54 401	31 006	417 877
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões (aumentos / reduções)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / reduções de justo valor	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 000 000
Outros rendimentos e ganhos	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	346 332
Outros Gastos e Perdas (impostos)	6 149	6 149	260 507	9 087	16 679	12 821	6 149	6 149	6 149	36 739	17 568	12 974	397 119
<b>Resultados operacionais</b>	<b>145 380</b>	<b>148 871</b>	<b>(105 488)</b>	<b>145 933</b>	<b>138 648</b>	<b>120 746</b>	<b>149 177</b>	<b>148 635</b>	<b>151 606</b>	<b>121 122</b>	<b>116 898</b>	<b>144 887</b>	<b>1 426 414</b>
Gastos /Rever. de depreciação e de amortização	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	80 560	966 722
<b>Res. Operacionais (antes de Gastos de Fin. e Impostos)</b>	<b>64 820</b>	<b>68 310</b>	<b>(186 048)</b>	<b>65 372</b>	<b>58 088</b>	<b>40 186</b>	<b>68 617</b>	<b>68 075</b>	<b>71 046</b>	<b>40 562</b>	<b>36 338</b>	<b>64 327</b>	<b>459 692</b>
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros e Gastos Similares Suportados	-	-	-	35 533	324 346	57 927	-	-	-	47 786	321 663	64 477	851 731
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>64 820</b>	<b>68 310</b>	<b>(186 048)</b>	<b>29 840</b>	<b>(266 258)</b>	<b>(17 741)</b>	<b>68 617</b>	<b>68 075</b>	<b>71 046</b>	<b>(7 224)</b>	<b>(285 325)</b>	<b>(150)</b>	<b>(392 039)</b>
Impostos Diferidos do Período	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	51 812	621 749
Imposto sobre o Rendimento do Período	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745	8 938
<b>Resultado líquido</b>	<b>115 887</b>	<b>119 378</b>	<b>(134 981)</b>	<b>80 907</b>	<b>(215 191)</b>	<b>33 327</b>	<b>119 685</b>	<b>119 142</b>	<b>122 113</b>	<b>43 843</b>	<b>(234 258)</b>	<b>50 917</b>	<b>220 772</b>

## EVOLUÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Descrição	31/12/2020	31/12/2021	Orçamento 2022	Previsto 2022	Orçamento 2023	Projeção 2024	Projeção 2025
Prestação de serviços	700 588	2 189 421	2 936 982	2 334 135	2 420 473	2 494 375	2 544 262
Subsídio à Exploração	1 395 123	-	-	-	-	-	-
FSE	419 557	363 464	881 767	322 270	1 525 395	1 555 903	1 587 021
Gastos com o pessoal	387 961	378 271	399 586	371 542	417 877	426 235	434 759
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	53 735	61 777	-	110 016	-	-	-
Provisões (aumentos / reduções)	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / reduções de justo valor	99 942	1 339 146	-	2 919 247	1 000 000	500 000	-
Outros rendimentos e ganhos	554 787	1 013 646	346 335	621 165	346 332	346 332	346 332
Outros Gastos e Perdas (impostos)	106 412	494 065	95 329	141 528	397 119	70 000	70 000
<b>Resultados operacionais</b>	<b>1 690 361</b>	<b>3 368 190</b>	<b>1 906 635</b>	<b>5 149 223</b>	<b>1 426 414</b>	<b>1 288 569</b>	<b>798 814</b>
Gastos /Rever. de depreciação e de amortização	1 011 805	983 240	983 125	963 566	966 722	966 722	966 722
<b>Res. Operacionais (antes de Gastos de Fin. e Impostos)</b>	<b>678 556</b>	<b>2 384 950</b>	<b>923 510</b>	<b>4 185 657</b>	<b>459 692</b>	<b>321 847</b>	<b>(167 908)</b>
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	-	-	-	6 793	-	-	-
Juros e Gastos Similares Suportados	754 568	737 182	743 187	711 439	<b>851 731</b>	<b>1 000 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>(76 012)</b>	<b>1 647 768</b>	<b>180 323</b>	<b>3 481 010</b>	<b>(392 039)</b>	<b>(678 153)</b>	<b>(1 067 908)</b>
Impostos Diferidos do Período	454 303,00	191 081,00	0,00	436 625,64	621 749	621 749	621 749
Imposto sobre o Rendimento do Período	4 438	4 043	2 611	28 054	8 938	9 364	9 549
<b>Resultado líquido</b>	<b>(534 753)</b>	<b>1 452 644</b>	<b>177 712</b>	<b>3 016 331</b>	<b>220 772</b>	<b>(65 768)</b>	<b>(455 709)</b>

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2023, 2024 e 2025

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA 2023**

Descrição													(euros)
	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Orçamento 2023
Recebimentos de clientes	264 731	225 797	214 894	216 166	216 683	216 683	216 683	216 683	218 857	216 437	216 437	216 437	2 656 491
Pagamentos a fornecedores	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(155 082)	(1 860 981)
Pagamentos ao pessoal	(28 332)	(30 832)	(30 832)	(30 832)	(30 832)	(94 941)	(44 353)	(31 374)	(30 938)	(30 832)	(54 226)	(30 832)	(469 157)
<b>Fluxo gerado pelas operações</b>	<b>81 317</b>	<b>39 884</b>	<b>28 980</b>	<b>30 252</b>	<b>30 769</b>	<b>(33 339)</b>	<b>17 248</b>	<b>30 227</b>	<b>32 838</b>	<b>30 524</b>	<b>7 129</b>	<b>30 524</b>	<b>326 352</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício					(28 054)				475 703				447 649
Imposto sobre o valor acrescentado													
Outros pagamentos e recebimentos operacionais	91 626	69 664	(191 555)	47 544	36 765	39 057	44 947	44 556	51 169	20 137	39 398	44 037	337 345
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>172 943</b>	<b>109 548</b>	<b>(162 576)</b>	<b>77 796</b>	<b>39 480</b>	<b>5 718</b>	<b>62 195</b>	<b>74 783</b>	<b>559 710</b>	<b>50 660</b>	<b>46 527</b>	<b>74 561</b>	<b>1 111 346</b>
Pagamentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	0	0	(53 755)	(53 755)	(53 755)	(53 755)	(53 755)	(53 755)	(523 375)	(53 755)	(53 755)	(53 755)	(1 007 168)
Pagamentos respeitantes a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	101 020	154 452	43 008	46 704	119 720	0	0	0	464 904
Recebimentos relativos a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a juros e proveitos similares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(53 755)</b>	<b>(53 755)</b>	<b>47 265</b>	<b>100 698</b>	<b>(10 747)</b>	<b>(7 051)</b>	<b>(403 655)</b>	<b>(53 755)</b>	<b>(53 755)</b>	<b>(53 755)</b>	<b>(542 264)</b>
Pagamentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	0	(166 667)	(333 333)	(250 000)	0	0	0	(166 667)	(333 333)	(250 000)	(1 500 000)
Recebimentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a juros e custos similares	0	0	0	(35 533)	(324 346)	(57 927)	0	0	0	(47 786)	(321 663)	(64 477)	(851 731)
Recebimentos relativos a realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400 000	0	400 000
Recebimentos relativos a cobertura de prejuízos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(202 199)</b>	<b>(657 679)</b>	<b>(307 927)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(214 453)</b>	<b>(254 997)</b>	<b>(314 477)</b>	<b>(1 951 731)</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>172 943</b>	<b>109 548</b>	<b>(216 330)</b>	<b>(178 158)</b>	<b>(570 934)</b>	<b>(201 511)</b>	<b>51 448</b>	<b>67 732</b>	<b>156 055</b>	<b>(217 547)</b>	<b>(262 224)</b>	<b>(293 671)</b>	<b>(1 382 649)</b>
Caixa e equivalentes no início do período	1 441 747	1 614 690	1 724 238	1 507 907	1 329 750	758 816	557 305	608 753	676 486	832 541	614 994	352 769	1 441 747
Caixa e equivalentes no fim do período	1 614 690	1 724 238	1 507 907	1 329 750	758 816	557 305	608 753	676 486	832 541	614 994	352 769	59 098	59 098
<b>TOTAL</b>	<b>172 943</b>	<b>109 548</b>	<b>(216 330)</b>	<b>(178 158)</b>	<b>(570 934)</b>	<b>(201 511)</b>	<b>51 448</b>	<b>67 732</b>	<b>156 055</b>	<b>(217 547)</b>	<b>(262 224)</b>	<b>(293 671)</b>	<b>(1 382 649)</b>

## EVOLUÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(euros)

Descrição	31/12/2020	31/12/2021	Orçamento 2022	Previsto 2022	Orçamento 2023	Projeção 2024	Projeção 2025
Recebimentos de clientes	1 003 061	1 950 999	2 571 599	2 381 244	2 656 491	2 552 734	2 596 785
Pagamentos a fornecedores	(441 601)	(416 955)	(1 178 736)	(384 465)	(1 860 981)	(1 898 201)	(1 936 165)
Pagamentos ao pessoal	(372 292)	(385 105)	(453 633)	(357 916)	(469 157)	(426 235)	(434 759)
<b>Fluxo gerado pelas operações</b>	<b>189 168</b>	<b>1 148 939</b>	<b>939 230</b>	<b>1 638 863</b>	<b>326 352</b>	<b>228 298</b>	<b>225 861</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	861 298	144 167	(112 647)	475 703	447 649	456 602	465 734
Imposto sobre o valor acrescentado							
Outros pagamentos e recebimentos operacionais	(139 851)	966 627	(71 963)	(620 624)	337 345	344 092	350 974
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>910 615</b>	<b>2 259 733</b>	<b>754 620</b>	<b>1 493 943</b>	<b>1 111 346</b>	<b>1 028 992</b>	<b>1 042 568</b>
Pagamentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	(375 749)	(126 256)	126 497	(57 619)	(1 007 168)	(500 000)	(510 000)
Pagamentos respeitantes a investimentos financeiros	(121)	(121)	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	282 553	1 768 071	681 801	899 532	464 904	0	0
Recebimentos relativos a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a juros e proveitos similares	0	0	0	104	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(93 317)</b>	<b>1 641 694</b>	<b>808 298</b>	<b>842 018</b>	<b>(542 264)</b>	<b>(500 000)</b>	<b>(510 000)</b>
Pagamentos respeitantes a empréstimos obtidos	(1 732 631)	(2 586 075)	(2 508 718)	(2 508 717)	(1 500 000)	(1 500 001)	(1 500 000)
Recebimentos respeitantes a empréstimos obtidos			(338 666)	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a juros e custos similares	(757 729)	(766 517)	(781 459)	(659 155)	(851 731)	(1 000 000)	(900 000)
Recebimentos relativos a realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio	338 666	1 660 000	0	0	400 000	1 950 000	1 900 000
Recebimentos relativos a cobertura de prejuízos	465 000	0,00	0	0	0		
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(1 686 694)</b>	<b>(1 692 592)</b>	<b>(3 628 843)</b>	<b>(3 167 872)</b>	<b>(1 951 731)</b>	<b>(550 001)</b>	<b>(500 000)</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(869 396)</b>	<b>2 208 835</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>(831 911)</b>	<b>(1 382 649)</b>	<b>(21 009)</b>	<b>32 568</b>
Caixa e equivalentes no início do período	934 388	64 823	2 119 530	2 273 658	1 441 747	59 098	38 089
Caixa e equivalentes no fim do período	64 992	2 273 658	53 605	1 441 747	59 098	38 089	70 658
<b>TOTAL</b>	<b>(869 396)</b>	<b>2 208 835</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>(831 911)</b>	<b>(1 382 649)</b>	<b>(21 009)</b>	<b>32 568</b>



# INDICADORES ECONÓMICO FINANCEIROS

## INDICADORES 2023, 2024, 2025

Área de Atuação	Indicadores (Fórmulas)	2 023	2 024	2 025
Eficiência	Gastos Operacionais/EBITDA Recorrente	-1,42	-1,60	-2,62
	Gastos com o pessoal/EBITDA Recorrente	-0,29	-0,33	-0,54
	Tx. Variação Gastos com Pessoal	4,58%	2,00%	2,00%
	Gastos Aprovisionamento/EBITDA	N/A	N/A	N/A
	Tx. de variação dos gastos com o aprovisionamento	N/A	N/A	N/A
Comportabilidade de Investimento e capacidade de endividamento	Dívida/Capital Próprio	0,36	0,30	0,25
	EBTIDA/Juros Líquidos	-0,54	-0,32	0,19
	Período de recuperação do Investimento	N/A	N/A	N/A
PMP Fornecedores	Fornecedores/(FSE+Aquisições)*365 dias	52	51	52
Rentabilidade e crescimento	EBTIDA/Receitas	0,57	0,52	0,31
	TX de crescimento das receitas	3,70%	3,05%	2,00%

# CONCLUSÕES

A MPE, S.A. apresenta um resultado operacional positivo para 2023, 2024 e 2025. No entanto, dado o elevado peso dos gastos financeiros, que representam cerca de 25% do total dos seus gastos, é esperado um resultado líquido positivo para 2023 de € 220.772 e um resultado líquido negativo para 2024 e 2025, de € 65.768, e €455.709 respetivamente.

Isto sem contar, obviamente, com a oscilação do valor de mercado do derivado que poderá originar um aumento ou uma redução de justo valor, mas que por não ser possível estimar, não está contemplado no orçamento, mas que poderá ter um impacto materialmente relevante no resultado líquido do exercício.

Para o ano 2023, face à liquidez estimada, prevê-se a necessidade de uma transferência da Região Autónoma da Madeira, no valor de € 400.000.

No entanto, para os anos 2024 e 2025 verifica-se a necessidade de transferências da RAM, no valor de € 1.950.000 e €1.900.000 respetivamente para fazer face ao pagamento das amortizações dos empréstimos e dos custos do financiamento, nomeadamente do derivado contratado, que têm o aval da RAM.