

PLANO DE ATIVIDADES, INVESTIMENTO E ORÇAMENTO

2024, 2025 e 2026



MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.

ÍNDICE

1. Introdução	1
2. Objetivos e Enquadramento Estratégico	4
3. Plano de Atividades 2024-2026	9
4. Plano de Investimentos.....	12
5. Plano de Exploração.....	14
a. Rendimentos	20
b. Fornecimentos Externos	15
c. Recursos Humanos	16
d. Depreciações	20
e. Encargos Financeiros	20
6. Projeções Económicas e Financeiras.....	21
7. Indicadores Económico Financeiros.....	24
8. Prazo Médio de Pagamento	24
9. Contrato de Concessão	24
10. Cumprimento das Orientações.....	27

1. Introdução

A MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, entretanto alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13, 6 e 10 de agosto, respetivamente, e é uma empresa de capital exclusivamente público, totalmente subscrito pela Região Autónoma da Madeira e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM, na proporção de 93,30% e 6,70%, respetivamente. Atualmente o seu capital social ascende a € 25.820.755 (vinte e cinco milhões oitocentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e cinco euros).

Tem como objeto a concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais constantes do Anexo I ao já referido Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, na sua redação atual, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável da economia regional, para o correto ordenamento do território e preservação do meio ambiente.

A MPE, S.A. oferece espaços dotados de serviços de apoio de utilização comum, 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.

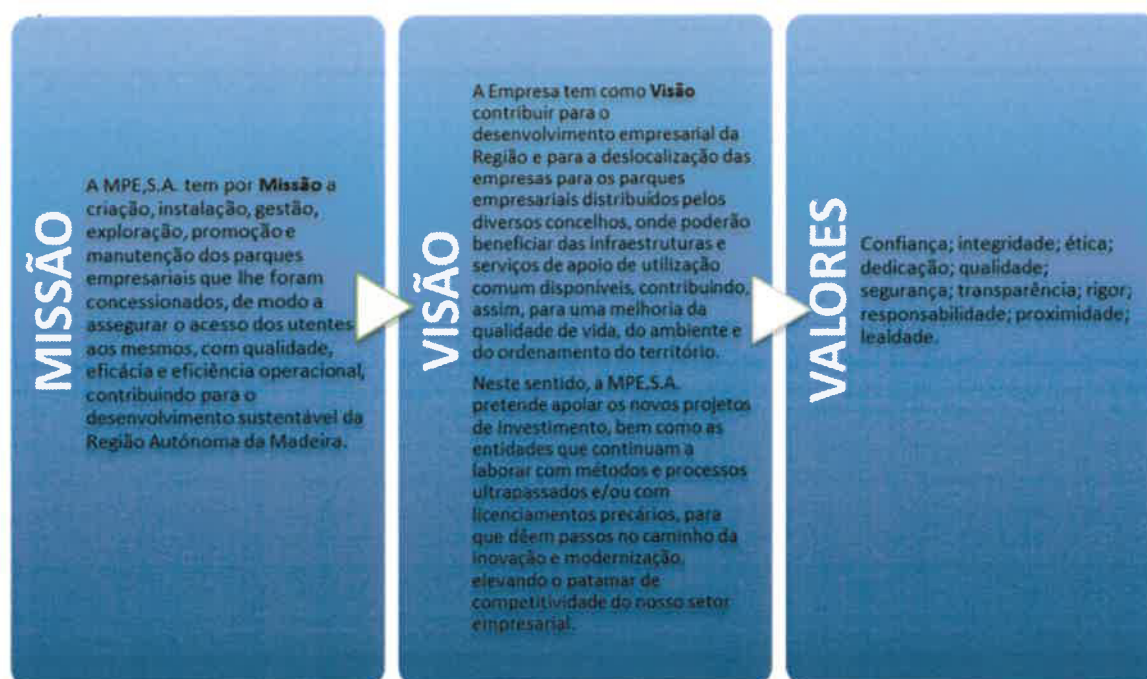
Sendo a MPE, S.A. uma empresa integrada no Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, pretende-se cumprir o dever de informação, previsto no regime jurídico aplicável ao mesmo, através do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho.

É crucial para a sustentabilidade da empresa a adoção de uma política de contingência orçamental e de boas práticas para a eficiência económica.

2. Objetivos e Enquadramento Estratégico

Os objetivos da MPE, S.A. são determinados pelas políticas governamentais e regionais para o setor, através de orientações vertidas nos planos estratégicos aplicáveis às suas áreas de atuação, de orientações emanadas através de despacho da tutela e por orientações específicas dos acionistas.

Neste âmbito, as orientações estratégicas constam do Programa do XIV Governo Regional da Madeira.



Princípios de gestão

As decisões gestionárias tomadas pela MPE, S.A refletem os seguintes princípios de gestão:

- O superior interesse dos seus utentes.
- A manutenção da sustentabilidade e confiança transmitidas aos nossos *stakeholders* entre eles os colaboradores, clientes, parceiros e até a própria comunidade madeirense.

Na elaboração da estratégia da empresa, tivemos em linha de conta a atual conjuntura macroeconómica do Mundo, da Europa, do País e da Região.

Ao nível externo, a continuidade nos próximos anos do impacto provocado pela invasão da Rússia e Ucrânia, agravando os custos energéticos para as empresas, criando uma onda de choque inflacionista na Europa, tendo como consequências imediatas o aumento das taxas de juro e da inflação, que colocarão grandes desafios às empresas nos seus investimentos, pois irão refletir-se de imediato no acréscimo dos custos previstos nos respetivos orçamentos para o corrente ano económico.

Quando falamos da Madeira Parques Empresariais, não nos podemos esquecer que a sua vertente de negócio se traduz na disponibilização, nos 12 parques empresariais, de pavilhões em regime de direito de utilização e de lotes em regime de direito de superfície ou venda.

Com este enquadramento, pretende-se demonstrar que estamos perante um modelo de negócio altamente competitivo, muito dinâmico, e com uma profunda mutação ao longo dos tempos, pois, muitas vezes, há que procurar estratégias prospetoras para captar investimentos em novas áreas de atividade de negócio. Aí, tal como adiante se explicará, na descrição da nossa estratégia, adotámos uma orientação vocacionada para a diferenciação da concorrência, permitindo, através desta diferenciação, que a MPE, S.A. se distancie de potenciais concorrentes no mercado privado, devido à fidelização dos clientes que optam por investir nos parques empresariais concessionados MPE, S.A..

De modo que a MPE, S.A. possa atingir os objetivos a que se propõe, tivemos de analisar a envolvente externa à empresa, nomeadamente um conjunto amplo e complexo de condições e fatores externos que envolvem e influenciam a implementação de uma futura estratégia da empresa, tais como:

- Fatores Políticos: Estabilidade Governativa. De acordo com o recente resultado do inquérito promovido pela Direção Regional de Estatística, referente às políticas de emprego na Região Autónoma da Madeira (RAM), relativos ao 3.º trimestre de 2023, a RAM indicava uma taxa de desemprego estimada em 4,8%, valor inferior em 1,4 pontos percentuais (p.p), face ao trimestre anterior e ao trimestre homólogo. A população empregada fixou-se num novo máximo histórico, de cerca de 132,2 mil pessoas, aumentando 4,8 em termos homólogos (6,1 mil pessoas) e 1,7% em relação ao trimestre precedente (2,2 mil pessoas). Relativamente à política fiscal, o Governo Regional da Madeira, tem como orientação estratégica, no seu programa de Governo, a prossecução da política de desagravamento fiscal, gradual e sustentado, que por via da revisão do Código Fiscal de Investimento da

RAM, no qual inserem um conjunto de regimes de benefícios fiscais contratuais ao Investimento Produtivo localizados na RAM. Na apresentação do Orçamento da RAM para o ano de 2024, prevê-se designadamente as alterações ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, por força da alteração no Orçamento de Estado para 2024, é atualizado o rendimento coletável dos escalões do IRS em 3%, bem como as taxas entre o 1.º ao 5.º escalão. Segundo o documento entregue pelo GR ALRAM, durante o ano de 2024, é alargada até ao 5.º escalão a redução máxima de 30%. No que respeita ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, as taxas da Derrama, já se encontram no limite máximo de desagravamento fiscal, alargando-se a redução máxima de 30% prevista na Lei das Finanças Regionais.

- Demográficas: A RAM tem vindo a perder população ao longo da última década, apresentando um decréscimo de 6,4% face aos últimos 10 anos e, segundo a DRE, totalizámos uma população residente estimada em 250.744, dados recentes publicados pelos Censos 2021.

- Económicas: Na RAM, de acordo com a Direção Regional de Estatística, o número de estabelecimentos não registados até 31.12.2021, totalizavam cerca de 30.659, diversificado pelos diversos sectores de atividade, e de acordo com a última estatística publicada no site da Direção Regional de Estatística, a Região Autónoma da Madeira apresenta no final do 3.º Trimestre do ano de 2023, um saldo positivo no valor de 526 empresas, diferença apurada entre o número de empresas constituídas e dissolvidas.

Para a prossecução da sua missão, a MPE, S.A., definiu como objetivos estratégicos:

1. Aumentar a Rentabilidade dos Parques Empresariais concessionados;
2. Garantir a qualidade dos serviços prestados aos seus utentes;
3. Manter a viabilidade económica e financeira da MPE, S.A..

Estes objetivos pretendem:

- ➡ Dar conhecimento da missão da MPE, S.A., ao público em geral;
- ➡ Aumentar a taxa de ocupação dos espaços geridos pela MPE, S.A.;
- ➡ Promover as diligências necessárias para a legalização do Parque Empresarial da Cancela, PEZO e Parque Empresarial dos Canhas;
- ➡ Promover a responsabilidade ambiental;

- ➡ Incorporar boas práticas de gestão, garantindo a prossecução dos objetivos definidos pela Concedente;
- ➡ Contribuir para o desenvolvimento económico e social da RAM e para o correto ordenamento do seu território;
- ➡ Contribuir para o desenvolvimento sustentável da Região Autónoma da Madeira;
- ➡ Promover a cooperação institucional da MPE, S.A. com algumas entidades Regionais e Nacionais nas áreas de intervenção setorial da MPE, S.A.;
- ➡ Assegurar uma política interna que promova a implementação das políticas de formação adequadas a cada departamento da empresa;

Como indicadores dos objetivos estratégicos e financeiros, foram definidos os seguintes:

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS/FINANCEIROS					
N.º	Designação	Indicador	Meta 2024	Meta 2025	Meta 2026
1	Aumentar a rentabilidade dos Parques Empresariais;	Taxa da ocupação dos parques empresariais	77,44%	77,90%	78,38%
		Nº de novos contratos celebrados passíveis de produzir mais rentabilidade aos ativos da MPE, S.A	2	2	2
2	Garantir a qualidade dos serviços prestados	Manter as prestações de serviços contratadas para a conservação e manutenção dos Parques Empresarias	1	1	1
3	Manter a Viabilidade Económica e Financeira	Autonomia Financeira= Património Líquido/Ativo	>30%	>30%	>30%
		Endividamento	< 20%	< 20%	< 20%
		Solvabilidade	↗	↗	↗

Relativamente aos objetivos setoriais, não se aplicam MPE,S.A., uma vez que uma vez que na Região Autónoma da Madeira não existem concorrentes, nem produtos similares ou comparáveis.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.
Plano de Atividades e Orçamento 2024,2025 e 2026

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS					
N.º	Designação	Indicador	Meta 2024	Meta 2025	Meta 2026
1	Aumentar a rentabilidade dos Parques Empresariais;	Taxa da ocupação dos parques empresariais	77,44%	77,90%	78,38%
		Nº de novos contratos celebrados passíveis de produzir mais rentabilidade aos ativos da MPE, S.A	2	2	2
2	Garantir a qualidade dos serviços prestados	Manter as prestações de serviços contratadas para a conservação e manutenção dos Parques Empresarias	1	1	1
3	Manter a Viabilidade Económica e Financeira	Autonomia Financeira= Património Líquido/Ativo	>30%	>30%	>30%
		Endividamento	< 20%	< 20%	< 20%
		Solvabilidade			

3. Plano de Atividades 2024-2026

A MPE, S.A. apresenta um Plano que procura dar resposta ao definido no Programa do XIV Governo da Madeira, onde é acentuada a importância da aposta do investimento na qualidade dos serviços públicos. Assim as principais ações são:

- Promoção dos parques empresariais junto de potenciais investidores, de abrangência multissetorial, incluindo, mas não limitado s entidades que compõem os tecidos empresariais regional e nacional;
- Realização de ações de divulgação nos diferentes Concelhos da RAM, em colaboração com os municípios;
- 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;
- Manutenção da redução ou isenção das taxas e impostos camarários em alguns dos Concelhos da RAM;
- Eficiente gestão e exploração dos parques empresariais, nomeadamente:
 - Manutenção das zonas comuns dos parques empresariais concessionados, incluindo a limpeza urbana, desmatização 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 de 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 empresariais;
 - Eliminação dos constrangimentos que impedem a celebração de contratos definitivos em alguns dos parques empresariais;

- Negociação com o Município da Ponta do Sol, no âmbito da formalização da aquisição da propriedade dos imóveis sobre os quais o parque empresarial daquele Concelho se encontra implantado, condição essencial para o respetivo licenciamento;
- 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 em anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M de 28 de Agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de Julho, 13, 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;
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Código Fiscal do Investimento da RAM, nomeadamente, os benefícios fiscais para investimentos realizados nos parques empresariais localizados na RAM;
- Preparação da nova página web da MPE, S.A.;
- Participação da MPE, S.A. nas Assembleias Gerais da APPE;
- Procedimento de contratação pública, a lançar em 2024, para a prestação de serviços de consultadoria para a elaboração do Plano Estratégico para a Concessão, onde estará vertido o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais;
- Instalação de uma caixa multibanco, nos parques empresariais da Cancela e do PEZO;
- Realização da 2.º Conferência sobre o Ordenamento do Território, a promover pela MPE, S.A. em concertação com a AMRAM;
- Instalação, durante o ano de 2024, de um posto de carregamento para veículos elétricos no parque empresarial de Câmara de Lobos, no sentido de continuar a incentivar o programa mobilidade elétrica, designado por “PRIME – RAM”;

- Participação da MPE, S.A. em feiras e eventos que sejam de interesse para a promoção dos parques empresariais concessionados;
- Continuação da divulgação, junto das empresas sediadas nos parques empresariais, do programa de estágios para alunos licenciados pela UMA, programa esse protocolado entre a UMA e a MPE, S.A.;
- Continuação da análise dos resultados dos inquéritos realizados aos clientes para apurar o grau de satisfação dos serviços disponibilizados pela MPE, S.A. aos seus utentes;
- Realização de ações de formação e de sensibilização destinadas 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 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;
- Coordenação de ações em colaboração com o “IEM – Instituto de Emprego da Madeira”, tendo como destinatários os utentes dos parques empresariais, em matérias relacionadas com os programas de emprego geridas pelo IEM;

4. Plano de Investimentos

No que diz respeito a investimentos/projetos nos Parques Empresariais para 2024, 2025 e 2026 os valores estimados ascendem a € 1.049.431,29, € 1.676.333,08 e € 1 52.411,45, respetivamente, conforme quadro abaixo:

Plano de Investimentos														
Notas	1º2024		2º2024		3º2024		4º2024		2024		2025		2026	
	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
	1. Sistema de videovigilância no Parque Empresarial da Ribeira Brava													
	Receita Própria		5 000,00	10 000,00	15 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 1		5 000,00	10 000,00	15 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	-	-	-	-
	2. Obras de urbanização no Parque Empresarial da Canceleda													
	Receita Própria		70 399,23	140 798,45	211 197,68	281 596,90	281 596,90	281 596,90	281 596,90	281 596,90	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 2		70 399,23	140 798,45	211 197,68	281 596,90	281 596,90	281 596,90	281 596,90	281 596,90	-	-	-	-
	3. Obras de urbanização do lote 20.000 m2 PE Câmara de Lobos													
	Receita Própria		67 190,98	134 381,96	201 572,94	268 763,92	268 763,92	268 763,92	268 763,92	268 763,92	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 3		67 190,98	134 381,96	201 572,94	268 763,92	268 763,92	268 763,92	268 763,92	268 763,92	-	-	-	-
	4. Execução de bocas de lebo e canais de descida de taludes com perda de carga 3 -saídas - PE Câmara de Lobos													
	Receita Própria		11 658,50	23 317,00	34 975,50	46 634,00	46 634,00	46 634,00	46 634,00	46 634,00	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 4		11 658,50	23 317,00	34 975,50	46 634,00	46 634,00	46 634,00	46 634,00	46 634,00	-	-	-	-
	5. Execução da ligação da rede de águas residuais à elevatória CMF - Parque Empresarial da Zona oeste													
	Receita Própria		53 687,50	107 375,00	161 062,50	214 750,00	214 750,00	214 750,00	214 750,00	214 750,00	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 5		53 687,50	107 375,00	161 062,50	214 750,00	214 750,00	214 750,00	214 750,00	214 750,00	-	-	-	-
	6. Execução de muro de suporte entre o Loteamento II e a Serralharia - PE Porto Santo													
	Receita Própria		8 750,00	17 500,00	26 250,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	-	-	-	-
	VAL estimado do total do investimento 6		8 750,00	17 500,00	26 250,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	-	-	-	-
	7. Pavilhões PE Machico													
	Receita Própria		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	576 427,70	576 427,70	55 922,20	55 922,20
	VAL estimado do total do investimento 7		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	576 427,70	576 427,70	55 922,20	55 922,20
	8. Pavilhões PE S. Vicente													
	Receita Própria		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	526 590,72	526 590,72	48 490,57	48 490,57
	VAL estimado do total do investimento 8		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	526 590,72	526 590,72	48 490,57	48 490,57
	9. Pavilhões PE Santlana													
	Receita Própria		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	573 315,38	573 315,38	47 998,68	47 998,68
	VAL estimado do total do investimento 9		15 223,87	30 447,75	45 671,62	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	60 895,49	573 315,38	573 315,38	47 998,68	47 998,68
Total Investimento			262 357,82	524 715,65	787 073,47	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 676 333,80	1 676 333,80	152 411,45	152 411,45
Total financiamento			262 357,82	524 715,65	787 073,47	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 049 431,29	1 676 333,80	1 676 333,80	152 411,45	152 411,45

Para o ano 2024, foi considerada a transferência dos terrenos do PEZO e da Cancela, do acionista RAM para a MPE, S.A., nos valores estimados em € 2.400.200,00 e € 1.326.350,00 com o aumento de capital para € 29.547.305.

Prevê-se ainda para 2025 a aquisição de uma viatura para efeitos de substituição, no valor de € 40.000,00 e de equipamento informático no valor de € 5.000,00.

Estão previstas, para o período em análise, alienações de lotes nos parques empresariais. No que respeita ao ano 2024 está prevista a alienação de 3 lotes no Parque Empresarial de Machico, no valor global estimado de € 200.238,00, 1 lote no Parque Empresarial do Porto Santo no valor de € 142.677,00, 4 lotes no Parque Empresarial da Zona Oeste no valor global de 461.732,00 e 1 lote no Parque Empresarial de S. Vicente no valor de € 23.762,00.

Assim, o valor líquido dos ativos fixos tangíveis para o triénio 2024-2026 é o seguinte:

Valor Líquido Ativos	2024	2025	2026
AFT/AI	45 900 767,63	49 129 229,00	47 890 083,29
Depreciações	- 1 068 241,26	- 1 052 179,33	- 1 052 768,74
Aquisições	5 269 946,94	1 721 333,80	157 411,45
Terrenos (aumento capital)	3 726 550,00	-	-
Terrenos Expropriações	493 965,65	-	-
Obras	1 049 431,29	1 676 333,80	152 411,45
Equipamento informático	-	5 000,00	5 000,00
Viatura	-	40 000,00	-
Alienacões	- 973 244,31	- 1 908 300,18	-
Total	49 129 229,00	47 890 083,29	46 994 726,00

Por fim, salientamos que todos os investimentos previstos serão realizados sem recorrer a financiamentos externos.

5. Plano de Exploração

MAPA DE EXPLORAÇÃO		€									
Eficiência Operacional		2021	2022	2023	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
		Execução	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Gastos operacionais (GO)		741 735,14	743 219,69	1 943 271,72	975 026,35	1 108 416,33	1 105 681,45	1 153 109,38	1 153 109,38	133 389,98	0,14
CMVMC											
FSE		363 463,94	366 753,02	1 525 394,66	554 772,29	583 561,90	543 197,16	584 999,32	584 999,32	28 789,62	0,05
Gastos com pessoal		378 271,20	376 466,67	417 877,06	420 254,07	524 854,43	562 484,29	568 110,06	568 110,06	104 600,36	0,25
Gastos operacionais ajustados		741 735,14	743 219,69	1 943 271,72	975 026,35	1 108 416,33	1 105 681,45	1 153 109,38	1 153 109,38	133 389,98	0,14
Volume de negócios		2 189 421,30	2 155 288,91	2 420 472,99	2 558 113,62	2 804 625,21	2 970 644,88	3 218 732,08	3 218 732,08	246 511,59	0,10
Vendas e Prestações de Serviços		2 189 421,30	2 155 288,91	2 420 472,99	2 558 113,62	2 804 625,21	2 970 644,88	3 218 732,08	3 218 732,08	246 511,59	0,10
Volume de Negócios ajustado		2 189 421,30	2 155 288,91	2 420 472,99	2 558 113,62	2 804 625,21	2 970 644,88	3 218 732,08	3 218 732,08	246 511,59	0,10
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)		33,9%	34,5%	80,3%	38,1%	39,5%	37,2%	35,8%	35,8%	1,4p.p.	
EBITDA recorrente		1 447 686,16	1 412 069,22	477 201,27	1 583 087,27	1 696 208,88	1 864 963,43	2 065 622,70	2 065 622,70	113 121,61	0,07

a. Fornecimentos Externos

Detalhe de Fornecimentos e Serviços externos	2021	2022	2023	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Trabalhos especializados	20 718,00	33 518,00	336 444,00	12 594,00	16 217,00	16 443,00	16 675,00	16 675,00	3 623,00	28,8%
Publicidade e propaganda	353,00	2 409,00	9 240,00	-	-	-	-	-	-	-
Vigilância e Segurança	51 506,00	55 427,00	57 795,00	59 919,00	66 826,00	66 837,00	67 929,00	67 929,00	6 907,00	11,5%
Honorários	25 087,00	34 072,00	168 000,00	45 576,00	26 239,00	25 061,00	24 804,00	-	19 337,00	-42,4%
Comissões	15,00	15,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Conservação e reparação	135 271,00	127 860,00	809 184,00	336 530,00	362 908,00	322 327,00	356 213,00	356 213,00	26 378,00	7,8%
Serviços bancários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ferramentas e utensílios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Livros e documentação técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Material de Escritório	1 931,00	3 689,00	3 600,00	-	-	-	-	-	-	-
Eleticidade	25 098,00	23 182,00	21 780,00	25 566,00	25 760,00	26 032,00	26 850,00	26 850,00	194,00	0,8%
Combustível	-	-	6 000,00	-	-	-	-	-	-	-
Água	-	-	1 500,00	-	-	-	-	-	-	-
Outros - Gás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deslocações e estadas	885,00	1 290,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendas e alugueres	23 650,00	23 981,00	-	22 820,00	24 379,00	24 891,00	25 413,00	25 413,00	1 559,00	6,8%
Comunicação	-	-	10 128,00	-	-	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	38 292,00	37 417,00	38 925,00	38 925,00	43 917,00	43 917,00	1 508,00	4,0%
Contencioso e Notariado	-	-	16 896,00	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de Representação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Limpeza higiene e conforto	-	-	5 796,00	-	-	-	-	-	-	-
Outros Serviços	78 950,00	61 310,00	40 740,00	14 350,00	22 308,00	22 681,00	23 198,00	23 198,00	7 958,00	55,5%
Total	363 464,00	366 753,00	1 525 395,00	554 772,00	583 562,00	543 197,00	584 999,00	584 999,00	28 790,00	5,2%

Os gastos referentes aos fornecimentos e serviços externos (FSE), foram calculados com base nos custos reais verificados até setembro de 2023, a partir dos quais se projetou o nível de realização previsto para o final do 2023, com base no conhecimento da atual atividade da empresa e respetivos gastos, bem como nas necessidades futuras, principalmente no que respeita conservação e manutenção dos Parques Empresariais, tendo, também, em linha de conta a política de contenção e rigor, desde sempre praticada pela empresa.

Nos custos com FSE, destacam-se os custos com: conservação e reparação, vigilância e segurança e seguros, que representam cerca de 69%, 79% e 90% em 2024, 2025 e 2026, respetivamente;

Apesar do aumento dos FSE, a partir de 2024 a sua representatividade nas vendas diminui, uma vez que estas aumentam mais que proporcionalmente aos FSE.

Em conservação e reparação foram considerados os contratos de manutenção de zonas verdes e limpeza urbana dos parques empresariais, com o valor anual, para 2024, de € 122.040. E a conservação e reparação das infraestruturas dos parques empresariais num valor anual estimado para 2024 de € 277.334, para 2025 de €169.606, para 2026 de €203.491 e as intervenções necessárias boa operacionalidade dos parques empresariais;

Relativamente rubrica de Vigilância e Segurança, os valores estimados de € 66.826, € 66.837 e € 67 929 para 2024, 2025 e 2026, respetivamente, dizem respeito aos serviços de segurança prestados no P. E. de Câmara de Lobos e P.E. da Ribeira Brava;

Em Seguros foram considerados para 2024, o montante de cerca de € 40.000, para seguro de responsabilidade civil e multirriscos para os parques empresariais.

b. Recursos Humanos

Em 2024 os gastos estimados refletem a entrada de um novo técnico superior, foi assumida a nomeação um vogal não executivo e a entrada através, de um acordo de cedência ocasional, de um consultor jurídico;

Foi, ainda, tido, em consideração que um dos técnicos superiores para um nível retributivo correspondente a 2º sairá no 2º semestre de 2024, sendo substituído por um técnico superior de nível retributivo 4º;

Um dos gestores públicos sairá em 2023, sendo substituído por outro. Deste modo, passará a colaborador em regime de acordo de cedência de ocasional;

€

	2023	2024	2025	2026
Orgãos Sociais	228 890,44	215 416,93	225 140,85	227 467,37
Remuneração Base	127 647,96	123 600,30	129 518,19	130 906,31
Subsídio Alimentação	4 356,00	5 907,22	5 907,22	5 907,22
Subs. Férias/Natal	21 274,66	20 600,05	21 586,36	21 817,72
Despesas de Representação	44 589,72	31 922,52	32 241,75	32 564,16
Encargos Sociais: Seg. Social (23,75%)	22 133,00	33 386,83	35 887,33	36 271,96
Encargos Sociais: CGA (15,95%)	8 889,10	0,00	0,00	0,00
Diretores	59 512,11	61 765,69	62 479,28	63 201,33
Remuneração Base	37 373,76	38 494,97	38 956,95	39 424,48
Subsídio Alimentação	1 551,22	1 551,22	1 551,22	1 551,22
Subs. Férias/Natal	6 228,96	6 415,83	6 492,83	6 570,75
Despesas de Representação	3 893,52	4 525,08	4 570,33	4 616,03
Subs. Insularidade	109,01	112,28	113,62	114,99
Encargos Sociais: Seg. Social (23,75%)	10 355,65	10 666,32	10 794,32	10 923,87
Pessoal	104 296,51	210 616,81	237 809,16	240 386,36
Remuneração Base	66 845,64	140 948,14	160 785,53	162 600,11
Subsídio Alimentação	6 006,44	8 184,44	8 910,44	8 910,44
Subs. Férias/Natal	11 140,94	23 491,36	26 797,59	27 100,02
Subs. Insularidade	595,96	712,67	809,59	819,31
Abono para falhas	1 185,72	1 185,72	1 185,72	1 185,72
Encargos Sociais: Seg. Social (23,75%)	18 521,81	25 504,26	28 624,16	28 967,67
Encargos Sociais: CGA (15,95%)	0,00	10 590,23	10 696,13	10 803,09
Outros Gastos	27 555,00	37 055,00	37 055,00	37 055,00
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	420 254,07	524 854,43	562 484,29	568 110,06

O aumento da despesa estimada para 2024, justifica-se devido entrada de novos colaboradores e aos aumentos salariais previstos.

Gastos com o Pessoal

Pessoal	2021		2022		2023		2023		2024		2025		2026		Δ (2024-2023)	
	Execução	8	Execução	7	Execução	8	PAO	8	Estimativa	11	Previsão	11	Previsão	11	Valor	%
Nº Total de Trabalhadores		8													3,0	37,5%
N.º de membros dos órgãos sociais		3		3		3		3		4		4		4	1,0	33,3%
N.º de membros dos cargos de direção		0		1		1		1		1		1		1	0,0	0,0%
N.º dos restantes trabalhadores		5		3		4		4		6		6		6	2,0	50,0%
Unidade: €																
Gastos totais com pessoal*		378 271,22		376 466,67		417 877,10		420 254,07		524 854,43		562 484,29		568 110,06	104 600,36	24,9%
Gastos com órgãos sociais**		226 461,52		218 238,61		238 105,00		228 890,44		215 416,93		225 140,85		227 467,37	- 13 473,51	-5,9%
Gastos com cargos de direção		-		56 665,46		58 418,00		59 512,11		61 765,69		62 479,28		63 201,33	2 253,58	3,8%
Remuneração do pessoal		143 908,09		93 622,31		104 263,00		104 296,51		210 616,81		237 809,16		240 386,36	106 320,30	101,9%
Benefícios pós-emprego		-		-		-		-		-		-		-	-	-
Ajudas de custo		-		-		-		-		-		-		-	-	-
Rescisões / Indemnizações		-		-		-		-		-		-		-	-	-
Restantes encargos		7 901,61		7 940,29		17 091,10		27 555,00		37 055,00		37 055,00		37 055,00	9 500,00	34,5%
Conexões para efeitos de rácio																
(-) Gastos com órgãos sociais*		- 226 461,52		- 218 238,61		- 238 105,00		- 228 890,44		- 215 416,93		- 225 140,85		- 227 467,37	13 473,51	5,9%
(-) Cumprimento de disposições legais		-		-		-		-		-		-		-	-	-
(-) Valorizações remuneratórias obrigatórias		-		-		-		-		-		-		-	-	-
(-) Rescisões contratuais excluindo por mútuo acordo		-		-		-		-		-		-		-	-	-
(+) Absentismo		-		-		-		-		-		-		-	-	-
Gastos com pessoal ajustados para efeito de rácio																
* O detalhe dos gastos com pessoal deve ser preenchido com os respetivos encargos com a Segurança Social.		151 809,70		158 228,04		179 772,10		191 363,63		309 437,50		337 343,43		340 642,69	118 073,88	61,7%
** Sobre a remuneração dos gestores incide a redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º12-A/2010, de 30 de junho.																
Gastos com R.pessoal/ Gastos com pessoal ajustados		94,8%		59,2%		58,0%		54,5%		68,1%		70,5%		70,6%	13,6p.p.	
Gastos com dirigentes/Gastos com pessoal ajustados		0,0%		35,8%		32,5%		31,1%		20,0%		18,5%		18,6%	-11,1p.p.	
Gastos com OS/ Gastos com pessoal ajustados		149,2%		137,9%		132,4%		119,6%		69,6%		66,7%		66,8%	-50p.p.	

As entradas e saídas estimadas de colaboradores da MPE, S.A. para o período em análise são:

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2021	Situação a 31/12/2022	Situação a 01.01.2024			Movimentos de Período 2024						Situação a 31/12/2024	Situação a 31/12/2025	Situação a 31/12/2026			
			Idade média	nº de trabalhadores com 40 ou mais anos	nº de trabalhadores em idade de reforma	Saídas esperadas (pensões, jubilações, etc.)	Atribuições de recursos (salários e pensões em 2023)	Substituição de saídas previstas ocorrer em 2024 (de – inclusive, (obrigo e anulação para base de governo))	Entradas de saídas legais (despesa em etc.)	Queda							
(1)												(2)	(3)	(4)	(7) = (1)-(2) + (3) + (4) + (5) + (6)	(8) = 2024 - (2) + (4) + (5) + (6)	(9) = 2025 - (2) + (4) + (5) + (6)
Órgãos Sociais (OS)	3	3	48	0	0	1	0	0	2	0	4	4	4	4			
	0	1	47	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1				
Cargos de direção (s/OS)	2	1	40	1	0	1	0	0	1	2	4	4	4	4			
	2	1	48	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1			
Técnicos Superiores	1	1	43	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1			
	1	1	43	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1			
Assistente Técnico, Técnico de nível intermédio, Pessoal administrativo	8	7	45	1	0	2	0	0	3	2	11	11	11	11			
	Total																
unidade: pessoas																	

c. Depreciações

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.

d. Encargos Financeiros

Os encargos financeiros dizem respeito 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.

e. Rendimentos

Os Ganhos operacionais estimados decorrem, tão só, da continuação da exploração dos parques empresariais objeto da concessão;

O cálculo dos valores dos contratos (valores ilíquidos) teve como base a lista de contratos da MPE, S.A. em 2023, e a estimativa da celebração de contratos para 2024, 2025 e 2026; Para o valor previsional das rendas de 2024 foi tido em consideração o coeficiente de atualização das rendas para 2024 de acordo com o coeficiente de atualização fixado através do Aviso n.º 20980-A/2023 - DR n.º 210/2023, 1º Supl, Série II de 30 de outubro de 2023, e com o valor dos novos contratos previstos;

Para a evolução das rendas ao longo dos anos 2025 e 2026, foi considerada a taxa de inflação;

	2024	2025	2026
Taxa de inflação (Portugal)	3,2%	2,1%	2,1%

Fonte: Banco de Portugal e OCDE

No que respeita à Taxa de Manutenção consideraram-se os valores constantes para o período 2024-2026;

Relativamente à taxa de inflação para os anos de 2024 e 2025, tomou-se como fonte o Banco de Portugal e a OCDE. Para efeitos de estudo foi considerada taxa de inflação constante a partir de 2025;

Em outros rendimentos os valores estimados são essencialmente referentes ao reconhecimento dos subsídios ao investimento, na sequência do registo das amortizações do exercício.

6. Projeções Económicas e Financeiras

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.
Plano de Atividades e Orçamento 2024,2025 e 2026

BALANÇO												
Rubricas	Notas	2021	2022	2023	2023	2023	1º/2024	2º/2024	3º/2024	4º/2024	2024	2025
		Execução	Execução	PAO	Estimativo	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
ATIVO												
Ativo não corrente												
Ativos fixos tangíveis		49 125 244,39	47 392 682,28	51 395 764,12	45 900 767,63	49 930 410,30	49 396 289,67	49 129 229,00	48 595 108,73	49 129 229,00	47 890 083,29	46 994 726,00
Propriedades de investimento		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da quivalência patrimonial		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/ sócios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a receber		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferimentos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros investimentos financeiros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativo por impostos diferidos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		1 058 374,24	570 005,81	621 748,59	535 384,43	517 275,55	468 621,10	468 624,10	468 621,10	468 624,10	420 302,71	368 148,13
Subtotal		50 183 618,63	47 963 688,09	52 017 512,71	46 436 152,06	50 447 685,85	49 864 910,77	49 597 853,10	49 083 729,83	49 597 853,11	48 310 385,99	47 562 874,13
Ativo corrente												
Inventários												
Ativos biológicos												
Clientes		294 757,64	262 490,14	583 589,68	513 475,27	575 823,42	638 171,57	762 867,88	700 519,72	762 867,88	823 076,63	931 353,64
Adiantamento a fornecedores												
Estado e outros entes públicos		676 481,22	678 844,14	625 901,04	805 720,49	825 131,51	844 542,24	883 364,58	863 952,98	883 364,58	935 654,08	1 013 793,28
Acionistas/ sócios												
Créditos a receber		115 948,63	254 599,17	254 272,61	254 599,17	221 707,30	188 815,43	123 031,69	155 923,56	123 031,69	83 467,94	83 579,82
Diferimentos		15 690,45	15 609,68	14 954,44	18 527,52	18 975,85	19 420,20	20 312,91	19 420,20	20 312,91	21 515,34	23 312,15
Ativos financeiros detidos para negociação												
Ativos não correntes detidos para venda												
Caixa e depósitos bancários		2 273 658,04	1 302 069,18	60 598,66	2 339 242,87	1 409 858,84	1 723 464,65	949 383,27	1 681 203,54	949 383,27	1 578 393,61	2 191 368,95
		3 316 535,98	2 513 612,31	1 539 316,43	3 931 565,31	3 051 494,92	3 414 414,09	2 738 960,32	3 421 020,01	2 738 960,32	3 442 107,60	4 243 407,83
Subtotal		53 500 154,61	50 477 300,40	53 556 829,14	50 367 717,38	53 499 180,77	53 279 324,86	52 336 813,43	52 484 749,83	52 336 813,43	51 752 493,59	51 606 281,96
CAPITAL PRÓPRIO												
Capital subscrito		25 820 755,00	25 820 755,00	30 206 244,29	25 820 755,00	29 547 305,00	29 547 305,00	29 547 305,00	29 547 305,00	29 547 305,00	29 547 305,00	29 547 305,00
Ações (quotas) próprias												
Outros instrumentos de capital próprio		1 660 000,00	1 998 666,00	2 398 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00	1 998 666,00
Prêmios de emissão												
Reservas legais		46 956,74	119 589,78	119 589,78	272 425,66	901 482,97	901 482,97	899 585,00	901 482,97	899 585,00	933 186,20	939 255,02
Resultados transitados												
Ajustamentos em ativos financeiros												
Excedentes de revalorização												
Outras variações no capital próprio		12 432 505,50	12 120 938,89	11 778 493,46	11 780 196,13	11 286 271,58	11 286 271,58	11 286 271,58	11 286 271,58	11 286 271,58	11 018 108,30	10 749 945,01
Resultados líquidos do período		1 452 644,04	3 058 710,47	220 771,55	12 543 185,57	314 860,52	415 164,10	672 025,03	907 118,95	672 025,03	121 376,53	734 697,69
Total do Capital Próprio		25 955 889,05	29 039 698,90	33 683 134,65	41 242 144,94	44 791 536,07	44 927 895,16	45 146 795,61	45 419 850,01	45 146 795,61	45 000 008,73	45 466 543,14
PASSIVO												
Passivo não corrente												
Provisões		30 132,37	30 132,37	30 132,37	-	-	-	-	-	-	-	-
Acionistas/ sócios												
Financiamentos obtidos		13 666 666,66	12 166 666,66	10 666 666,65	-	-	-	-	-	-	-	-
Responsabilidades por benefícios pós-emprego												
Passivos por impostos diferidos		1 869 852,94	1 816 159,82	1 752 500,33	1 757 438,81	1 757 438,81	1 757 438,81	1 702 459,16	1 757 438,81	1 702 459,16	1 656 245,79	1 610 032,42
Fornecedores												
Estado e outros entes públicos												
Outras dívidas a pagar												
Diferimentos												
Subtotal		15 566 651,97	14 012 958,85	12 449 299,35	1 757 438,81	1 757 438,81	1 757 438,81	1 702 459,16	1 757 438,81	1 702 459,16	1 656 245,79	1 610 032,42
Passivo Corrente												
Provisões												
Passivos por impostos diferidos												
Fornecedores		72 607,50	61 820,37	310 114,79	93 512,14	98 364,93	98 364,93	98 365,20	98 364,93	98 365,20	91 561,53	98 607,38
Adiantamento de clientes		5 097,63	1 691,75	1 691,83	1 690,83	1 934 236,19	1 532 814,51	244 442,01	201 075,92	244 442,01	197 418,00	282 088,23
Estado e outros entes públicos		128 100,78	108 830,71	33 690,68	1 905 173,16	-	-	-	-	-	-	-
Acionistas/ sócios												
Financiamentos obtidos		2 847 383,30	1 500 000,00	1 500 000,67	1 994 760,46	1 542 914,91	1 588 123,59	2 130 386,57	1 633 332,29	2 130 386,57	2 166 171,30	1 910 996,58
Outras dívidas a pagar		1 935 698,13	2 138 868,74	2 087 595,19	3 374 687,86	3 374 687,86	3 374 687,86	3 014 364,88	3 374 687,86	3 014 364,88	2 641 088,25	2 238 014,20
Diferimentos												
Passivos financeiros detidos para negociação		6 988 726,26	3 613 431,08	3 511 302,97	3 374 687,86	-	-	-	-	-	-	-
Outros passivos financeiros												
Subtotal		11 977 613,60	7 424 642,65	7 444 395,13	7 368 133,63	6 950 203,89	6 593 990,89	5 307 461,01	5 487 558,66	5 487 558,66	5 096 239,07	4 529 706,39
Total do passivo		27 544 265,57	21 437 601,90	19 893 694,48	9 125 572,44	8 707 642,70	8 351 429,71	7 064 859,82	7 190 017,82	7 190 017,82	6 752 484,86	6 139 738,81
Total do Capital Próprio e Passivo		53 500 154,62	50 477 300,40	53 556 829,14	50 367 717,38	53 499 180,77	53 279 324,86	52 336 813,43	52 484 749,83	52 336 813,43	51 752 493,59	51 606 281,96

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Página 23 de 27

7. Indicadores Económico Financeiros

Rádios Económicos e financeiros		Fórmula	2021 Execução	2022 Execução	2023 PAO	2023 Estimativa	2024 Previsão	2025 Previsão	2026 Previsão
Eficiência - Desempenho operacional	Impacto dos GO no EBITDA	Gastos operacionais/EBITDA	22,0%	14,2%	136,2%	41,6%	47,0%	57,8%	44,3%
	Impacto dos Gastos com pessoal no EBITDA	Gastos com o pessoal/EBITDA	11,2%	7,2%	29,3%	17,8%	22,2%	29,2%	21,6%
	Impacto dos Gastos com CMVMC no EBITDA	Gastos com CMVMC/EBITDA	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Impacto dos Gastos com FSE no EBITDA	Gastos com FSE/EBITDA	10,8%	7,0%	106,9%	23,8%	24,8%	28,7%	22,7%
Comportabilidade de investimento e capacidade de endividamento	Debt-to-equity	Passivo Financeiro/Capital próprio	63,6%	47,1%	36,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Capacidade da empresa em liquidar o custo de capital alheio remunerado	EBITDA/Juros e gastos similares suportados	456,9%	725,6%	167,5%	323,2%	459,8%	284,8%	388,2%
	Rácio de Endividamento	Passivo/Ativo	51,5%	42,5%	37,1%	18,1%	13,7%	13,3%	11,9%
Rentabilidade	Rentabilidade das vendas	EBITDA/Volume de Negócios	153,8%	242,6%	58,9%	91,3%	84,0%	63,8%	80,2%
	Rentabilidade do Ativo	Resultado Operacional/Ativo	4,5%	8,5%	0,9%	2,7%	2,5%	1,6%	3,0%
	Rentabilidade do Capital Próprio	Resultado Líquido/Capital Próprio	5,6%	10,5%	0,7%	28,6%	1,5%	0,3%	1,6%
	Rentabilidade dos RH	Resultado Operacional/n.º de trabalhadores	298 118,7	610 093,1	57 461,5	172 494,7	128 793,7	84 291,1	152 978,6
Outros	Autonomia Financeira	Capital Próprio/Ativo	48,5%	57,5%	62,9%	81,9%	86,3%	86,7%	88,1%
	Liquidez Geral	Ativo Corrente/Passivo Corrente	27,7%	33,9%	20,7%	53,4%	50,2%	53,4%	77,1%
	Solvabilidade	Capital Próprio/Passivo	94,2%	135,5%	169,2%	451,7%	631,6%	653,7%	741,6%

8. Prazo Médio de Pagamento

O prazo médio de pagamento do período em análise é de 55 dias, conforme abaixo discriminado:

Prazo médio de pagamentos	2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Prazo médio de pagamentos	65	55	66	55	55	55	55	0,0	0,0%

9. Contrato de Concessão

A MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13, 6 e 10 de agosto, respetivamente.

Em 27/03/2006 a MPE, S.A. celebrou com a Região Autónoma da Madeira o respetivo contrato de concessão (CC), o qual tem por objeto a concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos Parques Empresariais identificados no Anexo I ao já mencionado Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de Agosto, na sua redação atual, cujo prazo irá terminar em 27/03/2031.

A primeira obrigação resultante deste contrato, para a concessionária, é a de manter, por todo o período de vigência da concessão, a continuidade do serviço público concessionado e dar cumprimento a todas as disposições dele constantes, de todas as normas, legais ou regulamentares, que lhe dão enquadramento, e de todas as medidas assumidas para que as mesmas sejam executadas.

E o primeiro direito da concessionária dele decorrente, é o de fruir economicamente da exploração da concessão de serviço público, bem como das suas futuras extensões de objeto, suportando os encargos fiscais e sociais inerentes a essa atividade.

A concessionária, enquanto sociedade de capitais exclusivamente públicos, tem o direito de gozar plenamente do seu estatuto de pessoa jurídica independente, sendo, ao mesmo nível, responsabilizável.

A concessionária deve praticar todos os atos necessários criação, instalação, gestão e manutenção dos Parques Empresariais, de modo a dignificar a atividade, e ser um Pólo de atração de investimento para a Região Autónoma da Madeira.

Pelo contrato de concessão a concessionária tem a obrigação de estender o âmbito material da concessão aos Parques Empresariais que venham a ser criados nos termos das Bases IX e X, desde que tal extensão não ofenda o que resulta do equilíbrio financeiro em que se baseia a concessão.

Ainda em cumprimento do CC, na instalação dos Parques Empresariais, a MPE, S.A. está obrigada a adotar soluções de boa relação preço-qualidade, de modo que os custos fixos não ultrapassem as receitas previsíveis, e, ainda, que possam com facilidade ser adaptados os locais para os utentes e as respetivas necessidades.

Na implantação dos parques empresariais é obrigação da MPE, S.A. a criação de dois modelos essenciais de acesso aos parques empresariais pelos respetivos utentes, sendo um a envolver a utilização de um espaço no interior, onde o utente erija as instalações concretas que pretenda utilizar, e outra a utilização de espaços já completa ou parcialmente preparados pela MPE, S.A. para o exercício da atividade industrial ou comercial do utente.

Com base nestes dois modelos foram criados nos parques empresariais objeto da concessão, lotes para venda ou ocupação em regime de direito de superfície e construídos pavilhões industriais, que são ocupados em regime de direito de utilização.

A MPE, S.A. pode requerer a expropriação por utilidade pública de bens imóveis, ou de direitos a eles inerentes, para a instalação de qualquer dos parques empresariais constantes do Anexo I ao Decreto Legislativo anteriormente identificado, bem como requerer a constituição de servidões administrativas necessárias a esse fim.

Decorre, ainda, do CC a obrigação de proceder ao licenciamento dos parques empresariais concessionados, o que já se verificou relativamente a 11 dos 12 parques empresariais objeto da concessão, faltando apenas o licenciamento do Parque Empresarial da Ponta do Sol, por impossibilidade jurídica, uma vez que os imóveis sobre o qual foi construído, ainda permanecem na propriedade de terceiros e por não haver cadastro em vigor no concelho da Ponta do Sol.

Outra das obrigações, já concretizada, é a da elaboração de um Plano de Dinamização e Promoção dos Parques Empresariais atualizado numa base temporal adequada aos fins a atingir.

É obrigação da MPE, S.A. suportar os custos de investimentos em que haja de incorrer para o cumprimento do serviço público concessionado e instalação dos Parques Empresariais, cumprindo as suas obrigações especificadas na Base XII, bem como de celebrar os contratos de financiamento que se revelem necessários ao desenvolvimento da sua atividade, e instalação dos Parques Empresariais.

No âmbito da execução do CC a MPE, S.A. já procedeu construção de 9 parques empresariais (Machico, Santana, São Vicente, Calheta, Ribeira Brava, Câmara de Lobos, Ponta do Sol, Porto Moniz, Porto Santo) e concluiu a construção do Parque Empresarial da Camacha que já havia sido iniciada pela concedente. À exceção do Parque Empresarial da Ponta do Sol, pelas razões já mencionadas, todos estes parques têm os seus loteamentos concluídos e registados.

Também no âmbito da execução do CC, a MPE, S.A. já procedeu requalificação dos Parques Industriais da Canela e da Zona Oeste, sendo que a obrigação de requalificar eventuais instalações industriais que pudessem merecer a classificação de Parque Empresarial, nunca se verificou por inexistência de unidades industriais nessas condições.

Foi também cumprida a obrigação de elaborar regras de utilização dos Parques Empresariais, as quais estão consagradas no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais, aprovado em anexo Portaria n.º 293/2017, de 25 de agosto, publicada no JORAM, 1ª Série, nº 148, de 25 de agosto.

Foram também celebrados os contratos de seguro de Responsabilidade Civil e Multirriscos dos Parques Empresariais, que se encontram em vigor.

10. Cumprimento das Orientações

Apesar da previsão de crescimento na ocupação dos parques empresariais, dez em exploração há cerca de 20 anos e dois há mais de 25 anos (Parques Empresariais da Cancela e PEZO), os custos de manutenção das suas infraestruturas, associados aos preços das taxas de manutenção que se mantêm inalterados, bem como a necessidade de ajustes no quadro de pessoal, pelo acréscimo do trabalho administrativo e aumento significativo de reportes na área financeira e na área técnica e regularização dos Parques Empresariais da Cancela e da Zona Oeste, necessários e imprescindíveis ao bom funcionamento da empresa, não obstante de não colocarem em causa a viabilidade económica e financeira da MPE S.A., impossibilitam a MPE, S.A. de acompanhar as orientações previstas na Resolução nº 75/2022, de 17 de fevereiro e na Circular nº 4/SRF/UT/2023 de 31 de outubro.

O Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho
(Presidente)

Teresa Daniela dos Santos Pereira
Figueira Neves
(Vogal)

Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira
(Vogal)

Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório do Revisor Oficial de Contas sobre os instrumentos de gestão previsional de 2024

Introdução

Nos termos do disposto na Circular n.º 4/SRF/UT/2023, de 27 de outubro, emitida pelo Secretário Regional das Finanças, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional para o exercício de 2024 (Plano de Atividades, Investimento e Orçamento para 2024, 2025 e 2026), da MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE ou a Entidade), cujo documento data de 12 de fevereiro de 2024, que compreendem o Plano anual de atividades e os Orçamentos anuais de investimentos, tesouraria e financeiro, para o ano de 2024, bem como o respetivo balanço previsional (que inclui um ativo de 52.336.813 euros, um capital próprio de 45.146.796 euros e um resultado líquido de 672.025 euros), a demonstração dos resultados previsional e a demonstração dos fluxos de caixa previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos do disposto na Circular n.º 4/SRF/UT/2023, de 27 de outubro, emitida pelo Secretário Regional das Finanças.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores de Contas.

Conclusão e opinião

Procedemos à verificação dos instrumentos de gestão previsional para o ano de 2024, nomeadamente no que respeita às orientações contidas na Circular n.º 4/SRF/UT/2023, de 27 de outubro, devendo salientar-se o facto de, na generalidade, a entidade se encontrar impossibilitada de estar em cumprimento com aquelas orientações, em virtude dos ajustes no quadro de pessoal e nos elevados custos de manutenção das infraestruturas estimados. Esta situação está divulgada na parte final daquele documento, no seu capítulo 10 – Cumprimento das Orientações.

Deste modo com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, exceto no que respeita ao mencionado no parágrafo acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2024.02.19 10:15:36+00'00'



CHAVE MÓVEL

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813