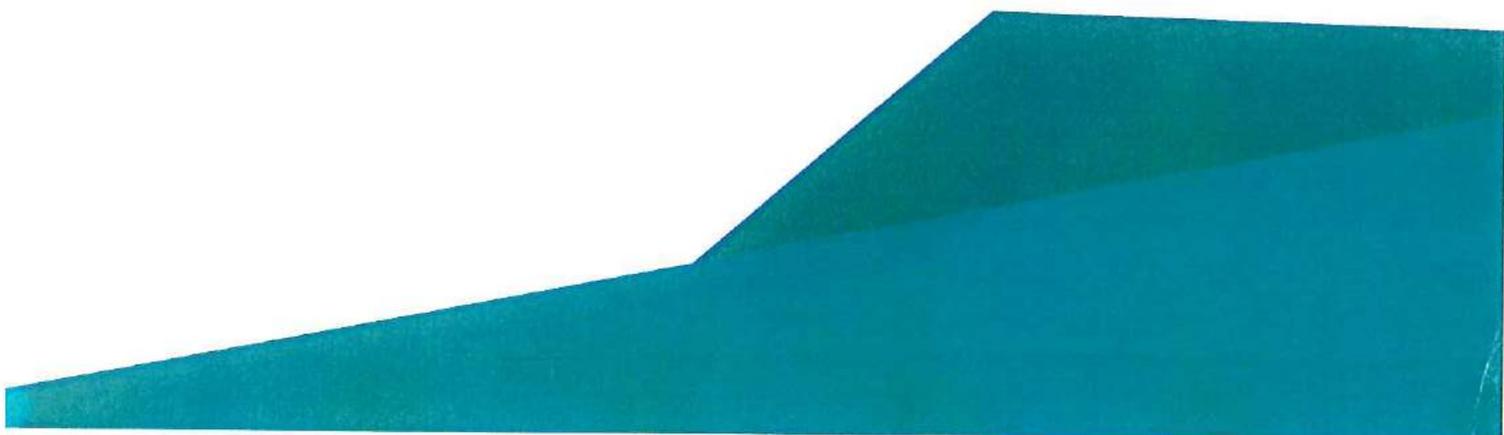


Handwritten signature



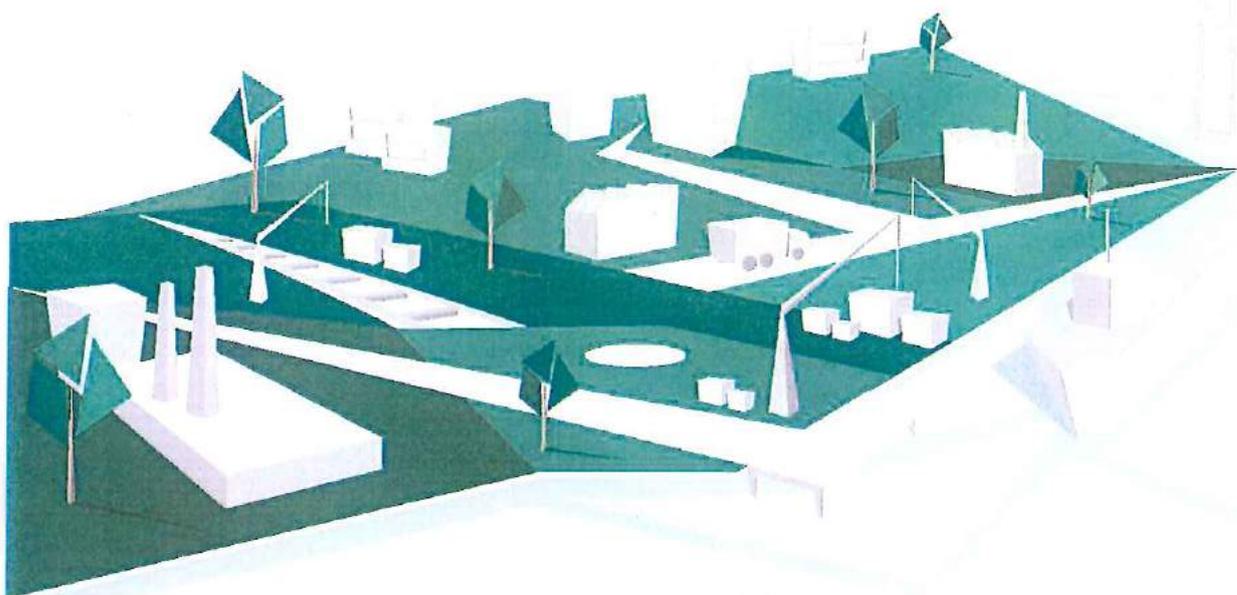
Relatório e Contas 2016





Valorizamos
investimentos.

Two handwritten signatures in blue ink are located in the top right corner of the page. The first signature is on the left, and the second is on the right.



ÍNDICE

I - INTRODUÇÃO	5
II - GOVERNO DA SOCIEDADE	8
1. Missão, objetivos e políticas da empresa	9
2. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	10
3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas	11
4. Informação sobre outras transações	12
5. Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais	12
6. Remuneração dos membros dos órgãos sociais	22
7. Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental	25
8. Princípios de Bom Governo	28
9. Código de Ética	30
10. Sistemas de informação e controlo de riscos	30
11. Prevenção de conflitos de interesse	31
12. Divulgação informação atualizada	32
III - CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS 2016	34
Quadro Cumprimento das Orientações Legais	34
Plano de Redução de Custos	36
Gestão de Risco Financeiro	36
Prazo Médio de Pagamentos	36
Evolução Prazo Médio de Pagamentos	37
IV - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	39
1. Requalificação territorial	39
2. Responsabilidade Ambiental	43
3. Aquisição ao Estado Português dos ativos detidos pelo Fundo Margueira	44
4. Direções Centrais	44
a) Direção Administrativa e Financeira	44

b) Direção de Infraestruturas e Desenvolvimento	45
c) Direção de Recursos Humanos e Assessoria Jurídica	46
d) Direção de Sistemas de Informação	47
e) Direção Comercial	48
f) Direção dos Parques	50
g) Departamento de Qualidade, Ambiente e Segurança	52
h) Assessoria Jurídica	54
j) Património Museológico	55
5. Outras atividades	56
6. Participações sociais detidas pela Baía do Tejo	60
V - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS TRIÉNIO 2015 – 2017	65
VI - SITUAÇÃO FINANCEIRA	67
VII - PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS	69
VIII - AGRADECIMENTOS	71
IX - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	74
X - ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	79
XI GRELHA DE CONTROLO RELATÓRIO DE BOAS PRÁTICAS DO GOVERNO SOCIETÁRIO 2015	142
XII RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	148
XIII CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	149

φ

P.
ly

I - Introdução

O ano de 2016 foi um ano em que os indicadores económicos apresentaram evidências positivas, caracterizando-se por um gradual crescimento económico ao longo do ano.

Esse crescimento, no entanto, não foi ainda suficientemente sedimentado de forma a contrariar a tendência conjuntural que tem caracterizado a Europa e o País nos últimos quatro anos (2012 a 2015) e que provocou fortes impactos na atividade da empresa. A condição de operacionalidade da generalidade dos nossos clientes sofreu, ainda em 2016, à imagem dos quatro últimos anos, um impacto significativamente negativo, embora, diga-se, com menor vigor do que nos anos anteriores. O impacto negativo sentido pelas empresas clientes da Baía do Tejo, tem-se traduzido por uma clara necessidade das empresas diminuírem os seus custos fixos, sendo que os valores suportados e que tem um carácter permanente, como a renda de espaços, representam um encargo muito relevante para algumas dessas empresas.

A necessidade de diminuição dos custos fixos por parte das empresas tem sido amplamente exposta à Baía do Tejo. As negociações individuais com diversos clientes têm sido prática diária por parte da Direção Comercial e pela Administração. Este continua a ser um período de exceção, que, necessariamente, requer medidas de exceção. Neste sentido, tem sido apanágio da Administração auscultar a todos os pedidos de negociação de renda, procurando aferir as verdadeiras razões subjacentes, não descurando no entanto a saúde financeira da Empresa.

O equilíbrio entre a abertura negocial e a vertente comercial de *incoming* de novos clientes tem sido uma constante na prática diária.

A permanente proximidade e acompanhamento dos nossos clientes, associada a uma grande flexibilidade de soluções e tipologias de espaços cobertos e descobertos disponíveis levou a que, durante todo o ano de 2016, uma saída de clientes dos nossos parques, fosse colmatada com a entrada de novos clientes, assistindo-se a um saldo positivo de 9 clientes.

Atendendo às dificuldades de acesso ao crédito para aquisição de lotes, fruto de vários condicionalismos, nomeadamente, incapacidade de capitais próprios, assistimos a que, à medida que a economia consubstancia os sinais de recuperação, tem existido um incremento da procura de espaços para arrendamento.

Perante este cenário, a Baía do Tejo tem todas as condições para disponibilizar ao mercado amplas soluções de espaços cobertos e descobertos em regime de cedência ou/e

arrendamento com eventual opção de compra a prazo, facto bastante evidente durante o ano de 2016.

Pelas competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012, a Baía do Tejo encontra-se em articulação com os municípios envolvidos a prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul e a promoção dos seus ativos.

A marca *Lisbon South Bay* criada pela Baía do Tejo e pelos municípios envolvidos para promoção internacional dos territórios que integram os projetos Arco Ribeirinho Sul, foi formalmente apresentada em março, na Feira do imobiliário MIPIM, em Cannes, tendo a mesma marcado presença noutros certames e iniciativas na área do imobiliário quer no território nacional quer no estrangeiro.

Desta forma, sob a égide da marca *Lisbon South Bay*, a Administração, na sua missão de promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul, fez apresentações do denominado projeto "Cidade da Água" a grupos empresariais internacionais na área do imobiliário, em diversos países e feiras. Como resultado desta estratégia de promoção e do respetivo seguimento dos potenciais interessados, foram sinalizados investidores interessados na compra da propriedade e desenvolvimento do Projeto. A Administração informou a sua tutela do desenvolvimento de contactos com investidores na área do imobiliário, com interesse no desenvolvimento do projeto da Margueira.

A Baía do Tejo continua, no entanto, a aguardar a transferência formal da posse e propriedade dos ativos imobiliários da Margueira, Almada, antes detidos pelo Fundo Margueira Capital.

No que respeita às empresas participadas (Ambisider e Ecodetra), a Administração continuou as diligências possíveis para dar cumprimento ao despacho da tutela, que manda proceder à liquidação e dissolução da Ecodetra, não tendo sido possível ainda alcançar no presente exercício o desfecho desejado, devido a posição não coincidente do acionista privado Mota Engil sobre o destino da empresa.

Em cumprimento do Despacho do Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Tesouro e Finanças, foi dado início ao processo de fusão por incorporação da Ambisider na Baía do Tejo, prevendo-se a sua conclusão até ao final do primeiro semestre do próximo ano.

Relativamente aos vários projetos de Requalificação Territorial em curso, para os territórios do Barreiro, Seixal e Estarreja, salienta-se a continuidade dos trabalhos, em articulação com o Municípios.



No Barreiro, continua-se a trabalhar no projeto VIA LISBOA. Este consórcio surge na sequência do Protocolo de Cooperação entre o MUNICÍPIO DO BARREIRO, a ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA, S.A., a BAÍA DO TEJO, S.A., a REDE FERROVIÁRIA NACIONAL - REFER, E.P.E e a EP – ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A atualmente INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A., que define os princípios de cooperação tendo em vista o aprofundamento dos estudos da construção do Terminal de Contentores no Barreiro e da ALITA (Área Logística Industrial e Tecnológica Anexa).

Este consórcio concorreu ao programa europeu *Connecting Europe Facility (CEF) – Transport Sector da Innovation and Networks Executive Agency (INEA)* para o *Designing the Port of Lisbon's Multimodal Platform*. O projeto foi selecionado e aprovado pela Comissão Europeia e criou o enquadramento necessário para o arranque dos estudos envolvidos, a desenvolver em 2017/2018.

O Plano Diretor Municipal do Seixal foi publicado em 2015, encontrando-se atualmente em vigor, e o Plano de Estrutura para o Parque Empresarial do Seixal foi aprovado em sessão de Câmara de 17 de novembro de 2016.

Relativamente aos resultados alcançados no exercício de 2016, e sem prejuízo da sua apresentação em detalhe, a Baía do Tejo alcançou um EBIT positivo de 1.428.700 euros (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e setecentos euros).

Quanto ao resultado contabilístico, a Empresa apresenta um resultado positivo no montante de 438.071 euros (quatrocentos e trinta e oito mil e setenta e um euros). Os gastos com impostos estimados e impostos diferidos são respetivamente de 12.139 euros e de 482.809 euros.

Um agradecimento a todos os colaboradores/as da Baía do Tejo, pela disponibilidade, colaboração e competência demonstradas, sendo que, sem a sua colaboração, era de todo impossível alcançar os resultados evidenciados.

Handwritten mark or signature in the top right corner.

Handwritten signature or initials on the right side of the page.



Parque Empresarial do Barreiro

II - Governo da Sociedade

1. Missão, objetivos e políticas da empresa

A Baía do Tejo, enquanto empresa resultante da fusão por incorporação na Quimiparque (Barreiro) da SNEGGES e da Urbindústria (Seixal) ocorrida em finais de 2009, tem como missão promover a requalificação ambiental e urbanística desses territórios, os quais têm potencialidades assinaláveis para o seu desenvolvimento e valorização, embora com problemas de significativa dimensão, decorrentes das múltiplas atividades industriais desenvolvidas nos mesmos ao longo de décadas, e que legaram aos territórios um enorme passivo ambiental, ainda por resolver.

A Baía do Tejo incorporará também os ativos antes detidos pelo Fundo Margueira Capital (antigas instalações da Lisnave em Almada), que foram objeto de contrato-promessa de compra e venda celebrado em 30/12/2010, processo este que ainda se encontra em curso, prevendo-se a sua conclusão para breve.

Pelas competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012, a Baía do Tejo encontra-se em articulação com os municípios envolvidos – Almada, Barreiro e Seixal - a prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul, no que concerne aos territórios por si geridos e localizados nos referidos concelhos.

Este desenvolvimento e valorização são prosseguidos em simultâneo com a manutenção da atividade de gestão dos parques empresariais existentes nos vários territórios e sempre com o objetivo de assegurar a respetiva sustentabilidade financeira da empresa, bem como cumprir com o desígnio da Igualdade do Género e Igualdade de Oportunidades.

A atividade de gestão de parques empresariais, ao mesmo tempo que tem gerado os meios necessários para o normal funcionamento da empresa, permite manter uma razoável atividade económica nos mesmos, tanto mais que estes territórios albergaram no passado grandes complexos industriais, que, por desativação quase total na generalidade das situações, deram origem a graves problemas estruturais e de descontinuidade territorial nas regiões onde se inserem e que importa resolver, requalificando na vertentes ambiental e urbanística.

O alcance de todos os objetivos atrás descritos é baseado em políticas de racionalidade e sustentabilidade económica, social e ambiental, procurando eliminar os passivos históricos existentes e, em simultâneo, com a criação de condições para a atração de investimento, potenciando a instalação de atividades económicas geradoras de emprego e desenvolvimento local, requalificando os territórios disponíveis, atribuindo-lhe funções e usos ajustados aos tempos atuais e perspetivas futuras.

A Administração tem como principais desígnios estratégicos dar continuidade ao trabalho da gestão do território, bem como da sua valorização. No âmbito da missão da empresa, foram definidos as seguintes orientações estratégicas e objetivos gerais para o triénio 2015-2017, de acordo com o contrato de gestão assinados com todos os membros da Administração:

I – Princípios Orientadores

O Conselho de Administração da Baía do Tejo pautará a sua gestão de acordo com os seguintes quesitos:

- a) Cumprimento dos princípios de divulgação transparente de informação;
- b) Adoção das melhores práticas de gestão de acordo com os princípios de bom governo das empresas públicas;
- c) Uma gestão em que os princípios éticos e deontológicos tratam com equidade todos os *stakeholders* da empresa;
- d) Prevenção de todas as situações de corrupção e de potenciais conflitos de interesses;
- e) Melhores práticas de gestão de recursos humanos e de promoção de igualdade de género;
- f) Cultura organizacional pautada por valores de responsabilidade social e ambiental.

II – Orientações Estratégicas Específicas

As orientações estratégicas específicas formuladas para o triénio 2015-2017 são:

- a) Assegurar a consolidação da estrutura financeira da sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
- b) Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios, e da alienação de participações sociais acessórias;
- c) Dar continuidade à racionalização da estrutura orgânica e dos processos de atuação de modo a promover a eficácia da atividade da sociedade;
- d) Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos;
- e) Definir uma estratégia de ação em matéria de passivos ambientais.

2. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita

A empresa rege-se pelas normas do setor público empresarial, nos termos do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, que revogou o DL 558/99, 17 de Dezembro, e a RCM nº 49/2007, de 28 de março; pelo Código das Sociedades Comerciais e ainda pelos seus próprios estatutos.

A sua atividade corrente encontra-se regulamentada por diversos diplomas legais e por regulamentos internos.

Internamente, os colaboradores da Baía do Tejo estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética e Conduta, o qual foi objeto de aprovação em 2013, e por normativos internos que estabelecem os princípios, regras e condutas a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Em março de 2015, e na continuação do trabalho iniciado em 2012/2013, a Baía do Tejo certificou o seu Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2008.

A par desta certificação, têm vindo a ser implementadas melhorias aos procedimentos internos e aos vários processos operacionais e de suporte, numa perspetiva de melhoria contínua.

Com vista à obtenção da certificação na Norma relativa ao Ambiente e à Segurança (ISO 14001:2012 e OHSAS 18001:2007) têm, igualmente, sido implementadas medidas no sentido de dotar a empresa de mecanismos que permitam responder aos requisitos daquelas Normas.

O Regulamento de Contratação de Empreitadas de Obras Públicas, Aquisição ou Locação de Bens Móveis e Aquisição de Serviços da Baía do Tejo, S.A. entrou em vigor em 01.01.2015 e, desde então, tem vindo a ser plenamente adotado no cumprimento dos processos de contratação de empreitadas e na aquisição de bens e serviços pela Baía do Tejo.

3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas

O capital social da Baía do Tejo é detido integralmente pela Parpública (SGPS), S.A., empresa mãe do Grupo e em cujo perímetro de consolidação são incluídas as suas demonstrações financeiras.

No ano de 2016 foram realizadas operações enquadráveis em transações relevantes com entidades relacionadas. De seguinte apresenta-se quadro.

AMBISIDER			
Aumento de Ativos - Propriedades de Investimentos			406.600€
Gastos			171.921€
Rendimentos			
• Prestação de Serviços			62.862€
• Juros			3.526€
Total Rendimentos			66.8388€
ACE's			
ACE, EGF - Quimiparque			
Provisões			69.524€
ACE, EGF - SNEGES			
Provisões			69.418€
Total Provisões			138.942€

4. Informação sobre outras transações

Desde o início da sua atividade que a empresa cumpre um vasto conjunto de normativos internos que, para além de cumprirem com a legislação aplicável em vigor e os princípios de bom governo, regulam todos os processos de consulta e aquisição de produtos e serviços ao mercado.

Não se registaram quaisquer operações que não tenham ocorrido em condições de mercado. No exercício de 2016 a Baía do Tejo não foi parte em nenhuma operação de fornecimento e serviços externos cujo montante fosse igual ou superior a Um Milhão de Euros.

5. Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais

O modelo de governo adotado pela Baía do Tejo SA é composto por um Conselho de Administração, um Fiscal Único constituído por uma sociedade ROC, e a Assembleia Geral.

O Conselho de Administração é constituído por três membros com funções executivas, incluindo o Presidente do Conselho de Administração, nomeados pelo acionista para mandatos de três anos.

De acordo com os estatutos da empresa, os órgãos sociais são a Assembleia-Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único. Na sequência do decreto-lei 133/2013 de 3 de Outubro a Empresa conta ainda com um Auditor Externo.

À Assembleia-Geral, além das atribuições fixadas na lei, compete:

- a) Autorizar a aquisição, alienação e oneração de imóveis e de participações sociais;
- b) Deliberar sobre o direito de preferência nos aumentos de capital nos termos do artigo quinto dos estatutos;
- c) Designar uma comissão para a fixação das remunerações dos corpos sociais;
- d) Tratar de qualquer assunto para que tenha sido convocada;
- e) Deliberar sobre o número de membros do conselho de administração.

O Conselho de Administração, que poderá ter três ou cinco membros, é composto atualmente por três membros, todos executivos:

Ao Conselho de Administração compete:

- a) Gerir os negócios sociais e praticar todos os atos e operações relativos ao objeto social que não cabem na competência atribuída aos outros órgãos;
- b) Representar a sociedade em juízo e fora dele, ativa e passivamente, podendo desistir, transigir e confessar em quaisquer pleitos e, bem assim, comprometer-se em convenções de arbitragem;
- c) Adquirir, vender ou por qualquer outra forma alienar ou onerar direitos, nomeadamente os incidentes sobre participações sociais e bens móveis e imóveis, com respeito do disposto na alínea a) das atribuições da Assembleia-Geral atrás enumeradas;
- d) Estabelecer a organização técnico-administrativa da sociedade e as normas de funcionamento interno, designadamente sobre pessoal e a sua remuneração;
- e) Constituir mandatários com o poder que se julgue convenientes;
- f) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou pela Assembleia-Geral.

O Conselho reúne formalmente uma vez por mês, e quando para tal for convocado pelo Presidente.

Trimestralmente são emitidos e dirigidos ao Acionista Relatórios de Atividade que deverão refletir não só a atividade da empresa durante o período em causa como também a sua situação financeira e o grau de cumprimento do orçamento aprovado.

O terceiro componente dos Órgãos Sociais é o Fiscal Único (Sociedade de Revisores Oficiais de Contas), que para além de certificar as contas anuais da empresa emite parecer sobre os relatórios trimestrais já referidos.

Organigrama e Órgãos de Gestão

A Administração, eleita para o triénio 2015-2017, é composta pelos seguintes elementos:

- Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira – **Presidente**
- Sérgio Paulo Barradas Saraiva – **Vogal Executivo**
- Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito – **Vogal Executivo**

Não existem constituídas quaisquer comissões especializadas integrando membros do Conselho de Administração.

O Conselho reúne formalmente pelo menos uma vez por mês, tendo reunido 12 vezes durante o ano de 2016.

Os membros do Conselho de Administração em funções no final do exercício, cujos currículos abreviados se apresentam nas páginas seguintes, exerceram durante 2016 e em simultâneo com o exercício de funções na Baía do Tejo, S.A., as seguintes funções noutras sociedades:

Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira

- ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - Presidente do Conselho de Administração, não remunerado.

Sérgio Paulo Barradas Saraiva



- ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- A.C.E. (Agrupamento Complementar de Empresas, E.G.F. – Quimiparque)
- Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- A.C.E. (Agrupamento Complementar de Empresas, E.G.F. – SNESGES – Urbindústria) Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.



Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito

- AMBISIDER – Recuperações Ambientais, S.A.
Presidente do Conselho de Administração, não remunerado.
- ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A.
Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A
Vogal do Conselho de Administração, não executivo, não remunerado.

Curriculum vitae

Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira

Formação Académica

- 2007- -Mestrando em Serviço Social; Acolhimento Temporário de Crianças e Jovens em Risco – Emergência Infantil: Instituto Superior de Serviço Social de Lisboa – Universidade Lusíada – Lisboa –
- 2006-2007 -Pós-graduação “Intervenção Social nas Crianças e Jovens em Risco Social” – Instituto Superior de Serviço Social de Lisboa – Universidade Lusíada – Lisboa
- 1993-1995 -Estágio de Advocacia no escritório de João Castilho;
- 1988-1993 -Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa;

Experiência Profissional

- 2012- -Presidente do Conselho de Administração da Baía do Tejo, SA
- 2005- -Presidente (Fundador) da Direção da Abrigo – Associação Portuguesa de Apoio à Criança - Emergência Infantil;
- 2003- - Sócio da Sociedade de Advogados “L J & Associados – Sociedade de Advogados, RL
- 2012-2015 -Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Montijo
- 2009-2014 - Presidente da Mesa da Assembleia-geral da Santa Casa da Misericórdia do Montijo;
- 2010-2012 -Vogal do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados
- 2005-2007 -Presidente da Mesa da Assembleia-geral do Conselho da Fileira Florestal Portuguesa;
- 2002-2007 -Secretário-geral da Associação dos Industriais e Exportadores de Cortiça;
- 1997-1998 -Vogal do Conselho de Disciplina da Federação Portuguesa de Futebol;
- 1995-1997 -Vereador da Câmara Municipal do Montijo

Atividades Docentes e de Investigação

Pereira, Jacinto Guilherme. *Modelo social europeu e globalização: impactos e desafios*. In Caeiro, Joaquim Croca (coordenação); Ivo Antunes Dias; Susana de Almeida Veiga Ferreira; Vanda Sofia Braz Ramalho; Jacinto Guilherme Pereira; Helena Mafalda Martins Teles. ECONOMIA E POLÍTICA SOCIAL: CONTRIBUTOS PARA A INTERVENÇÃO SOCIAL NO SÉCULO XXI. 1 ed.. Lisboa: Universidade Lusíada Editora, 2009. Pág. 193-212.

Curriculum vitae

Sérgio Paulo Barradas Saraiva

Formação Académica

- 2011–2012** -M.B.A. em Reabilitação, Regeneração e Requalificação Urbana pela Escola Superior de Atividades Imobiliárias
- 1990-1995** -Licenciatura em Arquitetura pela Universidade Lusíada

Experiência Profissional

- 2000-2012** Técnico de Avaliação de Ativos para a Luso-Roux, Avaliadores Empresariais, SA
- 2001-2012** Arquiteto coordenador e Sócio-Gerente FESTO – Gabinete de Arquitetura, Planeamento e Consultoria Imobiliária, Lda.
- 1996-2001** Arquiteto e Sócio-gerente - Progesto - Gabinete Técnico de Gestão, Arquitetura e Planeamento, Lda.
- 1992-1995** Gabinete A.AS. Arquitetos Associados

Atividades Docentes e de Investigação

- 1997-1998** Docente da cadeira de História da Cidade – Escola Superior de Artes Decorativas

Curriculum vitae

Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito

Formação Académica

- 2011-2012** -Doutorando em Administración de Empresas y Comercio Internacional – Universidade da Extremadura – Espanha.
- 2011–** -Diplomado em Estudos Avanzados de Doctorado na área de Economia Aplicada. (Suficiência Investigadora).
- 2006-2007** -Pós Graduação em Sistemas Integrados de Gestão da Qualidade, Segurança e Ambiente, ministrado pela TUV - Academy
- 2000–** - Pós Graduação em Economia Aplicada pela Universidade da Extremadura – Espanha.
- 1992 1997** -Licenciatura em Ciências do Desenvolvimento e Cooperação pela Universidade Moderna.

Experiência Profissional

- 2006-2012** -Empresário com participação em diversas Empresas nas áreas de Consultadoria de Negócios.
- 2009-2012** -Vice-Presidente da Associação Lusófona para o Desenvolvimento do Conhecimento
- 2005-2006** - Diretor Geral da TIMING - Formação e Consultadoria, S.A.
- 2002-2005** -Diretor do Centro de Formação Profissional de Santiago do Cacém, Centro de Gestão Direta do Instituto do Emprego e Formação Profissional – IEFP.
- 2001-2002** -Coordenador Nacional do Departamento de Formação Profissional da Confederação Nacional dos Jovens Agricultores de Portugal - CNJ
- 2000-2002** -Vice – Presidente da Associação de Empresários da Região de Ermidas-Sado – AERES
- 1997-2002** -Consultor e Formador na área da Formação Profissional e Projetos de Investimento.

Atividades Docentes e de Investigação

2006-2012 – Docente e Consultor, Instituto Jean Piaget – Pólo Universitário de Santo André e Almada.

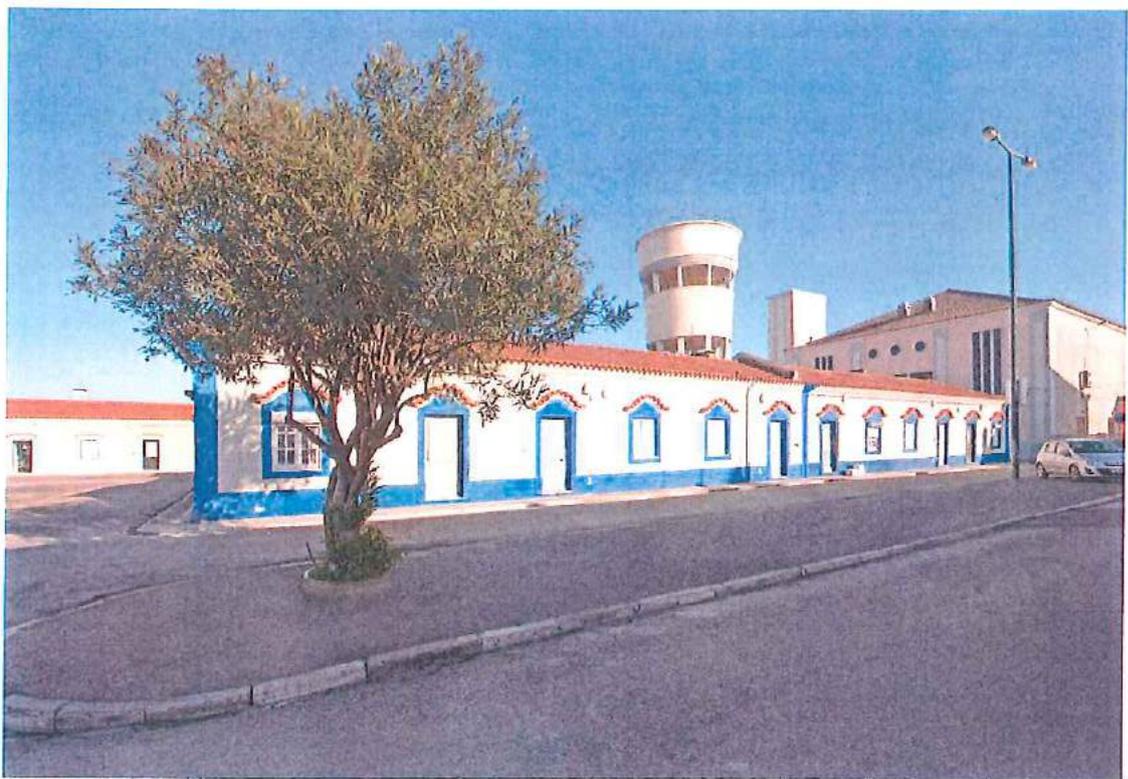
Docente das cadeiras de Gestão das Organizações, Conceção e Gestão da Formação e Gestão de Projetos em diversas licenciaturas.

Docente na cadeira de Gestão das Organizações na Pós Graduação de Técnico Superior de Higiene e Segurança – Almada e Santo André
Coordenador da Pós Graduação de Sistemas Integrados em Qualidade, Ambiente, Segurança e Responsabilidade Social em Santo André
Coordenador do Curso de Nível IV – Gestão de Turismo
Gestor de Projetos do Campus Universitário de Santo André

2012 – -Docente na Universidade do Algarve na cadeira de Gestão das Organizações na Pós Graduação de Técnico Superior de Higiene e Segurança

2011- -Trabajo de Investigación – CPLP – Comunidade de Países de Língua Portuguesa no âmbito da obtenção da Suficiência Investigadora na área de conhecimento de Economia Aplicada.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Parque Empresarial do Barreiro – Bairro Sta Bárbara



CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Jacinto Pereira
Paulo Gamito
Sérgio Saraiva

SECRETARIADO E APOIO ADMINISTRATIVO

ASSESSORIA JURÍDICA
Mária do Rosário Sentieiro

DEPARTAMENTO DA QUALIDADE, AMBIENTE E SEGURANÇA
Cátia Silva

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE APROVISIONAMENTOS
Hugo Cruz

DIREÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E ASSESSORIA JURÍDICA
Dora Rego

DIREÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
João Serrano

DIREÇÃO DOS PARQUES
João Condiinho de Araújo

DIREÇÃO COMERCIAL
Paulo Freire

DIREÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS E DESENVOLVIMENTO
Paulo Matias

DIREÇÃO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO
Paulo Nunes

Parque Empresarial do Barreiro

Parque Empresarial do Seixal

Parque Empresarial de Estarreja

PATRIMÓNIO MUSEOLÓGICO

6. Remuneração dos membros dos órgãos sociais

Política de remunerações dos membros dos órgãos sociais

A remuneração dos Administradores da sociedade é fixada de acordo com o definido nos artigos 28.º e 31.º do Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, atentos os valores padrão constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, e a categoria atribuída à empresa em causa, conforme tabela de classificação anexa à RCM n.º 36/2012, de 15 de março.

As despesas máximas associadas a comunicações efetuadas pelos Administradores executivos são as que resultam da aplicação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 32.º do Estatuto do Gestor Público.

Os gastos com combustível e portagens realizados pelos Administradores executivos têm por limite o valor fixado nos termos do n.º 3 do artigo 33.º do referido Estatuto.

Os membros da mesa da Assembleia Geral são remunerados através de senhas de presença, cujos valores se fixaram em 575,00 € e 375,00 € por presença, respetivamente para o presidente e secretário da mesa.

A remuneração do Fiscal Único é definida em conformidade com os Estatutos da OROC.

Transparência e divulgação de informação

- a) Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no seu sítio e em outros suportes adequados da política de remunerações estabelecida;
- b) A empresa assegura, nomeadamente no seu Relatório Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, diferenciando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixas e variável bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.

Remunerações e outras regalias (valores anuais em euros)

1. Mesa Assembleia Geral

	Presidente*	Vice-Presidente*	Secretário*
Ano 2016	575	N.A.	375

Unid: €

* Senha de presença.

2. Órgão de Fiscalização

ROC	2016	2015
Remuneração anual auferida (€)	15.372	16.248

Unid: €

3. Conselho de Administração

Mandato	Cargo PE	Cargo VE I	Cargo VE II
Adaptado ao EGP (Sim/Não)	SIM	SIM	SIM
Remuneração Total (1.+2.+3.+4.)	84.316,97€	67.453,57€	67.453,57€
OPRLO	NÃO	NÃO	NÃO
Entidade de Origem (identificar)			
Entidade pagadora (origem/Destino)			
1.1.Remuneração Anual	62.801,03€	50.240,83€	50.240,83€
1.2.Despesas de Representação (Anual)	21.515,94€	17.212,74€	17.212,74€
1.3.Senha de presença (Valor Anual)	-	-	-
1.4.Redução decorrente da Lei 12-A/2010 *	-	-	-
1.5.Redução decorrente da Lei 64-B/2011 *	-	-	-
1.6.Suspensão do pagamento dos subsídios de férias e natal	-	-	-
1.7.Reduções de anos anteriores	-	-	-
1. Remuneração Anual Efetiva Líquida (1.1+1.2.+1.3-1.4-1.5-1.6-1.7)	84.316,97€	67.453,57€	67.453,57€
2. Remuneração variável	-	-	-
3.Isenção de Horário de Trabalho (IHT)	-	-	-
4.Outras (identificar)	-	-	-
Subsídio de deslocação	-	-	-
Subsídio de refeição	-	-	-
Encargos com benefícios sociais	-	-	-
Regime de Proteção Social (ADSE/Seg.Social/Outros)	21.084,04€	16.554,54€	16.730,75€
Seguros de saúde	-	-	-
Seguros de vida	-	-	-
Seguro de Acidentes Pessoais	178,72€	178,72€	178,72€
Outros (indicar)	-	-	-
Acumulação de Funções de Gestão (S/N)	N	N	N
Entidade (identificar)			
Remuneração Anual			
Parque Automóvel	Cargo	Cargo	Cargo
Mandato	PE	VE I	VE II
Modalidade de Utilização			
Valor de referência da viatura nova	49.534 €	24.998€	46.260€
Ano Início		2014	
Ano Termo		2018	
N.º prestações (se aplicável)		48	
Valor Residual			
Valor de renda/prestação anual da viatura de serviço	-	5.665€	-
Combustível gasto com a viatura	3.579€	2.233€	1.867€
Plafond anual Combustível atribuído	5.102€	4.081€	4.081€
Outros (Portagens / Reparações / Seguro)	3.572€	1.673€	1.894€
Limite definido conforme Art.º 33 do EGP (Sim/Não)			
Outras regalias e compensações	Cargo	Cargo	Cargo
Mandato	PE	VE I	VE II
Plafond mensal atribuído p/ comunicações móveis	80 €	80 €	80 €
Gastos anuais com comunicações móveis	884€	838€	1190€(*)
Outras (indicar)			
Limite definido conforme Art.º 32 do EGP (Sim/Não)			
Gastos c/ deslocações	Cargo	Cargo	Cargo
Mandato	PE	VE I	VE II
Custo total anual c/ viagens	1.970€	248€	3.160€
Custos anuais com Alojamento	162€		243€
Ajudas de custo			
Outras (indicar)			

(*) – O valor que excedeu o *plafond* anual foi reposto à empresa. | PE – Presidente Executivo; VE I e VEII – Vogais executivos

7. Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental

A empresa manteve a sua total capacidade para solver os seus compromissos, cumprindo os prazos de pagamento contratados, sem recurso a financiamentos externos, mantendo o seu plano de investimentos, de conservação e reparação do património imobiliário bem como os projetos tendentes à requalificação urbanística e ambiental dos seus territórios.

A fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, os quais enquadram os planos e orçamentos e são objeto de controlo e avaliação do seu cumprimento numa base trimestral e anual, contribuem não só para o reforço dos mecanismos de acompanhamento, de fiscalização e avaliação, mas também para a gestão do risco.

A empresa procura em permanência melhorar os seus mecanismos de execução de tarefas e respetiva contabilização, visando a permanente auditabilidade das suas contas.

No âmbito da política de redução de custos, tornou-se necessário proceder à adoção de mecanismos de análise de otimização de fornecimentos e compras, bem como à análise de contratos em vigor no sentido da eventual renegociação dos mesmos, para além da necessária monitorização do cumprimento orçamental.

A Baía do Tejo continuou o contacto com todos os prestadores de serviços, no sentido de lhes comunicar que era imperioso negociar os seus contratos. Desses contactos resultaram lançamento de diversos concursos que se traduziram em ganhos financeiros, sem colocar em causa a qualidade dos serviços.

Ao nível da divulgação da informação relevante da empresa, têm sido introduzidos melhoramentos quanto à disponibilização da mesma no sítio da empresa.

Procederam-se, conforme planificado, a diversas intervenções de reabilitação e conservação de edifícios e a áreas comercializáveis, adaptando-os às condições de mercado em exigências legais em vigor, uma exigência aumentada pela certificação da empresa, em 2015, pelo Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2008;

No quadro seguinte apresenta-se a evolução dos efetivos durante o ano de 2016:

01 Janeiro 2016	Durante 2016		31 Dezembro 2016
	Entradas	Saídas	
59(*)	0	4	55(*)

* Inclui uma colaboradora cedida a empresas do Grupo Parpública e dois contratados a termo.

No Parque Empresarial do Barreiro estão localizados 44 trabalhadores/as, no Parque Empresarial do Seixal 6 trabalhadores/as e no Parque Empresarial de Estarreja 5 trabalhadores/as. Na gestão do território da Margueira-Almada trabalham atualmente 4 pessoas que pertencem ao quadro de efetivos da Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA.

Relativamente ao total de efetivos, verifica-se que, em 31 de Dezembro de 2015, 37% têm formação superior, contra 12,5% em 2000.

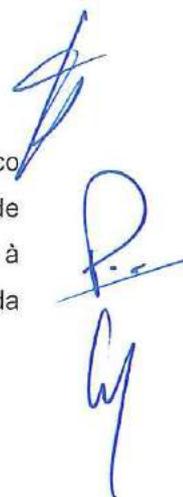
7.1 Responsabilidade Social e Ambiental

A Baía do Tejo, no âmbito da política de Responsabilidade Social da Empresa, atua de forma positiva nas comunidades onde se insere, procurando adotar uma atitude participativa, cumprindo plenamente a sua responsabilidade perante o meio envolvente.

A empresa associa o seu nome e imagem institucional a projetos que tenham um impacto positivo nas comunidades onde se inserem, servindo igualmente como forma de promoção e projeção empresarial, inserido na sua política de comunicação e marketing.

A empresa analisa iniciativas que considera meritórias, promovidas pela comunidade, permitindo o apoio à realização de projetos que ajudem a fomentar o desenvolvimento cultural, desportivo e social, refletindo uma efetiva preocupação no envolvimento com a comunidade, garantido igualmente um reconhecimento social da Baía do Tejo, enquanto empresa do Sector Empresarial do Estado.

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de €1.600.000,00, consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida nos seus Parques Empresariais.



7.1.1 Inclusão Social

A empresa deu continuidade à vertente da inclusão social proporcionando estágios profissionais a jovens desempregados inscritos em programas de apoio do Instituto do Emprego e Formação e Profissional (IEFP), bem como estágios curriculares desenvolvidos por diversos parceiros de ensino superior e profissional.

7.1.2 Proteção Ambiental

Em maio de 2016, foi firmado o protocolo tripartido entre a Baía do Tejo, a Águas de Lisboa e Vale do Tejo e a Câmara do Barreiro com o objetivo de assegurar o tratamento na Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) das águas residuais do Parque Empresarial do Barreiro e áreas urbanas adjacentes. O protocolo prevê as ações a desenvolver para ligação dos efluentes da Baía do Tejo à rede em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo, assegurando o tratamento das águas residuais.

Tratando-se de um importante passo na melhoria da qualidade ambiental do território, a cerimónia contou com a presença do Sr. Secretário de Estado do Ambiente, que testemunhou o trabalho desenvolvido pela Baía do Tejo na área ambiental, em articulação com os municípios do Arco Ribeirinho Sul.

O ano de 2016 foi também marcado pela continuação dos trabalhos de remoção dos passivos ambientais, através da valorização de cinzas de pirite purificadas no Parque Empresarial do Barreiro. Este ano foi também dado um novo impulso às ações de eliminação de passivos ambientais históricos, cofinanciadas pelo programa comunitário POSEUR, com a aprovação de 3 novas candidaturas num valor superior a 13Milhões de euros, a serem geridos pelos dois ACE's existentes (Baía do Tejo / Aguas de Portugal Serviços).

A conferência final do programa BRODISE (*Brownfield Decontamination In Southern Europe*), realizou-se em Setembro de 2016. O projeto europeu contou com a cooperação entre os

Municípios do Seixal, Trieste (Itália) e Bilbao (Espanha) teve como objetivo a procura de processos alternativos de descontaminação de solos, no âmbito do programa Horizonte 2020. A Baía do Tejo integrou o consórcio português, com o Município do Seixal e o *Madan Parque* (Universidade Nova).

Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e Segurança

No decurso de 2016 foi dada continuidade ao processo iniciado em 2012, de implementação do Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança, tendo visto a Empresa reconhecido o seu esforço com a obtenção de certificação, de acordo com os requisitos da Norma ISO 9001:2008.

A criação em 2012 do Departamento de Qualidade, Ambiente, Higiene e Segurança, teve como objetivo dar cumprimento, entre outras, às seguintes ações:

- Implementar práticas que permitam a prevenção de lesões, doenças e incapacidades associadas ao desenvolvimento das atividades de gestão e operação de parques empresariais, providenciando um ambiente de trabalho seguro e saudável;
- Adotar as medidas necessárias de modo a prevenir a poluição, reduzir o passivo ambiental e racionalizar a utilização de recursos naturais;
- Avaliar sistematicamente o desempenho em relação à Qualidade, Ambiente e Segurança, através da realização de auditorias, da definição e da revisão de objetivos e metas.

7.1.3 Preservação do património histórico - museológico

No sentido de promover a divulgação e dinamizar o acesso ao acervo histórico e museológico da Baía do Tejo, no concelho do Barreiro, o qual é composto por edifícios e outros bens patrimoniais, tais como o Museu Industrial, a Casa Museu e Mausoléu de Alfredo da Silva, o Bairro de Santa Bárbara e a Casa da Cultura, foram realizadas algumas ações de divulgação, em particular juntos das escolas do concelho do Barreiro e da comunidade local.

8. Princípios de Bom Governo

A Baía do Tejo cumpre os princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado, determinados pelo Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, bem como a legislação e a regulamentação em vigor para o seu setor de atividade.

Foram cumpridos os deveres de divulgação pública da vida da empresa, nos termos da legislação aplicável, a qual é assegurada, fundamentalmente, através dos documentos de prestação de contas, dos planos de atividades e orçamentos, da informação prestada ao acionista regularmente por relatórios trimestrais e da informação relevante disponibilizada no *site* institucional da empresa.

Foram prosseguidos os objetivos de responsabilidade social e ambiental e a continuação do investimento na valorização profissional.

A Baía do Tejo é uma das empresas fundadoras do Fórum para Igualdade – o Nosso Compromisso, criado em 2013, tendo implementado o seu Plano para a Igualdade em início de 2015.

A empresa respeita o definido no seu Manual do Sistema Integrado de Qualidade, Ambiente e Segurança, elaborado de acordo com os requisitos das normas ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001 / NP 4397, rege-se pelo Código de Ética e pelo Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.

No prosseguimento da implementação de uma política de Qualidade Ambiente e Segurança, com o objetivo de melhoria contínua e de procurar a excelência de desempenho dos colaboradores da empresa e dos serviços prestados aos clientes, o Departamento de Qualidade, Ambiente, Higiene e Segurança, assegura, entre outras, as seguintes atividades:

- Implementação de práticas que permitam a prevenção de lesões, doenças e incapacidades associadas ao desenvolvimento das atividades de gestão e operação de parques empresariais, providenciando um ambiente de trabalho seguro e saudável;
- Atuação de acordo com as expectativas dos Clientes, no sentido de assegurar a satisfação das suas necessidades;
- Adoção de medidas necessárias de modo a prevenir a poluição, reduzir o passivo ambiental e racionalizar a utilização de recursos naturais;
- Avaliação sistemática do desempenho em relação à Qualidade, Ambiente e Segurança, através da realização de auditorias, da definição e da revisão de objetivos e metas.

Neste domínio, foram implementados e validados todos os processos de atividade da empresa, sendo que o sistema foi alvo de um processo de auditoria interno e externo.

Desde 2016 que contamos com o nosso plano de igualdade da Empresa, plano esse que foi implementado com o objetivo de alcançar uma efetiva igualdade de tratamento de género e de oportunidade e permitir a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional

9. Código de Ética

A empresa dispõe de um Código de Ética, que foi atualizado em 2013, com o objetivo de melhor nortear os colaboradores da empresa, tanto nas relações internas como nas relações com o exterior, acolhendo um conjunto de princípios e valores fundamentais que se traduzem na prática e no dia-a-dia em posturas, atitudes e condutas irrepreensíveis do ponto de vista individual e interpessoal: na relação com a empresa, com o acionista, com as entidades legais e regulatórias, com os concorrentes, com os clientes e fornecedores e com a sociedade em geral.

É dada a devida importância à igualdade de oportunidades, transparência e rigor nas decisões e comportamentos, sem esquecer o empenho na defesa da proteção ambiental e dos princípios de desenvolvimento sustentável.

Este documento poderá ser consultado no *site* institucional da empresa www.baiadotejo.pt

10. Sistemas de informação e controlo de riscos

Na base do sistema de controlo de riscos estão as normas legais e regras de bom governo, bem como um vasto conjunto de regras internas e procedimentos de gestão elaborados no âmbito da definição de responsabilidades e da estruturação da própria empresa assente no princípio da segregação de funções.

O sistema de controlo de riscos encontra-se dividido na empresa em vários níveis, da seguinte forma:

- Orgânico - através da distribuição de poderes nos termos estatutários entre os vários órgãos sociais;
- Gestão - com a existência de um vasto conjunto de instrumentos, nomeadamente a fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, pela preparação e submissão de orçamentos anuais que os concretizam e pelos relatórios de contas trimestrais e anuais que avaliam o cumprimento dos objetivos previamente definidos, todos eles certificados pelo Revisor Oficial de Contas e auditados pelo Auditor Externo;
- Transparência – pela divulgação dos elementos de conhecimento público obrigatório e de todos os factos significativos no *site* institucional da empresa.

Internamente, os colaboradores da Baía do Tejo estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética o qual foi objeto de aprovação em 2013, e por normativos internos que estabelecem os princípios, regras e condutas a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Dando cumprimento às recomendações emitidas pelo Conselho de Prevenção da Corrupção, criado pela Lei nº 54/2008, de 4 de setembro, a empresa dispõe de um Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, o qual foi aprovado em 13 de outubro de 2015.

11. Prevenção de conflitos de interesse

Foram estabelecidas no Código de Ética e no Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas as regras para prevenir potenciais conflitos de interesse dentro da empresa.

Com a implementação efetiva dos procedimentos previstos no manual de procedimentos interno é possível evitar a ocorrência de eventuais conflitos de interesses.

Os referidos procedimentos são objeto de supervisão interna e de auditorias regulares no âmbito da implementação do Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente.

12. Divulgação informação atualizada

[Handwritten signature]

Informação a constar no Site do SEE*	Divulgação			Comentários
	S	N	N.A.	
Estatutos atualizados (PDF)	X			
Historial, Visão, Missão e Estratégia	X			
Ficha síntese da empresa	X			
Identificação da Empresa:				
Missão, objetivos, políticas, obrig. serv. público e modelo de financiamento	X			
Modelo Governo / Ident. Órgãos Sociais:				
Modelo de Governo (identificação dos órgãos sociais)	X			
Estatuto remuneratório fixado	X			
Remunerações auferidas e demais regalias	X			
Regulamentos e Transações:				
Regulamentos Internos e Externos	x			
Transações Relevantes c/ entidade(s) relacionada(s)	X			
Análise de sustentabilidade Económica, Social e Ambiental	x			
Avaliação do cumprimento dos PBG	x			
Código de Ética	x			
Informação Financeira histórica e atual	x			
Esforço Financeiro do Estado	x			

* Informação disponibilizada no SIRIEF

Informação a constar no Site da Empresa	Divulgação			Comentários
	S	N	N.A.	
Existência de Site	x			
Historial, Visão, Missão e Estratégia	x			
Organigrama	x			
Órgãos Sociais e Modelo de Governo:				
Identificação dos órgãos sociais	x			
Identificação das áreas de responsabilidade do CA	x			
Identificação de comissões existentes na sociedade	x			
Identificar sistemas de controlo de riscos	x			
Remuneração dos órgãos sociais	x			
Regulamentos Internos e Externos	x			
Transações relevantes com entidades relacionadas	x			
Análise de sustentabilidade Económica, Social, Ambiental	x			
Código de Ética	x			
Relatório e Contas	x			

Legenda:

S - Sim

N - Não

N.A. - Não Aplicável

J

P.
G.



Parque Empresarial do Seixal

III - Cumprimento das Orientações Legais 2016

Quadro Cumprimento das Orientações Legais

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento			Quantificação	Justificação
	S	N	N.A.		
Objetivos de Gestão:					
1. Aumento das vendas	X			-05%	Não obstante ter-se verificado um aumento do número de clientes instalados e de ter havido um incremento de área contratada, houve necessidade de proceder a ajustamentos no valor de rendas de alguns clientes com um peso financeiro muito relevante na faturação anual, alinhando com a tendência deste segmento do mercado imobiliário, caracterizado pela pressão na redução de valores, dada a reduzida procura e excesso de oferta.
2. Redução das dívidas de clientes	X			9,4 %	
3. Aumento da rentabilidade	X			0,40 %	
4. Racionalização e redução de custos	X			1,6%	
5. Redução dos prazos de pagamento				30	
Gestão do Risco Financeiro			X		A Baixa do Tejo não recorre a financiamento externo
Limites de crescimento do endividamento			X		A Baixa do Tejo não recorre a financiamento externo
Evolução do PMP a fornecedores	X			- 39 dias	
Divulgação dos atrasos nos pagamentos (Arrears)			X		
Recomendações do acionista na aprovação de contas:			X		
Remunerações:					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos do artº 41º da Lei 82-B/2014	X				
Órgãos sociais – reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2015	X				
Auditor Externo -- reduções e reversões remuneratórias nos termos do artº 75º da Lei 82-B/2014	X				

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento		Quantificação	Justificação
	S	N		
Remunerações:				
Restantes trabalhadores – reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	X			
Restantes trabalhadores – proibição de valorizações remuneratórias, nos termos do artº 38º da Lei 82-B/2014	X			
EGP – artigo 32º				
Não Utilização de cartões de crédito	X			
Não Reembolso de despesas de representação pessoal	X			
Despesas não documentadas – nº 2 do artº 16º do DL 133/2014		X		
Proibição de realização de despesas não documentadas	X			
Promoção da igualdade salarial entre homens e mulheres				
Elaboração e divulgação do relatório sobre remunerações	X			
Contratação Pública				
Normas de contratação pública				
Normas de contratação pública pelas participadas		X		Empresa SEE em regime de concorrência
Contratos submetidos a visto prévio do TC		X		Empresa SEE em regime de concorrência
Prevenção da Corrupção – nº 1 do artº 48º do DL 133/2013		X		Empresa SEE em regime de concorrência
Elaboração e divulgação do Relatório anual	X			
Auditorias do Tribunal de Contas	X			
Parque Automóvel				
Número de viaturas	X		28	
Gastos com viaturas	X		151.820 €	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (artº 61º da Lei nº 82-B/2014)	X			
Redução Trabalhadores (artº 60º da Lei nº 82-B/2014)	X			
Nº de trabalhadores	X		-4 Trabalhadores a que corresponde -6,8%	
Volume de negócios / nº trabalhadores	X		+ 6879 a que corresponde + 5% sem variação	
Nº de dirigentes	X			
Princípio da Unidade de Tesouraria (artº 125º da Lei nº 82-B/2014 / artº 28º do DL 133/2013)				
Disponibilidade e aplicações centralizadas no ICGP		X	78%	Em fase de transferência do remanescente das disponibilidades financeiras para o ICGP
Juros auferidos em cumprimento da UTE e entregues em receita do Estado	X		28.238€ por entregar	A aguardar resposta para a efetivação do pagamento.

Plano de Redução de Custos

PLANO DE REDUÇÃO DE CUSTOS											Unid:€	
PRC	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Variação 2016-2015		Variação 2016-2010		
	Exec.	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	Valor	%	Valor	%	
EBITDA	7.035,07	882,726	(1.437,93)	(2.511,76)	(2.511,00)	2.893,562	1.073,884	1.622,291	100,0%	514,33	3,1%	
(1) CMVM/C	(0,1224)	(0,2639)	(47,393)	(47,643)	(53,10)	(55,207)	(30,002)	(1,495)	-2,7%	(260,818)	-83,9%	
(2) FSE	(3.020,868)	(3.048,71)	(3.253,899)	(3.233,845)	(3.199,26)	(3.458,737)	(3.724,16)	(25,844)	-0,8%	(691,547)	-9,6%	
(3) Gastos com Pessoal (S/Indemnizações)	(2.754,458)	(2.690,805)	(2.758,310)	(2.972,063)	(2.539,547)	(2.835,280)	(3.388,854)	24,653	0,9%	(673,356)	-9,9%	
(4) Gastos Operacionais (+1+2+3)	(5.787,559)	(5.790,55)	(6.060,072)	(6.253,25)	(5.798,862)	(6.450,574)	(7.419,349)	(2,599)	0,0%	(1.631,783)	-22,0%	
(5) Volume de negócios	7.592,503	7.735,698	7.889,535	8.635,632	9.233,034	9.854,398	10.264,874	(166,305)	-1,8%	(2.672,577)	-28,0%	
(6) Peso dos gastos no volume de negócios=(4)/(5)	76%	75%	77%	72%	63%	66%	72%					
Comunicações	(28.449)	(3192,4)	(33,38)	(27,799)	(15,000)	(20,00)	(47,378)	(3,478)	-12,9%	(15,930)	-40,0%	
Deslocações	(32.697)	(25.624)	(57,405)	(10,395)	(9,61)	(9,987)	(117,49)	6,376	2,40%	212,48	103,8%	
Ajudas do Custo												
Número de trabalhadores										n.a.	n.a.	
Nº efetivos	55	59	64	67	70	74	n.a.	(4)	-5,8%	n.a.	n.a.	
Nº cargos de Direção	6	6	6	6	6	6	6			n.a.	n.a.	
Nº efetivos/ Cargos de Direção	9	10	11	11	12	12						
Viaturas												
Nº viaturas	28	28	28	28	n.a.	n.a.	n.a.			n.a.	n.a.	
Gastos com viaturas	51620	147.592	149.690	54.532	n.a.	n.a.	n.a.	4.100	2,8%	n.a.	n.a.	

Gestão de Risco Financeiro

GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

ANOS	2016	2015	2014
Encargos financeiros €	n.a.	n.a.	n.a.
Taxa média de financiamento %	n.a.	n.a.	n.a.

O item não é aplicável em virtude de não existir qualquer tipo de passivo remunerado. A empresa tem libertado os meios suficientes para cumprimento das suas responsabilidades financeiras.

Prazo Médio de Pagamentos

Prazo Médio de Pagamentos a fornecedores nos termos da RCM 34/2003 com as alterações introduzidas pelo Despacho 9870/2007								
PMP	2015				2016			
	1º trim	2º trim	3º trim	4º trim	1º trim	2º trim	3º trim	4º trim
PMP a fornecedores	42	48	60	69	56	46	51	30

Evolução Prazo Médio de Pagamentos

Apresenta-se seguidamente quadro com a evolução do prazo médio de pagamentos a fornecedores em relação ao exercício anterior.

	PMP	2016	2015	Variação	
				2016/2015	
Prazo (dias)				Valor	%
		30	69	33	-56,5%
Dívidas Vencidas	Dívidas vencidas de acordo com o artigo 1.º DL n.º 65-A/2011				
	Entre 0 a 90 dias [0 a 90]	Após 90 dias]90 a 120]	Após 120 dias]120 a 240]	Após 240 dias]240 a 360]	Após 360 dias
Dívidas Vencidas (€)					
Aquisições de bens e serviços	15.130,00	606,00	2.164,00	3.622,00	15.477,00
Aquisições de capital					
TOTAL	15.130,00	606,00	2.164,00	3.622,00	15.477,00

Verifica-se uma redução no número de dias, na ordem dos 56,5% face ao ano anterior.

[Handwritten signature]



Parque Empresarial do Seixal

IV - Avaliação do governo societário

1. Requalificação territorial

No âmbito da missão da empresa de valorizar e desenvolver os ativos detidos pelo Estado português, no que diz respeito aos territórios situados em Almada, Seixal e Barreiro, reforçada pela publicação do Decreto – Lei 57/2012, 12 de março de 2012, que transfere para a Baía do Tejo, SA as atribuições e competências relativas à promoção dos territórios da extinta sociedade Arco Ribeirinho Sul, foram desenvolvidas as seguintes ações:

a) Barreiro

Em 2016, o consórcio VIA LISBOA, composto pela BAÍA DO TEJO, MUNICÍPIOS DO BARREIRO e SEIXAL, ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA, INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, continuou o seu trabalho para a construção de uma Estratégia Urbana, Industrial e Portuária para a Reconversão das Zona Portuárias a sul de Lisboa, designado Designing the Port of Lisbon's Multimodal Platform co-financiado pelo Programa Europeu Connecting Europe Facility (CEF) – Transport Sector da Innovation and Networks Executive Agency (INEA).

Na reunião de setembro do *Steering Committee* do Projeto Plataforma Multimodal do Porto de Lisboa foi apresentado pela Administração do Porto de Lisboa o Estudo Prévio do Projeto do Terminal de Contentores do Barreiro e Estudo de Impacte Ambiental. Estes estudos foram sujeitos a contributos das várias entidades representadas no consórcio e seguirão para análise por parte das entidades competentes, designadamente nas áreas ambientais.

No seguimento do relatório do Grupo de Trabalho das Infraestruturas de Elevado Valor Acrescentado (IEVA) realizado em 2014 onde é apontado como infraestrutura prioritária a construção de um novo Terminal de Contentores no estuário do Tejo, e no seguimento de diversas reuniões entre a Baía do Tejo, CMB e a equipa projetista do PUTQAE, em 2015 foi consensual o entendimento de que desenvolvimento do Plano de Urbanização (PUTQAE) deverá aguardar a decisão que vier a ser tomada quanto à implantação no Barreiro de um novo porto, o qual, a concretizar-se, pela dimensão da área operacional a envolver, condicionará a vários níveis as opções até agora estudadas para o PUTQAE. Os estudos urbanísticos previstos pelo consórcio VIA LISBOA, permitirão encontrar soluções urbanísticas articuladas entre as entidades, salvaguardando os interesses específicos da Baía do Tejo.

b) Seixal

No seguimento da aprovação, em 2015, do novo PDM do Seixal, o Plano de Estrutura para território da Baía do Tejo localizado neste concelho foi aprovado em reunião da Câmara Municipal no dia 17 de novembro, constituindo-se como um importante instrumento para o ordenamento do território, assegurando as principais linhas orientadoras em consonância com o Plano Diretor Municipal.

O Projeto de Loteamento para a zona central do parque Empresarial está em desenvolvimento pela Baía do Tejo, encontrando-se condicionado pelo regime de propriedade da sua área de implantação, nomeadamente os terrenos sob licença de utilização da Administração do Porto de Lisboa. Foram continuadas as conversações com a Administração do Porto de Lisboa com o objetivo de dar início a um procedimento formal para a mudança das áreas sob licença de utilização para uma figura consentânea com o direito de propriedade ou outro modelo que possa permitir a futura divisão e valorização deste ativo.

Foram enviadas cartas formais à Administração do Porto de Lisboa onde são enumerados os compromissos a firmar entre a Baía do Tejo e a APL, através de protocolo ou outro instrumento análogo, em que se enunciem os objetivos pretendidos por cada uma das entidades para a áreas sob licença de utilização e ou concessão e se definam e calendarizem as ações concretas a realizar por cada uma e/ou ambos.

Para garantir o cumprimento das orientações estratégicas definidas no Projeto Arco Ribeirinho Sul e do Plano de Estrutura aprovado e considerando a necessidade de operacionalizar as intervenções no terreno, permitindo que este território se constitua como uma oportunidade de valorização do património público e de requalificação urbanística, criando as condições necessárias para atrair e dinamizar novos usos e atividades, industriais e logística alavancando o desenvolvimento económico e social do concelho e da região, foi proposta a ponderação conjunta de uma solução integrada que considere: *Devolução das parcelas não afetadas aos usos industriais; Início do processo de desafetação de domínio público hídrico de diversas parcelas; extinção da concessão portuária do Cais da Siderurgia; Promoção conjunta do projeto de loteamento; Ponderação / acordo de modelo de loteamento que seja vantajoso para ambas as entidades.*

c) Ambiente – Passivos ambientais históricos

Através dos dois A.C.E.'s (Agrupamento Complementar de Empresas) constituídos originariamente entre a Empresa Geral do Fomento (E.G.F.) e a Quimiparque, no Barreiro, e a E.G.F. e a SNEGES/Urbindústria, no Seixal, foi dada continuidade ao processo de resolução dos passivos ambientais históricos ainda existentes nos territórios geridos pela Baía do Tejo. Com a privatização da EGF, a participação desta empresa nos A.C.E.'s foi transferida para a Aguas de Portugal.

No âmbito da resolução dos passivos ambientais históricos promovidos pelos ACE's foram concluídos investimentos de remoção e descontaminação ao abrigo de candidaturas a apoios comunitários do programa POVT-QREN no montante de 17.626.644, 00 euros. O dispêndio líquido da Baía do Tejo com estes investimentos, depois de deduzido o subsídio recebido, foi de 5.275.505,00 euros.

No ano de 2016 foram aprovadas candidaturas no âmbito do programa POSEUR, para remoção de passivos ambientais pelos ACE's, no montante de 17.261.653 euros, dos quais 2.589.248 euros são da responsabilidade da Baía do Tejo.

Prevê-se que durante o ano de 2017, para a resolução de passivos ambientais, sejam apresentadas duas novas candidaturas a fundos comunitários, para a realização de investimentos adicionais, estimados em 12.577.314 euros, dos quais 1.886.597 euros correspondem ao valor de comparticipação da Baía do Tejo.

A resolução dos passivos ambientais encontra-se detalhada no capítulo das Direções Centrais (Direção dos Parques).

d) Arco Ribeirinho Sul

O Grupo de Acompanhamento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, constituído conforme Decreto-Lei n.º 57/2012 de 12 de Março, sob a presidência da CCDR-LVT, não reuniu formalmente em 2016. Mesmo não reunindo formalmente o GAPARS, a Baía do Tejo coordena com os municípios e com a CCDR-LVT o desenvolvimento do projeto do Arco Ribeirinho Sul, acompanhando e monitorizando em conjunto todos os projetos dos territórios abrangidos: Almada, Barreiro e Seixal. São igualmente apresentados os investimentos programados pela Baía do Tejo nos três territórios, na área da requalificação territorial e resolução dos passivos ambientais.

A Administração reuniu diversas vezes com os Presidentes dos Municípios do Arco Ribeirinho Sul, para apresentar o ponto de situação em relação aos diferentes projetos e debater temas de interesse comum. Estes encontros inserem-se no cumprimento efetivo das competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012, a Baía do Tejo, que define a prossecução dos objetivos

estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul nos territórios do Barreiro (ex-Quimiparque), Seixal (ex-Siderurgia nacional) e Almada (Margueira) em articulação com os Municípios.

A criação de uma Marca Territorial *umbrella*, coerente e consensual, sobre os territórios, permitiu reforçar a identidade do Arco Ribeirinho Sul, e projetar toda a região à escala internacional e nacional, aumentando a sua competitividade. A *Lisbon South Bay* esteve presente em diversos fóruns e feiras destacando-se o *MIPIM 2016 - Marché International des Professionnels d'Immobilier*, o *Portugal Real Estate Summit* e a *Expo Real*. Nesta última feira, realizada em Munique, o projeto *Lisbon South Bay* foi apresentado no *Investment Locations Forum* onde foi considerado como de elevado potencial e valor estratégico.

A presença em feiras internacionais da marca *Lisbon South Bay*, em parceria com a Invest Lisboa, permitiu a continuação do trabalho de promoção do conceito da cidade das duas margens, definido como modo de enquadramento para a promoção dos ativos dos territórios.

A marca *Lisbon South Bay* foi convidada para a 3ª edição do *International Waterfront Forum*, realizado em Liverpool. O Fórum teve como participantes cidades com frentes ribeirinhas / marítimas como Bordéus, Hamburgo, Roterdão, Tianjin (China) e Toronto, e contou com cerca de 500 representantes e convidados para debater o tema "Cidades à beira-mar como motores económicos" através de uma série de apresentações, *workshops* e discussões abertas. O objetivo foi a partilha de boas práticas e *know-how*, promovendo-se também o fortalecimento dos laços comerciais. A *Lisbon South Bay*, foi apresentado como exemplo do esforço entre as várias entidades públicas para o desenvolvimento de um projeto comum, uma boa prática institucional praticada em todo o globo, potenciando áreas metropolitanas mais fortes e competitiva.

Em 2016, a Baía do Tejo recebeu manifestações de Interesse no desenvolvimento do projeto "Cidade da Água – Margueira" por parte de investidores internacionais. Estas cartas formais foram enviadas ao acionista Parpública e Secretaria de Estado do Tesouro e Finanças, com conhecimento do Município de Almada. Estes contactos surgiram no desenvolvimento das diversas ações de promoção do Arco Ribeirinho Sul, uma das missões da empresa, que através da marca *Lisbon South Bay* elevaram a notoriedade do projeto junto de investidores internacionais com a credibilidade.

A Baía do Tejo continua a integrar diferentes grupos de trabalho constituídos para a resolução das questões pendentes sobre o território da Margueira / Almada, que impedem o desenvolvimento do PUAN, instrumento de gestão do território aprovado para os antigos estaleiros. Foram realizadas reuniões com o acionista Parpública, Administração do Porto de Lisboa, Agência Portuguesa do Ambiente e Câmara Municipal de Almada, para definição de áreas a desafetar do Domínio Público através de diploma legal.

e) Requalificação urbana e reabilitação do edificado

Com a conclusão da requalificação da entrada Nascente do Parque do Barreiro em 2015, desenvolveu-se em 2016 o projeto de requalificação da Rua da União que irá permitir ligar o Parque Empresarial ao centro da cidade. Esta intervenção de requalificação urbana irá iniciar-se em 2017 e reveste-se de grande importância para a Baía do Tejo, enquadrada com a estratégia da empresa na requalificação dos territórios, permitindo a substancial melhoria das condições de circulação para o clientes e população em geral.

Em 2016 desenvolveram-se importantes trabalhos de requalificação de edifícios e requalificação de infraestruturas rodoviárias para a instalação de novos clientes, numa perspetiva de investimento reprodutivo, refletindo a contratação de novas áreas e chegada aos Parques Empresariais de novos clientes. O Parque de Estarreja destacou-se pela positiva em novas áreas comercializadas, que teve como consequência as obras de reabilitação dos edifícios contratados e a sua adaptação a todas as normas em vigor.

Continuando a cumprir o objetivo de tornar os Parques Empresariais mais atrativos para a instalação de empresas, foram completadas ao longo do ano diversas obras de requalificação e conservação do edificado, onde se incluem a substituição de coberturas em fibrocimento, garantindo melhores condições de conforto térmico e cumprimento de normas ambientais.

A Baía do Tejo procedeu em 2016 à segunda ampliação do seu *Business Center* no Barreiro, permitindo dar resposta ao aumento da procura neste segmento de mercado, reforçando a convicção de uma aposta ganha na disponibilização de áreas comercializáveis para serviços, condizente com a crescente procura neste segmento do mercado.

As principais intervenções encontram-se detalhadas no capítulo das Direções Centrais (Direção de Infraestruturas e Desenvolvimento).

2. Responsabilidade Ambiental

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de €1.600.000,00 consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida nos seus Parques Empresariais.

3. Aquisição ao Estado Português dos ativos detidos pelo Fundo Margueira

No cumprimento do Despacho n.º 813/2008, de 02 de Outubro, exarado pelo Senhor Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, e no que a esta matéria se refere, a Baía do Tejo procedeu, em Dezembro de 2010, à celebração de um contrato promessa de compra e venda dos ativos imobiliários detidos pelo Estado Português provenientes do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, ativos estes localizados no concelho de Almada e compostos pelas antigas instalações de reparação naval da Lisnave.

Contrariamente ao previsto, o processo de regularização e registo matricial e predial de alguns dos prédios objeto do contrato celebrado ainda não foi possível de concluir, pelo que a Baía do Tejo aguarda pela efetiva transferência da posse e propriedade dos ativos em questão.

Com a formalização desta operação ficará concluída a concentração numa única sociedade dos ativos imobiliários detidos pelo Estado na margem sul da área metropolitana de Lisboa, nomeadamente os localizados nos concelhos de Almada, Seixal e Barreiro, e, anteriormente, geridos pelas empresas Quimiparque, SNESGES/Urbindústria e Fundo Margueira Capital, contribuindo também para a prossecução dos objetivos estratégicos do projeto do Arco Ribeirinho Sul, nomeadamente a coordenação global da requalificação das áreas disponíveis dos territórios que no passado albergaram o complexo químico do Barreiro, o complexo siderúrgico do Seixal e os estaleiros navais de Almada.

A Administração, na sua missão de promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul, fez apresentações do denominado projeto "Cidade da Água" aprovado para a Margueira. Foram identificados investidores interessados na compra da propriedade e desenvolvimento do Projeto, pelo que foi informada a tutela do interesse no desenvolvimento do projeto da Margueira, por parte de promotores imobiliários internacionais.

4. Direções Centrais

a) Direção Administrativa e Financeira

Como atividades mais importantes desenvolvidas no exercício de 2016 há a salientar:

- Ações correntes de controlo administrativo das compras ao exterior, registo qualitativo e quantitativo dos documentos com expressão contabilística entrados na empresa, controlo do pagamento a fornecedores, controlo de recebimentos de clientes, controlo das operações com o sistema bancário, operações de pagamento e recebimento, etc.;

- Elaborar e fornecer à Administração toda a informação solicitada de apoio à tomada de decisão;
- Cumprimento dos requisitos formais de apresentação de contas trimestrais e anuais ao acionista;
- Executar mensalmente o controlo orçamental da Empresa;
- Executar no SIRIEF toda a informação solicitada pelo acionista;
- Acompanhamento do processo de avaliação do património;
- Cumprimento das obrigações fiscais da Empresa;
- Consolidação e coordenação do orçamento da empresa e consolidação do orçamento do grupo Baía do Tejo;
- Desenvolvimento das atividades de gestão de ativos para fins de gestão, e de natureza fiscal, em ambiente PHC;
- Implementação em curso, em conjunto com a Direção dos Sistemas de Informação, de novas soluções de gestão de informação.
- Desenvolvimento das atividades da Direção Financeira em ambiente informático PHC.
- Desenvolvimento de ações de cobrança junto dos clientes com dívidas vencidas, com tomada de medidas para o encontro de uma solução, em articulação com a Administração e outras Direções.
- Pré configuração e Implementação de novos automatismos no PHC na inserção contabilística de operações correntes.

b) Direção de Infraestruturas e Desenvolvimento

Intervenções mais significativas no ano de 2016:

Parque Empresarial do Barreiro

- Substituição de Coberturas em Fibrocimento por outras c/ isolamento térmico (1000m²);
- Remodelação de Edifícios Industriais:
 - Orgone Metal Trading - 355m²;
 - Oficinas e espaços multiusos empresariais (Edifício 136/137) - 700 m²;
- Edifícios de Serviços:
 - Ampliação do Business Centre - 260 m²;
 - Remodelação de gabinetes no edifício 129/130 - 50 m²;
 - Remodelação Edifício 226 p/ clínica de medicina no trabalho - 415 m²;
- Execução de novo arruamento industrial c/ 190 metros de extensão e perfil transversal de 7,0mts incluindo infraestruturas elétricas e de drenagem pluvial;

Parque Empresarial do Seixal

- Edifício de Serviços:
 - Remodelação de gabinetes – 75 m²;

Parque Empresarial de Estarreja

- Instalação Fábrica de Lixívia (Edifício 524) – 4000m²
- Reabilitação edifício 534 - 3400 m²
- Substituição de Coberturas em Fibrocimento por outras c/ isolamento térmico (5760m²)
- Construção de Refeitório industrial (Edifício 507) - 165 m²
- Execução de novo arruamento industrial c/ 250 metros de extensão e perfil transversal de 7,0mts incluindo infraestruturas elétricas e de drenagem pluvial;

c) Direção de Recursos Humanos e Assessoria Jurídica

Principais ações em 2016:

- Supervisão e monitorização dos serviços de medicina do trabalho prestados aos trabalhadores e trabalhadoras afetos/as aos três Parques (Barreiro, Seixal e Estarreja) e, bem assim, acompanhamento dos serviços, prestados internamente, para as condições de Saúde, Higiene e Segurança no Trabalho;
- Controle e gestão do Clube de Empresas;
- Controle e gestão do benefício Hospital CUF;
- Análise e discussão com trabalhadores e sindicatos, da implementação das reposições remuneratórias (para os trabalhadores/as e membros dos órgãos sociais da empresa, enquanto empresa do setor empresarial do Estado) nos termos da Lei n.º 159-A/2015 de 30/12.
- Gestão do processamento de salários, acautelando e promovendo a boa aplicação das sucessivas alterações legislativas no cálculo remuneratório dos trabalhadores/as e membros dos órgão sociais;
- Monitorização e reporte da aplicação dessas medidas com incidência nas remunerações, como medidas de controlo da despesa pública, designadamente pela prestação de informação solicitada por entidades tutelares;
- Análise e discussão, com trabalhadores e sindicatos, das alterações ao CCT para a Indústria Química (mormente dos acréscimos remuneratórios por trabalho suplementar) introduzidas em sede de negociação coletiva;
- Continuação do processo de negociações de IRCT próprio da empresa, tendo em conta a especificidade da sua atividade comercial e a crescente desadequação do IRCT's da Indústria Química às necessidades de regulamentação das relações laborais da Baía do Tejo, com o tratamento da informação recolhida junto de cada trabalhador/a no âmbito do processo de revisão da Descrição e Análise de Funções;
- Continuação da preparação e elaboração de resposta e outros reportes na sequência e em cumprimento das orientações recebidas no âmbito de Auditorias externas à Baía do

Tejo, com especial incidência na monitorização do cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de recursos humanos.

- Acompanhamento e revisão do Sistema de Avaliação de Desempenho implementado

Formação Profissional:

- Elaboração do Plano Anual
- Início da formação de Diretores e quadros superiores de segunda linha no Programa de Direção de Empresas da AESE;
- Acompanhamento e coordenação de estágios curriculares, em contexto de trabalho-alunos/as dos cursos técnico-profissionais, mediante protocolos de estágio celebrados com Escolas Secundária (ensino público), Escolas Profissionais e Politécnico do distrito de Setúbal;
- Preparação de candidaturas a Estágios Profissionais, promovidos pelo IEFP, com seleção de estagiários/as para as áreas de aprovisionamentos e engenharia do ambiente, assim como posterior acompanhamento e monitorização do curso dos mesmos quando e se aprovadas;
- No âmbito da reestruturação de alguns serviços internos da empresa por força da saídas de trabalhadores/as, acompanhamento da reafecção dos respetivos ativos humanos a novas funções e tarefas;
- Acompanhamento e monitorização do cumprimento dos compromissos assumidos pela Adesão ao Fórum para a Igualdade;
- Implementação de medidas previstas no Plano de Igualdade aprovado, com o acompanhamento da representante dos trabalhadores e trabalhadoras para a Igualdade;
- Formação em Igualdade do Género aos trabalhadores e trabalhadoras da Baía do Tejo, com vista à continuada implementação do Plano de Igualdade;

d) Direção de Sistemas de Informação

Principais ações executadas no exercício de 2016:

- PHC – atualizações e desenvolvimento da funcionalidade de controlo de investimentos.
- Acompanhamos o desenvolvimento do produto "Business Center Barreiro" na sua expansão designada de Fase 3, garantindo a expansão e uniformidade dos serviços prestados nomeadamente o acesso seguro às instalações, serviços de voz, acesso internet;
- No capítulo da segurança de dados foram implementadas medidas de reforço adicionais como resposta às crescentes e emergentes ameaças de segurança, tais

como a adjudicação de uma plataforma de deteção e filtragem de mail no perímetro externo aos serviços de correio eletrónico e a automatização dos backups dos dados individuais;

- Implementação de serviços WIFI ao dispor dos clientes do Parque do Barreiro e do Seixal.
- Interligação das redes informáticas dos Parques do Barreiro e Seixal através de um "link" rádio.
- Arranque da utilização da Ferramenta de Comunicação interna
- Procedeu-se às atualizações necessárias das diferentes aplicações informáticas;
- Participação do responsável da DSI em vários workshops e no seminário "Digital Business Transformation" organizado pela AESE

e) Direção Comercial

Principais atividades que a Direção Comercial desenvolveu durante o ano de 2016:

- Atendendo á tendência generalizada em baixa do mercado imobiliário de arrendamento particularmente nos segmentos de mercado onde a Empresa opera, a Baía do Tejo tem vindo a ajustar os valores das mensalidades á realidade do mercado imobiliário local dos vários parques que explora;
- Prosseguiu nos vários parques com a estratégia de apoio aos clientes em dificuldades, através de proposta de mudança para instalações de menor dimensão, ajustando o montante dos valores unitários de cedência em conformidade;
- No Parque Empresarial do Barreiro a Direção Comercial deu continuidade ao processo de concentração de clientes já iniciado em 2013. Assim, durante o ano de 2016 foram tomadas ações de concentração de forma a reduzir custos com manutenção e consumos de energia tendo sempre presente que esta concentração obrigará á deslocalização de clientes com alguns custos associados mas que serão compensados não só com as reduções de custos mas também e, sobretudo, com um aumento da notoriedade e imagem da Empresa bem como a satisfação do cliente;
- O número total de clientes no final do exercício é de 285 clientes nos 4 Parques (Barreiro, Seixal, Estarreja e Vendas novas);
- No Parque Empresarial do Barreiro a Empresa tinha 189 clientes em Dezembro de 2015, sendo que tem 191 clientes em Dezembro de 2016. No Parque Empresarial de Estarreja tinha 67 clientes em Dezembro de 2015, sendo que tem 67 clientes em Dezembro de 2016. No Parque Empresarial do Seixal tinha 16 clientes em Dezembro de 2015, sendo que tem 24 clientes em Dezembro de 2016. No Parque de Vendas Novas a Empresa tinha 4 clientes em Dezembro de 2015, sendo que acabou o ano de 2016 com 3 clientes.

- A Direção Comercial coordenou a implementação de uma nova área de negócios na Empresa, mais concretamente, um novo centro de escritórios mantendo na sua alçada a gestão do mesmo. Ainda durante o ano de 2014 colocou no mercado a 1ª fase tendo preparado o lançamento da 2ª fase que colocou no mercado no primeiro trimestre de 2015 encontrando-se à data de Dezembro de 2015 totalmente ocupado. No fim de 2016 deu início à colocação da 3ª Fase.
- Quanto às razões de saída de clientes o quadro abaixo mostra quais foram e a sua evolução entre 2015 e 2016:

Razões de saída	2015	2016
Redução ou extinção de atividade	68%	59%
Deslocação de mercado	18%	18%
Não pagamento	14%	18%
Compra de instalações próprias	0%	5%

- Colaboração com a Direção de Infraestruturas e Desenvolvimento, no sentido de encontrar a melhor solução técnica e comercial, sobretudo nos produtos imobiliários que não se enquadram no produto "chave na mão". Nestas soluções mais à medida do cliente a Direção Comercial promove reuniões regulares com o cliente de forma a garantir a eficiência e a eficácia no processo de entregas das instalações ao cliente. Ainda no âmbito da colaboração com a Direção de Infraestruturas, a Direção Comercial participa nas vistorias que ocorrem durante o processo de entrega e ou receção das instalações por parte dos clientes;
- Em coordenação com a Direção Financeira foi feito acompanhamento dos processos de contencioso por dívidas de clientes, tendo sido abertos 29 novos processos no ano de 2016.
- A Direção Comercial deu continuidade à divulgação do produto imobiliário nas plataformas imobiliárias *online*, plataformas essas especializadas no mercado imobiliário, acompanhando a tendência crescente dos meios online na procura/oferta imobiliária;
- Foi dada continuidade à consolidação e expansão da zona comercial do Lavradio com a colocação no mercado de todo o produto disponível nos diversos segmentos;

- De forma a promover o centro de escritórios Business Center a Direção Comercial procedeu à colocação *online* de *landing page* com resultados evidentes na procura deste produto;
- Prosseguiu-se a tarefa de enriquecimento da base de dados, segmentada por regiões e tipologia de cliente, de forma a poder otimizar as campanhas comerciais através do envio de e-mails especificamente direcionados.
- De forma a ajustar a oferta da Empresa à concorrência local e regional a Direção Comercial procedeu durante o ano de 2016 ao levantamento dos empreendimentos similares na região trabalhando esses dados de forma a constituir uma ferramenta de apoio à gestão da oferta.
- Foi feito o reforço publicitário aos produtos e serviços da empresa através da colocação de *outdoors* em locais com boa exposição visual com o objetivo de promoção local e regional.
- Nos edifícios de serviços que a Baía do Tejo possui nos seus diferentes parques implantou placards identificativos das empresas instaladas.

f) Direção dos Parques

Parque Empresarial do Barreiro

Passivos Ambientais Históricos

- A responsabilidade de resolução do problema que constituem os passivos ambientais históricos depositados nos territórios da Baía do Tejo no Barreiro e no Seixal, foram atribuídos aos Agrupamentos Complementares de Empresas (ACE's) criados entre as empresas gestoras dos territórios e a EGF – Empresa Geral de Fomento, então tutelada pelo Ministério do Ambiente, do Mar, da Agricultura e do Ordenamento do Território, através da Empresa Águas de Portugal. Com a privatização da EGF, foram as responsabilidades desta empresa nos ACE's, transferidas em 2015 para a AdP Serviços.
- Com a publicação em 25 de agosto de 2015, pela Autoridade de Gestão do PO SEUR do 1º Aviso relativo à recuperação dos passivos ambientais no âmbito do Portugal 2020, este ACE submeteu duas candidaturas a cofinanciamento comunitário, designadamente para a *Remoção e Eliminação de Pirites Verdes e de Lamas de Zinco* depositadas no Parque Empresarial do Barreiro, tendo as mesmas sido aprovadas por deliberação da Comissão Diretiva do PO SEUR de 12 de abril de 2016 e de 31 de maio de 2016, respetivamente.
- Em 14 de julho de 2016, foi publicado no Diário da República e no Jornal Oficial da União Europeia o anúncio da publicação do procedimento de concurso, com

publicidade internacional para a *Remoção e Eliminação de Pirites Verdes*, tendo ocorrido a outorga do contrato com a entidade selecionada no mês de dezembro de 2016.

- O Concurso público internacional visando a execução da operação de remoção de *Lamas de Zinco* depositadas no Parque Empresarial do Barreiro, encontra-se em desenvolvimento.

Cinzas de Pirite

- Durante o exercício de 2016 eliminaram-se, por venda no mercado interno, um total de 34.132 toneladas de cinzas de pirite purificadas, originando um volume de receitas de € 18.772,56;
- Pela já reduzida quantidade de cinzas de pirite existentes, não estão garantidos os padrões de qualidade exigidos pelo mercado externo, impossibilitando a sua exportação.

Parque Empresarial do Seixal

Passivos Ambientais Históricos

- A responsabilidade de resolução do problema que constituem os passivos ambientais históricos depositados nos territórios da Baía do Tejo no Barreiro e no Seixal, foram atribuídos aos Agrupamentos Complementares de Empresas (ACE's) criados entre as empresas gestoras dos territórios e a EGF – Empresa Geral de Fomento, então tutelada pelo Ministério do Ambiente, do Mar, da Agricultura e do Ordenamento do Território, através da Empresa Águas de Portugal. Com a privatização da EGF, foram as responsabilidades desta empresa nos ACE's, transferidas em 2015 para a AdP Serviços.
- Com a publicação, em 25 de agosto de 2015, pela Autoridade de Gestão do Programa Operacional de Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) do 1º Aviso relativo à recuperação de passivos no âmbito do Portugal 2020, iniciou-se um novo período de intervenção nesta área visando, entre outros objetivos, dar continuidade à recuperação dos passivos ambientais prioritários, de origem industrial, que foram objeto de intervenção no âmbito do QREN.
- Cumprindo os requisitos do regulamento, este ACE submeteu uma candidatura para a remoção de resíduos perigosos depositados na Zona Norte do território da ex-Siderurgia Nacional, designados de "*pós de Goela*" e "*lamas de aciaria*", a qual foi aprovada por deliberação da Comissão Diretiva do PO SEUR de 07 de julho de 2016, estando em preparação um conjunto de documentos complementares entretanto

solicitados. Admite-se que o procedimento de concurso seja publicado no 1º trimestre de 2017

Parque Empresarial de Estarreja

Redução de Custos Operacionais

Nos objetivos e indicadores de qualidade definidos para o Parque Empresarial de Estarreja em 2015, destacam-se:

- Redução de Custos da Fatura de Energia Elétrica. Embora em 2016 o custo de energia elétrica tivesse uma atualização de 2,5% decretada pela ERSE, as ações introduzidas nos sistemas de consumo, permitiram uma redução de custos de 9% relativamente ao ano transato.
- Redução do diferencial entre o valor da fatura da ADRA e do valor global faturado aos clientes. A monitorização das ações desenvolvidas no sentido de concretizar este objetivo, permitiu que se verificasse somente uma redução de 3% no diferencial entre as faturas em comparação, denotando uma estabilização do sistema.
- Redução dos custos da fatura da AdRA pela água fornecida ao Parque Empresarial de Estarreja, com a montagem em 2015 da nova rede de rega das áreas verdes. A monitorização das ações desenvolvidas no sentido de concretizar este objetivo, permitiu que se verificasse uma redução de 52%, relativamente ao ano transato.

g) Departamento de Qualidade, Ambiente e Segurança

Como principais atividades desenvolvidas pelo DQAS no ano de 2016 destacam-se:

- Manutenção do Certificado do Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2008;
- Assegurar a manutenção e verificação da adequação dos processos e procedimentos, que se enquadram no âmbito do Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança (SGIQAS), numa ótica da melhoria contínua;
- Garantir a realização de auditorias internas e externas ao SGIQAS;
- Realizar as atividades que constituem uma incumbência dos serviços internos de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho (SHST);

- Identificar os perigos e avaliar riscos; identificar aspetos ambientais e avaliar impactes ambientais, por forma a definir e implementar medidas de controlo para minimizar riscos e impactes ambientais;
- Identificar a legislação aplicável, em matéria de ambiente e segurança, promovendo o respetivo cumprimento legal, quer ao nível interno quer no que respeita às responsabilidades de fornecedores e prestadores de serviços da Baía do Tejo;
- Desenvolver os Planos de Segurança e Saúde (PSS), na fase de projeto, de modo a integrar os procedimentos de consulta a fornecedores;
- Analisar e aprovar Planos de Segurança e Saúde, em fase de obra, assegurando a conformidade com a legislação aplicável;
- Participação enquanto membro de comissão de procedimentos de consulta, por forma a assegurar que os requisitos ambientais e de segurança relativos à compra são conhecidos e posteriormente cumpridos pelos fornecedores e prestadores de serviços;
- Acompanhar atividades (serviços internos, obras e prestações de serviços) no sentido de promover, junto dos fornecedores e trabalhadores/as, as melhores práticas em matéria de ambiente e SHST;
- Alertar o Conselho de Administração e as várias Direções sempre que se detetem questões relativas à qualidade, ambiente e segurança que sejam passíveis de serem melhoradas, colaborando no sentido de se encontrar a melhor solução para a Baía do Tejo;
- Assegurar contactos e comunicações com Autoridades cujas competências se relacionem com aspetos de segurança e ambiente;
- Colaborar nas atividades respeitantes à gestão de passivos históricos ambientais;
- Coordenar ou acompanhar projetos que envolvam questões ambientais e de segurança;
- Consultar todos os trabalhadores/as no sentido de avaliar as condições de SHST e elaborar o respetivo relatório, com o objetivo de implementar as melhorias necessárias;
- Assegurar, juntamente com os responsáveis de Direção, o tratamento das não conformidades e oportunidades de melhoria decorrentes de reclamações, acidentes ou auditorias internas/externas, de modo a implementar as adequadas ações preventivas e corretivas;
- Analisar os questionários de consulta aos Clientes relativos à sua satisfação no que respeita aos serviços prestados pela Baía do Tejo;
- Coordenação do processo de qualificação e avaliação de fornecedores;
- Sempre que solicitado, pelo Conselho de Administração e/ou Direções, proceder à emissão de pareceres relativos a questões que envolvam aspetos ambientais e de segurança.
- Sensibilização e apoio ao Cliente a nível das questões ambientais e de segurança, no âmbito daquilo que são as competências da Baía do Tejo.

h) Assessoria Jurídica

No âmbito da atividade corrente da empresa na gestão de parques empresariais, a Assessoria Jurídica presta apoio transversal aos vários órgãos da empresa, quer ao Conselho de Administração quer às restantes direções e departamentos.

De entre as suas atividades, destacam-se:

- Acompanhar os processos judiciais em que a empresa é parte e cujo patrocínio está confiado a advogados ou sociedade de advogados prestadores de serviços à empresa;
- Elaborar e rever os contratos de utilização e de prestação/aquisição de serviços celebrados no âmbito da atividade comercial, e bem assim, emissão de pareceres, tendo em conta a legislação aplicável e a defesa dos interesses da empresa;
- Assegurar o acompanhamento de diversas matérias que requeiram análise jurídica, e elaborar as correspondentes notas jurídicas ou pareceres;
- Proceder à recolha, tratamento e divulgação de legislação relevante para a atividade da empresa;
- Coadjuvar reuniões de caráter interno ou institucional sempre que para tal lhe seja solicitada a sua presença;
- Assegurar a presença em reuniões técnicas internas e institucionais, tais como, grupos de trabalho e comissões especializadas;
- Acompanhar os procedimentos de aquisições de bens e serviços e integrar as Comissões do Procedimento dos concursos;
- Elaborar minutas de acordos e protocolos em relações institucionais e em negociações com entidades terceiras;
- Prestar apoio jurídico de análise e procedimentos nos processos administrativos com as câmaras e outras entidades oficiais;
- Acompanhamento técnico-jurídico das candidaturas a fundos comunitários.

i) Departamento de Gestão de Aprovisionamentos

Como principais atividades desenvolvidas pelo DQAS no ano de 2016 destacam-se:

a) Monitorização dos seguintes objetivos da empresa:

- Redução de encargos com FSE (Fornecimentos e Serviços Externos)
- Avaliação de Fornecedores

b) Acompanhamento e desenvolvimento de diversos procedimentos adjudicatórios em articulação com os Departamentos, Direções e Conselho de Administração referentes a

aquisição de bens móveis, aquisição de serviços e empreitadas de obras, dos quais se destacam:

- i) Empreitada para Requalificação da Rua da União e Espaços Exteriores da Envolvente da Casa Museu Alfredo da Silva, no Parque Empresarial da Baía do Tejo, no Barreiro;
 - ii) Empreitada para Drenagem das Águas Residuais do Parque Empresarial da Baía do Tejo, no Barreiro;
 - iii) Aquisição de serviços de fornecimento de energia elétrica em Baixa Tensão Especial (BTE) e Baixa Tensão Normal (BTN) para os Edifícios e Instalações Técnicas da Baía do Tejo, S.A.;
 - iv) Aquisição de Serviços de Vigilância Humana para os Parques Empresariais da Baía do Tejo, S.A.;
 - v) Empreitadas referentes à Requalificação do Edifício 524 e 534, no Parque Empresarial de Estarreja;
 - vi) Aquisições de serviços de limpeza e conservação dos Parques Empresariais da Baía do Tejo, S.A.;
 - vii) Carteira de Seguros da Baía do Tejo, S.A.;
 - viii) Empreitadas referentes à expansão do Business Center e requalificação do Edifício 226, no Parque Empresarial do Barreiro.
- c) Controlo e monitorização de prazos de denúncia/renovação de contratos vigentes em suporte aos Departamentos, Direções e Conselho de Administração.
- d) Apoio na interpretação e cumprimento do Processo e do Regulamento de Contratação da Baía do Tejo, S.A..

j) Património Museológico

O conjunto do Património Museológico da Baía do Tejo no Barreiro, registou um total de 2179 visitantes, destacando-se as escolas e as universidades (41% dos visitantes).

Em 2016 realizaram-se no Auditório do Museu Industrial ou no interior do espaço expositivo diversas iniciativas promovidas pela Baía do Tejo ou por entidades externas, dando continuidade à utilização regular do Museu Industrial, resultando destas iniciativas uma notoriedade relevante em relação ao património gerido pela empresa. Os eventos foram responsáveis por 29% das visitas.

5. Outras atividades

No primeiro trimestre do ano a Administração da Baía do Tejo reuniu por diversas vezes com a Câmara Municipal do Barreiro sob o tema de uma eventual instalação dos Serviços Operacionais do Município do Barreiro no Parque Empresarial da Baía do Tejo, Trata-se de um equipamento importante do ponto de vista do ordenamento do território, do aumento do valor do ativo da empresa e da melhoria da atratividade do Parque.

No seguimento de um Protocolo firmado pela Baía do Tejo com os municípios de Almada, Barreiro e Seixal para o desenvolvimento e a divulgação da Marca *Lisbon South Bay* para a promoção dos territórios geridos pela Baía do Tejo nesses concelhos, a equipa selecionada para a elaboração do posicionamento e identidade visual apresentou o trabalho no início de fevereiro, composto por: Identidade e Universo de Comunicação da Marca; Proposta Única de Valor; Posicionamento; Plataforma, Arquitetura e Assinatura de Marca, bem como o seu Brand Design.

A Baía do Tejo recebeu uma delegação da Associação Empresarial da Região de Lisboa – AERLIS, no sentido de estreitar relações com esta Associação. O presidente da direção manifestou o interesse de vir a ter uma delegação da Associação no Parque Empresarial do Barreiro.

Durante o mês de maio foi firmado o protocolo tripartido entre a Baía do Tejo, a Águas de Lisboa e Vale do Tejo e a Câmara do Barreiro com o objetivo de assegurar o tratamento na Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) das águas residuais do Parque Empresarial do Barreiro e áreas urbanas adjacentes. Este protocolo prevê as ações a desenvolver para ligação dos efluentes da Baía do Tejo à rede em alta da Águas de Lisboa e Vale do Tejo, assegurando o tratamento das águas residuais.

A empresa marcou presença em Trieste, para assistir a reuniões no âmbito do Projeto Brodise - Brownfield Decontamination In Southern Europe (em coordenação com outros parceiros: municípios do Seixal, Madan Parque, Trieste e Bilbao), para apresentação do Relatório Intercalar do programa comunitário "Brodise".

A Baía do Tejo esteve representada nas III Jornadas de Engenharia Civil, promovidas pela Escola Superior de Tecnologia do Barreiro do Instituto Politécnico de Setúbal (ESTB/IPS). O tema das jornadas foi o "Projeto Arco Ribeirinho Sul" e a empresa participou no painel – "A Área Metropolitana de Lisboa, o Arco Ribeirinho Sul e Lisboa Capital". Esta iniciativa contou igualmente com a presença dos Presidentes das Câmaras Municipais de Almada, Barreiro e Seixal, representantes da Direção-Geral do Território, da Associação de Municípios da

Península de Setúbal e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

A Baía do Tejo recebeu o Diploma de Mérito do *Rotary* Clube do Barreiro pelo seu apoio ao programa "Saúde Brincando", que proporciona atividades às crianças do Serviço de Pediatria do Hospital do Barreiro.

Por deliberação do Conselho de Administração foi criada a figura do Provedor do Cliente.

A Administração da Baía do Tejo participou em reunião na Secretaria de Estado do Ambiente com o objetivo de debater as prioridades do documento enquadrador dos passivos ambientais históricos e as candidaturas já apresentadas permitindo a identificação das potenciais intervenções a candidatar ao próximo Aviso do POSEUR. A reunião, de caráter preparatório e não decisório, foi coordenada pela Secretaria de Estado do Ambiente e contou com representantes de outras entidades públicas, tendo sido debatidos os seguintes temas:

- Ponto de situação e grau de execução das candidaturas apresentadas;
- Avaliação da maturidade dos projetos identificados no documento enquadrador da APA sobre passivos ambientais;
- Caracterização das áreas por descontaminar de acordo com o Documento Orientador APA sobre passivos ambientais (ações prioritárias);
- Identificação de constrangimentos operacionais e financeiros em relação a futuras candidaturas (capacidade de execução);
- Necessidade de desenvolvimento de estudos adicionais para a caracterização detalhada dos passivos existentes no Barreiro e Seixal;
- Elegibilidade dos estudos de apoio a candidaturas; Potencial abertura do próximo aviso POSEUR, com a ponderação de prioridades de intervenção dentro do montante disponível.

No seguimento desta reunião, realizou-se novo encontro, no dia 26 de Agosto, na Agência Portuguesa do Ambiente, com a presença da Baía do Tejo. Esta reunião teve como objetivo a definição de prioridades a partir do Documento Enquadrador e das candidaturas já apresentadas visando a identificação das intervenções prioritárias (e eventuais estudos) a candidatar ao próximo Aviso, face à dotação financeira disponível do Fundo. Foi avaliada a execução física dos projetos identificados no documento enquadrador da APA sobre passivos ambientais e caracterizadas as áreas por descontaminar, identificando-se as ações prioritárias em relação a futuras candidaturas. Foi confirmada a necessidade de desenvolvimento de estudos adicionais para a caracterização detalhada dos locais identificados como ações prioritárias no Barreiro e Seixal, que deverão incluir a avaliação de risco, para além da caracterização rigorosa dos passivos em termos quantitativos e qualitativos.

O Senhor Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e das Finanças visitou os territórios do Arco Ribeirinho Sul no dia 6 de setembro. Esta visita, que contou também com a presença da Administração da Parpública permitiu aprofundar o conhecimento dos territórios sob gestão da Baía do Tejo e acompanhar os projetos em curso e previstos para os Parques Empresariais do Barreiro e Seixal e antigos estaleiros da Margueira, Almada.

Os territórios do Barreiro e Seixal receberam também a visita do Senhor Secretário de Estado do Ambiente, no dia 19 de setembro, o qual foi acompanhado pela Administração da Baía do Tejo, a Administração dos ACE's, Presidentes e Vereadores dos Municípios. A requalificação ambiental é um dos pilares de atuação da Baía do Tejo, tendo a empresa (através dos dois ACE existentes) apresentado candidaturas a fundos europeus (POSEUR) para ações de remoção de passivos ambientais históricos existentes nos territórios. A visita do Senhor Secretário de Estado foi a ocasião escolhida para a divulgação pública da aprovação de 3 candidaturas: Remoção de lamas de zinco (Barreiro) no valor de 3,3M€; Remoção de Pirites Verdes (Barreiro) no valor de 3,9M€; Remoção de lamas da aciaria e pós-de-goela (Seixal) no valor de 6,1M€.

A Baía do Tejo esteve representada com a marca *Lisbon South Bay* no *Portugal Real Estate Summit* que decorreu de 20 a 21 de setembro no Estoril. O *Portugal Real Estate Summit*, foi um evento organizado pela Vida Imobiliária e pela Promevi, que reuniu mais de 100 investidores imobiliários globais de referência, no que foi uma plataforma para o *networking* entre os profissionais do sector imobiliário.

O evento, que contou com presença do Primeiro-Ministro, realizou-se num ambiente muito favorável ao imobiliário em Portugal, com registos de valores recorde no investimento imobiliário. Esta iniciativa constituiu uma excelente oportunidade para a promoção das potencialidades do Arco Ribeirinho Sul – *Lisbon South Bay* – permitindo igualmente criar a ocasião para a visita de investidores internacionais ao projeto Cidade da Água, nos antigos estaleiros da Margueira.

No dia 14 de setembro, realizou-se no Museu Industrial, uma iniciativa da ASET - Associação da Indústria da Península de Setúbal, para a discussão do futuro da indústria e o surgimento da indústria 4.0 em Portugal. Esta conferência teve como objetivo apresentar o conceito de indústria 4.0 e discutir a crescente digitalização dos processos de criação, gestão e produção na indústria, afirmando a Península de Setúbal como a próxima zona industrial de referência, aplicando o conceito de "smart factory". A conferência "Indústria 4.0", na Península de Setúbal, teve como painel de oradores Nuno Flores – CEO da Introsys, Miguel Sanches – CEO da Volkswagen Autoeuropa e António Mira – CEO Siemens Portugal, e moderação a cargo de Ana Martins.

A conferência final do programa BRODISE (Brownfield Decontamination In Southern Europe), realizou-se em Bilbao no dia 29 de Setembro. Para além da conferência de encerramento do programa, existiram mesas redondas e *workshops* para preparar a eventual realização de uma segunda fase do Projeto, viabilizando a concretização de intervenções piloto de processos alternativos de descontaminação de solos, no âmbito do programa Horizonte 2020.

A Baía do Tejo esteve representada com a marca *Lisbon South Bay* na EXPO REAL que decorreu de 4 a 6 de outubro em Munique. A participação encontrou-se integrada no stand promovido pela Invest Lisboa, garantindo a projeção da marca como um importante ativo na área metropolitana de Lisboa. Este certame reúne investidores imobiliários globais de referência, constituindo uma oportunidade para a apresentação dos ativos da Baía do Tejo, designadamente os dois parques Empresariais e divulgação do projeto Cidade da Água em Almada. O projeto *Lisbon South Bay* foi apresentado no *Investment Locations Forum* da Expo Real. O debate foi centrado na Península Ibérica e teve como objetivo apresentar os principais projetos ao conjunto de investidores e entidades representadas na Expo Real. Os territórios do Arco Ribeirinho Sul foram considerados de elevado potencial e valor estratégico num fórum que pretendeu também refletir sobre as razões para a crescente capacidade destes mercados na atração de investimento, facto que se vem verificando nos últimos anos de forma consistente.

A presença em feiras internacionais, em parceria com a Invest Lisboa, permite continuar o trabalho de promoção conjunta do conceito da cidade das duas margens, que todas as entidades definiram como modo de enquadramento para a promoção dos ativos dos territórios. Esta participação garante uma grande notoriedade para os territórios do Arco Ribeirinho Sul, colocando-os cada vez mais no radar dos investidores e empresas, reforçando a estratégia definida pela Administração, no cumprimento dos objetivos estratégicos da empresa.

6. Participações sociais detidas pela Baía do Tejo

- AMBISIDER - Recuperações Ambientais, S.A. - 100,00%
- ECODETRA – Soc. de Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - 51,00%
- S.P.I.V.N. - Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas - 12,50%

AMBISIDER

A participação da Baía do Tejo na Ambisider é de 100% e, historicamente tem sido apanágio da Empresa assumir uma presença efetiva nos corpos gestores da mesma. Neste sentido e, após a tomada de posse da atual Administração da Baía do Tejo, decidiu-se dar continuidade à metodologia seguida até então, contando com Administradores da Baía do Tejo no Conselho de Administração da Ambisider.

Em 2009, a Ambisider foi alvo de um processo de alienação. Desse processo concluiu-se à altura que as propostas existentes não satisfaziam as pretensões, pelo que se decidiu interromper o processo de alienação.

No âmbito dos objetivos de gestão definidos para a Baía do Tejo, SA, o Conselho de Administração decidiu proceder à extinção da sua subsidiária Ambisider, SA, atenta a situação económica deficitária da mesma no passado recente cujo financiamento tem que ser assegurado pelo acionista único, conjugado com a inexistência de perspetivas de viabilização da empresa ou de alienação da totalidade do seu capital a terceiros.

Desta forma, após uma reflexão profunda, com base na análise dos indicadores da Empresa, o Conselho de Administração, identificou duas alternativas para extinção da Ambisider, SA. A primeira das soluções passava pela dissolução e liquidação da empresa. A segunda passava pela fusão por incorporação da mesma na Baía do Tejo.

No seguimento da decisão de avançar para um processo de extinção da Ambisider, SA, o Conselho de Administração decidiu elaborar uma avaliação dos efeitos económicos e financeiros para a Baía do Tejo, SA, para cada uma dessas soluções.

A avaliação efetuada baseou-se no apuramento em ambos os cenários do custo de liquidação da empresa para a Baía do Tejo, SA, entendido como o custo da não realização dos valores a receber pelo acionista constante do balanço da Ambisider, SA, acrescido do eventual desembolso financeiro para liquidação dos passivos da subsidiária perante outros terceiros na insuficiência dos ativos desta.

O estudo sobre o impacto económico-financeiro para cada uma das soluções preconizadas, permitiu concluir que a segunda hipótese seria a menos penalizante do ponto de vista económico e financeiro, pelo que, em cumprimento do Despacho do Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Tesouro e Finanças, Nº 1494/16, datado de 29/12/2016, foi dado início ao processo de fusão, prevendo-se a sua conclusão até ao final do primeiro semestre do corrente ano.

A Ambisider é uma empresa inserida no sector da construção civil e obras públicas vocacionada para atividades de demolição e britagem dos resíduos obtidos, reabilitação, infraestruturas e remoção de amianto, apresentando maior peso no seu volume de negócios passado as atividades de demolição, britagem e trabalhos gerais de construção, possuindo os alvarás necessários à atividade desenvolvida.

A empresa conta com um parque de equipamentos adequado à sua atividade, nomeadamente equipamentos de construção e britagem e viaturas, e dispõe de um quadro de pessoal constituído por 14 efetivos e 2 trabalhadores vinculados por contratos a termo, a que acrescem de 2 administradores executivos que desempenham também funções operacionais na empresa.

No cenário de incorporação por fusão da Ambisider na Baía do Tejo foram identificadas atividades necessárias ao desenvolvimento do negócio do acionista que poderão ser objeto de internalização na Baía do Tejo caso a empresa seja dotada dos equipamentos e quadro de pessoal atualmente existentes na Ambisider e necessários à realização dessas atividades.

Tendo em conta o anteriormente exposto foram identificadas pela Baía do Tejo as seguintes atividades suscetíveis de internalização imediata no cenário de fusão por incorporação, passando as mesmas a ser realizadas pela própria empresa através da utilização dos recursos técnicos e humanos transferidos da Ambisider em detrimento da sua subcontratação ao exterior, permitindo, igualmente a melhoria da qualidade de serviço prestado aos clientes:

- Atividades de construção civil necessárias à manutenção geral e conservação dos edifícios existentes nos Parques Empresariais. Tais atividades assumem-se como trabalhos gerais de construção civil, nomeadamente reparações de pequena e média dimensão;
- Projeto e orçamentação de obras de construção civil a contratar a terceiros - Transporte de betão bruto e outros materiais necessários nos parques da Baía do Tejo, bem como a sua crivagem / britagem;

- Operação de bombagem de água salgada fornecida pela empresa aos utentes do P.E.Barreiro e de manutenção da respetiva infraestrutura;
- Serviços de limpeza dos parques, em particular do P.E.Barreiro

Para a internalização de tais atividades pela Baía do Tejo, bem como para a substituição de quadros da mesma em fase de aposentação prevê-se a integração no quadro de pessoal desta de 18 trabalhadores, sendo 16 colaboradores efetivos e 2 contratados a termo certo.

Quantificados os efeitos nos resultados da internalização das atividades anteriormente caracterizadas, estima-se que a mesma permitirá uma redução anual de gastos com serviços atualmente contratados pela Baía do Tejo ao exterior estimado em 241.873 €, implicando por outro lado um acréscimo de gastos de 231.765 € (226.000 € relativos a pessoal e 5.765 € de gastos diversos), registando-se uma redução de gastos de aproximadamente 10.000 €.

Em síntese, a integração de parte do quadro de pessoal da Ambisider na Baía do Tejo e a internalização por esta das atividades atualmente contratadas ao exterior anteriormente identificadas neste relatório conduzirá a uma redução de gastos atuais da Baía do Tejo em aproximadamente 535 mil euros e a um aumento de gastos com o pessoal a integrar e gastos gerais de cerca de 475 mil euros, pelo que a fusão por incorporação da Ambisider na Baía do Tejo conduzirá a uma redução líquida dos gastos anuais desta de 60 mil euros.

ECODETRA

Continuaram-se as diligências ao longo do ano para que, em 2016 se pudesse, finalmente, estar em condições para encontrar uma solução definitiva para a Empresa.

Em 19 de Dezembro de 2016 foi realizada uma Assembleia Geral onde os dois acionistas assumiram posições distintas em relação à solução a dar à Empresa.

A Baía do Tejo assumiu uma posição, no seguimento do que tinha vindo a ser trabalhado, de avançar para a dissolução e liquidação da Sociedade, no entanto, o acionista Mota Engil assumiu uma posição de não avançar de momento para esse processo.

Face ao impasse a que se chegou, em consequência de uma diferente posição dos acionistas, e tendo por base o escrupuloso cumprimento dos imperativos estatutários, este exercício encerra-se de forma um pouco atípica. A atipicidade da situação resulta no facto de a estratégia de alcançar uma solução para a Sociedade não ter sido claramente conseguida.

O Conselho de Administração continuará a promover a exploração de soluções alternativas que permitam retirar a Ecodetra da situação de indefinição em que se encontra, nomeadamente a eventual alienação dos ativos imobiliários e a liquidação da sociedade.

S.P.I.V.N. - Sociedade do Parque Industrial de Vendas Novas

A Baía do Tejo detém 12,5% na Sociedade que gere o Parque Industrial de Vendas Novas, esta participação tem permitido acompanhar o desenvolvimento deste parque, bem como da sua implantação. A Baía do Tejo tem assistido às Assembleias Gerais realizadas, sempre com o propósito de engrandecer a própria Sociedade. O Ano de 2014 foi, igualmente, um ano de mudanças na gerência da Sociedade, desta forma um ano em a sociedade ficou sem qualquer gerente por motivos de demissão dos órgãos gerentes. Neste sentido, e no seguimento da impossibilidade da sociedade poder honrar os seus compromissos, decidiu-se, em assembleia geral, que a única solução possível seria avançar para um processo de insolvência da sociedade. Este processo deu entrada no final de 2014, aguardando-se ainda o resultado deste mesmo processo e a suas repercussões durante o ano de 2017.

Handwritten signature and initials in blue ink.



Parque Empresarial de Estarreja

V - Objetivos estratégicos triénio 2015 – 2017

A presente Administração teve como principais desígnios estratégicos dar continuidade ao trabalho da gestão do território, bem como da sua valorização, neste sentido apresenta-se um conjunto de objetivos para o Triénio 2015-2017, fazendo os mesmos parte do contrato de gestão:

I – Princípios Orientadores

O Conselho de Administração da Bafa do Tejo pautará a sua gestão de acordo com os seguintes quesitos:

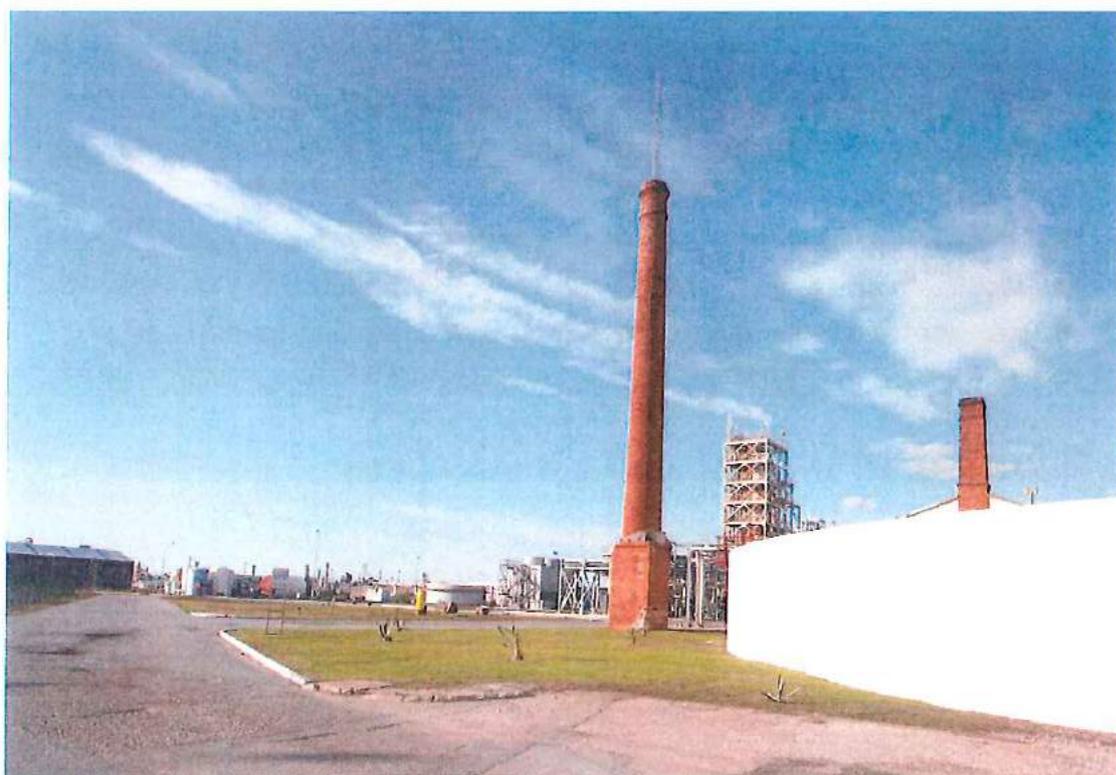
- g) Cumprimento dos princípios de divulgação transparente de informação;
- h) Adoção das melhores práticas de gestão de acordo com os princípios de bom governo das empresas públicas;
- i) Uma gestão em que os princípios éticos e deontológicos tratam com equidade todos os *stakeholders* da empresa;
- j) Prevenção de todas as situações de corrupção e de potenciais conflitos de interesses;
- k) Melhores práticas de gestão de recursos humanos e de promoção de igualdade de género;
- l) Cultura organizacional pautada por valores de responsabilidade social e ambiental.

II – Orientações Estratégicas Específicas

As orientações estratégicas específicas formuladas para o triénio 2015-2017 são:

- f) Assegurar a consolidação da estrutura financeira da sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
- g) Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios, e da alienação de participações sociais acessórias;
- h) Dar continuidade à racionalização da estrutura orgânica e dos processos de atuação de modo a promover a eficácia da atividade da sociedade;
- i) Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos;
- j) Definir uma estratégia de ação em matéria de passivos ambientais.

J
P.
W



Parque Empresarial de Estarreja

VI - Situação Financeira

Quadro de Indicadores Financeiros

	2015	2016
Capitais próprios	232.506	233.029
Passivo não Corrente	27.770	30.505
Passivo Corrente	5.771	5.518
Ativo não Corrente	243.632	247.178

Quadro de Indicadores de Rendibilidade

(Milhares de Euros)

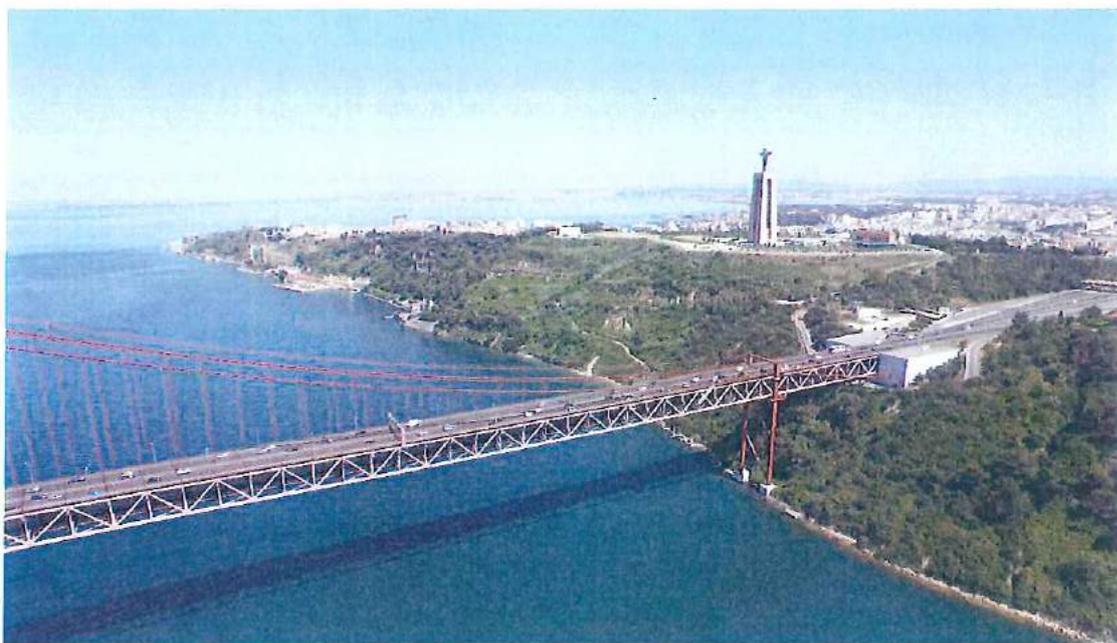
	2015	2016
Prestações de Serviços	7.739	7.594
EBITDA	883	1.429
Valor Acrescentado Bruto	4.794	4.600
Resultados Operacionais	238	929
Resultado Antes de Impostos	253	933

Receitas Correntes

(Milhares de Euros)

	2015	2016
Exploração dos Parques Empresariais	7.880	7.417
Atividades Complementares (Águas, Comunicações, Cinzas de Pirite, etc)	477	364
Função Financeira	15	5
Total Receitas Correntes	8.372	7.786

[Handwritten signature]



Almada - Margueira

VII - Proposta para aplicação de Resultados

O conjunto de atividades da Baía do Tejo gerou um resultado do exercício, que corresponde a um resultado líquido de 438.071,01 euros.

Nos termos dos Estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração vem propor a seguinte aplicação de resultados.

- Para reserva legal 21.904,00 euros.
- Para Resultados Transitados o montante de 416.167,01 euros.

Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a stylized 'P' and 'M'.



Almada - Margueira

VIII - Agradecimentos

Ao concluir este Relatório o Conselho de Administração da Baía do Tejo deseja manifestar o seu agradecimento:

- Ao Estado e à Parpública pela confiança e apoio dispensados à Empresa;
- Aos Órgãos Autárquicos de Almada, Barreiro, Estarreja, Seixal e Vendas Novas, pela compreensão e colaboração sempre manifestadas;
- Ao Revisor Oficial de Contas e à Mesa da Assembleia-Geral pela pronta e eficaz colaboração prestada ao longo deste exercício;
- Ao Auditor externo e Auditores internos pelo auxílio no sentido do rigor e do crescimento enquanto organização;
- Aos Trabalhadores e Trabalhadoras da empresa pela forma dedicada e generosa como cumpriram as suas tarefas;
- Aos Clientes da Baía do Tejo, S.A. agradecer a confiança, reafirmando a nossa determinação em lhes prestar um melhor e cada vez mais completo serviço.

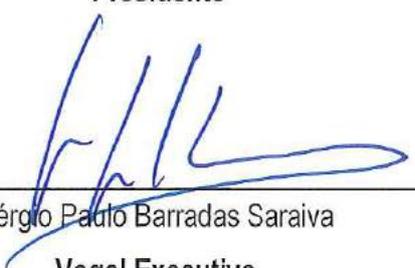


O Conselho de Administração



Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira

Presidente



Sérgio Paulo Barradas Saraiva

Vogal Executivo



Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito

Vogal Executivo

Barreiro, 24 de fevereiro de 2017

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Parque Industrial de Vendas Novas

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

IX - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BAIA DO TEJO, S.A.

BALANCOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	31-12-2016	31-12-2015
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	6	3 914 018	53 471 259
Propriedades de investimento	7	181 840 626	127 233 489
Ativos intangíveis	8	97 235	170 637
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	9	3 960	3 960
Outros investimentos financeiros	9	768 590	1 427 763
Outros activos financeiros	10	60 217 364	61 217 067
Ativos por impostos diferidos	11	336 688	107 998
Total do ativo não corrente		247 178 481	243 632 173
ATIVO CORRENTE:			
Inventários	12	15 378 143	15 378 143
Clientes	13	715 772	1 119 579
Outros créditos a receber	14	86 735	222 832
Diferimentos	15	79 945	95 944
Ativos financeiros detidos para negociação		4 386	4 335
Caixa e depósitos bancários	4	5 608 187	5 593 327
Total do ativo corrente		21 873 168	22 414 160
Total do ativo		269 051 649	266 046 333
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	16	144 453 506	144 453 506
Reservas legais	17	1 828 276	1 828 276
Outras reservas	17	27 042 263	27 042 263
Resultados transitados		59 266 622	59 561 774
		232 590 667	232 885 819
Resultado líquido do exercício		438 071	(380 030)
Total do capital próprio		233 028 738	232 505 789
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Provisões	19	6 585 802	4 472 580
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	20	1 755 323	1 736 953
Passivos por impostos diferidos	11	17 429 449	16 802 829
Outras dívidas a pagar	21	4 734 456	4 757 405
Total do passivo não corrente		30 505 030	27 769 767
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	22	985 648	1 253 194
Adiantamentos de clientes	13	1 218 027	1 156 649
Estado e outros entes públicos	23	894 798	924 300
outras dívidas a pagar	21	837 110	948 375
Diferimentos	24	1 582 298	1 488 259
Total do passivo corrente		5 517 881	5 770 777
Total do passivo		36 022 911	33 540 544
Total do capital próprio e do passivo		269 051 649	266 046 333

O Anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2016.

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

BAIA DO TEJO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31/12/2016	31/12/2015
Vendas e serviços prestados	27	7 592 503	7 738 808
Subsídios à exploração		53 984	50 977
Ganhos / (perdas) imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			-
Trabalhos para a própria entidade			-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	12	(51 234)	(52 639)
Fornecimentos e serviços externos	28	(3 020 868)	(3 062 960)
Gastos com o pessoal	29	(2 893 300)	(2 908 889)
Imparidade de inventários ((perdas) / reversões)		-	(17 178)
Imparidade de dívidas a receber (perdas) / reversões)	13	(321 364)	(38 799)
Provisões (aumentos / (reduções))	20	(2 345 681)	146 628
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis ((perdas) / reversões)	30	(659 173)	(477 349)
Aumentos / (reduções) de justo valor	31	3 884 365	97 075
Outros rendimentos e ganhos	32	60 482	210 026
Outros gastos e perdas	33	(871 034)	(802 974)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		<u>1 428 700</u>	<u>862 726</u>
Gastos / (reversões) de depreciação e de amortização	34	(499 997)	(637 618)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis ((perdas) / reversões)	6 e 38		(6 901)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		<u>928 703</u>	<u>238 207</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	35	4 693	15 996
Juros e gastos similares suportados	36	(377)	(824)
Resultado antes de impostos		<u>933 019</u>	<u>253 379</u>
Imposto sobre o rendimento do exercício	11	(494 948)	(633 409)
Resultado líquido do exercício		<u>438 071</u>	<u>(380 030)</u>
Resultado das actividades descontinuadas, líquido de impostos, incluído no resultado líquido do exercício			
Resultado líquido do exercício atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		438 071	(380 030)
Interesses minoritários			
		<u>438 071</u>	<u>(380 030)</u>
Resultado por acção básico			

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

BAJA DO TIPO, S.A.

DEMONSTRACIONES DAS ATIVIDADES DO CAPITAL PRÓPRIO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015
(Montantes expressos em Euros)

Nome	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe							Total do capital próprio
	Capital reservado	Reservas legais	Outros reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos em ações financeiras	Excedentes de revalorização	Resultado líquido do exercício	
Saldo em 1 de Janeiro de 2015	144 452 506	1 785 645	35 442 263	42 471 371	-	19 836 757	852 624	234 842 166
Reavaliações	-	-	-	19 836 757	-	(19 836 757)	-	-
Alterações no período:								
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	(225 175)	-	-	-	-
Efeito de aquisições / alienações de participações	-	-	-	3 781	-	-	-	(225 175)
Variações dos excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	(3 236 953)	-	-	-	3 781
Ajustamentos por impostos diferidos	-	-	4 600 000	809 993	-	-	-	(1 736 953)
Outras alterações contabilizadas no capital próprio:								
Aplicação de resultados do exercício de 2014	-	42 631	1 690 000	17 099 493	-	-	(852 624)	(1 956 507)
Resultado líquido do exercício	-	42 631	1 690 000	17 099 493	-	-	(852 624)	(1 956 507)
Resultado integral	-	42 631	1 690 000	17 099 493	-	-	(852 624)	(1 956 507)
Operações com detentores do capital no exercício:								
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	-	-	-	-	-
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	144 452 506	1 828 276	27 042 263	59 561 174	-	-	(880 030)	237 505 738
Alterações no período:								
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Variações dos excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos por impostos diferidos	-	-	-	84 878	-	-	-	84 878
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(830 030)	-	-	-	(830 030)
Aplicação de resultados de 2015	-	-	-	(295 152)	-	-	-	(295 152)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	(830 030)	-	-	-	(830 030)
Resultado integral	-	-	-	(830 030)	-	-	-	(830 030)
Operações com detentores do capital no exercício:								
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	-	-	-	-	-
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	144 452 506	1 828 276	27 042 263	59 366 022	-	-	(488 071)	238 029 738

O anexo faz parte integrante desta demonstração (consolidada) das alterações no capital próprio do exercício findo em 31 de Dezembro de 2016

CONSELHEIRO DE CONTAS

CONSELHEIRO ADMINISTRATIVO

BATA DO TEJO, S.A.
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 e 2015
 (Montantes expressos em Euros)

	Notas	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		9 373 915	9 981 878
Pagamentos a fornecedores		(4 170 390)	(3 708 725)
Pagamentos ao pessoal		(1 433 529)	(1 516 750)
Fluxos gerados pelas operações		3 769 996	4 756 403
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	11	(16 891)	204 443
Outros recebimentos / pagamentos		(2 997 426)	(3 381 069)
Fluxos das actividades operacionais [1]		755 679	1 579 777
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento		(1 742 578)	(1 483 318)
Activos intangíveis		-	-
Investimentos financeiros		-	-
Outros activos		-	-
		(1 742 578)	(1 483 318)
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis e propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Juros e rendimentos similares		1 759	17 406
		1 759	17 406
Fluxos das actividades de investimento [2]		(1 740 819)	(1 465 912)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento		1 150 000	-
		1 150 000	-
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-	-
Juros e gastos similares		-	-
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento		(150 000)	(1 774 347)
		(150 000)	(1 774 347)
Fluxos das actividades de financiamento [3]		1 000 000	(1 774 347)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		14 860	(1 660 482)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	4	5 593 327	7 253 809
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício		5 608 187	5 593 327

O Anexo faz parte integrante desta demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2016

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Handwritten signatures]

X - ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

1. Nota introdutória

A Baía do Tejo, S.A. é uma sociedade anónima constituída em 20 de Dezembro de 1989, sob a designação de Quimiparque – Parques Empresarias, S.A., e sediada no Parque Empresarial do Barreiro. A Empresa tem por objeto o desenvolvimento e gestão de parques empresariais, promoção e implantação nesses parques de atividades industriais e de serviços, fornecendo-lhes os apoios necessários.

Na sequência do Despacho nº. 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, foi iniciado em Outubro de 2008 o processo tendente à fusão, por incorporação dos patrimónios da SNESGES - Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A., e da Urbindústria - Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A. (sociedades incorporadas) na QUIMIPARQUE, SA (sociedade incorporante).

Em 4 de Fevereiro de 2009 a Empresa procedeu ao registo do Projeto de Fusão no Registo Comercial com efeitos contabilísticos reportados a 1 de Janeiro de 2009. A fusão operou-se por escritura pública, lavrada no 13 de Outubro de 2009. O Projeto de Fusão contemplou igualmente a alteração da designação social da Quimiparque, S.A., que passou a designar-se Baía do Tejo, S.A.

A Baía do Tejo, S.A., é detida a 100% pela Parpública, Participações Públicas, SGPS, S.A.

Nos termos do Artigo 7º do Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, a Empresa está dispensada de elaborar demonstrações financeiras consolidadas dado que as contas da Baía do Tejo são consolidadas no âmbito da Parpública.

Os documentos de prestação de contas onde são incluídas as demonstrações financeiras da Empresa e das suas subsidiárias encontram-se disponíveis em língua Portuguesa em <http://parpublicasgps.com>.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que a Empresa opera.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, na reunião de 24 de Fevereiro 2017. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

É do entendimento do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para os exercícios iniciados em 1 de Janeiro de 2016, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, com as alterações introduzidas ao mesmo pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de Junho, e tendo em consideração designadamente o n.º 4 do artigo 4.º

Neste sentido e atendendo a que as contas da Baía do Tejo são consolidadas na Parpública as contas individuais agora apresentadas foram elaboradas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) e Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (International Accounting Standards - IAS, and Interpretations), coletivamente denominadas IFRS, adotadas nos termos do artigo 3.º do Regulamento (CE) n.º 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho.

3. Principais políticas contabilísticas

3.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa mantidos de acordo com as Normas Internacionais e de Relato Financeiro.

Estas políticas foram aplicadas de forma consistente para todos os exercícios apresentados.

Salienta-se que até 31 de Dezembro de 2009, a Empresa elaborou, aprovou e publicou, para efeito do cumprimento da legislação comercial vigente, demonstrações financeiras de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal até àquela data, vertidos no Plano Oficial de Contabilidade, Diretrizes Contabilísticas e demais legislação complementar, os quais foram revogados pelos diplomas acima indicados.

O balanço em 31 de Dezembro de 2009 e as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações do capital próprio, bem como as respetivas notas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, apresentadas para efeitos comparativos, foram ajustados

em conformidade com as IFRS. Os ajustamentos efetuados com efeito a 1 de Janeiro de 2009, data de transição, foram efetuados de acordo com as disposições da IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro.

Em resultado dos movimentos de transição as demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico modificado pela revalorização de ativos fixos tangíveis, e as propriedades de investimento, os ativos financeiros disponíveis para venda, e ativos e passivos financeiros ao justo valor através dos lucros ou prejuízos.

3.2 Investimentos financeiros

Investimentos em entidades subsidiárias e associadas

Uma vez que as demonstrações financeiras da Empresa e respetivas entidades subsidiárias e associadas são consolidados pelo Grupo Parpública, estas participações são contabilizados pelo método do custo conforme disposto no parágrafo 37 da IAS.

É contudo feita uma avaliação dos investimentos financeiro quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registadas como gastos na demonstração dos resultados, as perdas por imparidade que se demonstre existirem.

Investimentos financeiros em empresas controladas conjuntamente

O controlo conjunto de uma entidade resulta de uma forma particular de empreendimento conjunto, o qual se traduz na criação de uma entidade que, por via contratual, é conjuntamente controlada pelos vários empreendedores.

Os investimentos em empresas conjuntamente controladas e associadas são registados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com o método da equivalência patrimonial as participações financeiras são registadas inicialmente pelo seu custo de aquisição e posteriormente ajustadas pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos das empresas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício. As participações são ainda ajustadas pelo valor correspondente à participação noutras variações nos capitais próprios dessas empresas, por contrapartida da rubrica "Ajustamentos de partes de capital". Adicionalmente, os dividendos recebidos dessas empresas são registados como uma diminuição do valor dos investimentos financeiros.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da entidade conjuntamente controlada, excede o valor pelo qual o investimento se encontra registrado, o investimento é relatado por valor nulo, exceto quando a Empresa tenha assumido compromissos de cobertura de prejuízos da associada, casos em que as perdas adicionais determinam o reconhecimento de um passivo. Se posteriormente a associada relatar lucros, a Empresa retoma o reconhecimento da sua quota-parte nesses lucros somente após a sua parte nos lucros igualar a parte das perdas não reconhecidas.

3.3 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registrados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respectivos locais de instalação/operação dos mesmos que a Empresa espera incorrer.

Os ativos referentes a terrenos e edifícios existentes a 1 de Janeiro de 2009 foram revalorizados conforme permitido pelas disposições transitórias da IFRS 1, assumindo-se o valor resultante como novo valor de custo. Essa revalorização teve por base o justo valor apresentado por avaliadores independentes inscritos na CMVM, no âmbito das avaliações efetuadas em 01.01.2005 (data de reporte pela primeira vez em IFRS, para efeitos de consolidação na Parpública). Foram contudo tomadas em consideração as imparidades apuradas face à revalorização inicial.

Salienta-se que os ativos fixos tangíveis relativos a terrenos e edifícios, que foram transferidas do balanço da ex-SNESGES no âmbito do processo de fusão ocorridos em 01.01.2009, e que resultam essencialmente do processo de cisão da Siderurgia Nacional, encontram-se registadas pelo valor apurado no âmbito de avaliação patrimonial independente, desenvolvida pela Luso-Roux e certificado por um Revisor Oficial de Contas independente.

A Empresa efetua anualmente análises de justo valor aos seus imóveis com base em relatórios de avaliadores independentes, sendo apuradas e contabilizadas eventuais imparidades.

Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Relativamente às edificações adquiridas em 1995, na esfera da ex-Quimarães, por aumento de capital e por contrato de compra e venda, foram aplicadas diferentes taxas de reintegração de acordo com parecer técnico emitido.

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registadas como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e o valor líquido contabilístico do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

3.4 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, imóveis detidos para obter rendas ou valorizações do capital (ou ambos), não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios, incluindo as propriedades de investimento em construção (terrenos e edifícios detidos pela empresa sem uso atual e que serão objeto de requalificação futura para exploração com o objetivo de obtenção de rendas e não para uso pela empresa).

As propriedades de investimento são inicialmente mensuradas ao custo (que inclui custos de transação). Subsequentemente, as propriedades de investimento são mensuradas de acordo com modelo do justo valor.

O justo valor das propriedades de investimento é determinado pela avaliação efetuada por um avaliador especializado, independente e inscrito na CMVM. As variações no justo valor das propriedades de investimento são reconhecidas diretamente na demonstração dos resultados do exercício, na rubrica de "Ganhos/Perdas por aumentos de justo valor".

Descrevem-se seguidamente, os aspetos mais relevantes associados a cada um destes métodos:

Avaliação tendo por base o Método do Custo:

De acordo com este critério, a estimativa de valor é traduzida pelo custo de substituição do imobilizado por outro semelhante, com iguais características, utilizando materiais e tecnologias atuais a preços correntes de mercado. A esse montante é deduzido o valor correspondente à depreciação física verificada. A taxa de depreciação é determinada tendo em conta a idade, o estado de conservação dos sistemas e tecnologias construtivas, bem como das infraestruturas de apoio à utilização (elétricas e mecânicas).

Avaliação tendo por base o Método Comparativo de Mercado:

O Critério da Comparação de Mercado tem por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de estudo, obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona. De acordo com a visita feita ao local e atendendo às características da zona dos imóveis objeto de avaliação, são então feitos os devidos ajustamentos, tendo em consideração diferenças como a localização e acessos, índices urbanísticos, dimensões, estado de conservação, etc., de modo a obter o montante que melhor traduz o valor real do imóvel.

Avaliação tendo por base o Método do Rendimento:

Este método tem por finalidade estimar um rendimento potencial dos imóveis inseridos no Parque, atentas as respetivas características e condições de mercado.

Avaliação tendo por base o Método do Valor Residual:

Este método tem por base o pressuposto da utilização mais intensiva e racional do solo, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expetante (livre de construções, salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público). O Método do Valor Residual conduz à determinação do valor do solo urbano, deduzindo do conjunto das receitas potencialmente geradas no empreendimento, os custos necessários à execução física dos edifícios, infraestruturas e obras de urbanização necessárias, bem como os custos indiretos e uma margem de lucro e risco da operação (% sobre o investimento realizado).

O valor do terreno é, desta forma, o resultado de uma diferença de valores em que as receitas são obtidas por comparação de mercado e os custos aferidos segundo os praticados em empreendimentos imobiliários de dimensão e qualidade semelhantes.

Uma vez que a componente temporal é muito importante numa promoção imobiliária, pois é uma das variáveis que lhe confere um maior grau de incerteza e risco, é usual utilizar a denominada técnica dos fluxos de caixa ("Discounted Cash Flows") em que o valor do terreno é equivalente ao Valor Atual Líquido (VAL), ou seja, o somatório dos saldos resultantes do mapa de fluxos de caixa elaborado (faseamento temporal previsível dos custos e receitas do projeto) atualizados ao momento presente por uma taxa apropriada (composta por uma componente sem risco, por ex. obrigações da Dívida Pública de longo prazo, e um prémio que traduz o retorno que o promotor deseja obter em função do risco do negócio).

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos, são reconhecidos como um gasto no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de "Propriedades de investimento".

3.5 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis registados referem-se a licenças de software e outros ativos intangíveis, são registados ao custo, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis.

As vidas úteis e método de amortização dos vários ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

3.6 Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos ativos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações

financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução das responsabilidades, por forma a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação.

3.7 Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

Sempre que exista algum indicador de que os ativos fixos tangíveis e intangíveis da Empresa possam estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar o valor recuperável de um ativo individual, é estimada o valor recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

O valor recuperável do ativo, ou da unidade geradora de caixa, consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que o valor líquido contabilístico do ativo ou da unidade geradora de caixa for superior ao seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados, na respetiva rubrica de "Reversões de perdas por imparidade". A reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (líquido de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

3.8 Especialização dos exercícios

Os gastos e rendimentos são reconhecidos no período a que dizem respeito, de acordo com o princípio da especialização de exercícios, independentemente da data/momento em que as

transações são faturadas. Os gastos e rendimentos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os gastos e rendimentos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem com as despesas e receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputados aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registados nas rubricas de diferimentos.

Para o reconhecimento dos rendimentos e gastos das obras em curso, foi adotado o método da percentagem de acabamento. De acordo com este método, no final de cada exercício, os proveitos diretamente relacionados com as obras em curso são reconhecidos na demonstração de resultados em função da sua percentagem de acabamento, a qual é determinada pelo rácio entre os custos incorridos até à data do balanço e os custos totais estimados das obras.

As diferenças entre os proveitos apurados através da aplicação deste método e a faturação emitida são contabilizadas nas rubricas de “devedores por acréscimos de rendimentos” ou “rendimentos diferidos”, consoante a natureza da diferença (Nota 24).

3.9 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em exercícios subsequentes, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis de acordo com as regras fiscais em vigor.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação, bem como os resultados de benefícios fiscais obtidos e de diferenças temporárias entre o resultado fiscal e contabilístico.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) conhecidas na data de relato.

A compensação entre ativos e passivos por impostos diferidos apenas é permitida quando: (i) a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação; (ii) tais ativos e passivos se relacionam com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal (i) e (iii) a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.

3.10 Inventários

Os inventários são registados ao menor de entre o custo e o valor líquido de realização. O valor líquido de realização representa o preço de venda estimado por avaliadores certificados, deduzido de todos os custos estimados necessários para a concluir os inventários e para efetuar a sua venda.

Mercadorias

A rubrica de mercadorias inclui terrenos infraestruturados, adquiridos a terceiros, os quais se encontram valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas com a compra e líquido de imparidades apuradas com base no valor de mercado dos mesmos.

Produtos e trabalhos em curso

Esta conta contempla os terrenos, resultantes da cisão simples da Siderurgia Nacional, SA, por força do Decreto-Lei nº 113/91, e estão valorizadas pelos montantes decorrentes da avaliação independente efetuada na data da cisão, deduzidos dos bens entretanto alienados e adicionados das respetivas despesas de infraestruturação entretanto ocorridas.

De referir que ao abrigo da decisão do Conselho Geral da Associação Parque Industrial do Seixal (APIS) em reunião realizada em 3 de Maio de 1996, do protocolo celebrado entre a Empresa e a APIS em 22 de Outubro de 2001 e da decisão da Secretaria de Estado do Planeamento e Desenvolvimento Regional - Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional - relativo ao Programa Comunitário Resider de intervenção para a Península de Setúbal, o produto da venda dos terrenos infraestruturados afetos ao PIS I e PIS II, deduzido do valor de venda dos terrenos, na fase de não infraestruturação, e dos custos da sua comercialização a cargo da Empresa foi, até ao exercício de 2007, entregue à APIS para fazer face aos custos de desenvolvimento e execução dos referidos projetos.

Decorrente desta prática, existem registados nas contas da APIS capitais próprios referentes a margens obtidas com a alienação de terrenos e que se destinam a compensar gastos suportados com a infraestruturação do PIS III. Com a extinção da APIS em 18 de Dezembro de 2014, os capitais próprios excedentes, foram distribuídos pelos Associados proporcionalmente à sua participação.

3.11 Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Ao custo ou custo amortizado

Os ativos financeiros e os passivos financeiros são mensurados ao custo ou ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas (no caso de ativos financeiros), quando:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e
- Não sejam, ou não incorporem, um instrumento financeiro derivado.

O custo amortizado corresponde ao valor pelo qual um ativo financeiro ou um passivo financeiro é mensurado no reconhecimento inicial, menos os reembolsos de capital, mais ou menos a amortização cumulativa. A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os

pagamentos ou recebimentos futuros estimados no valor líquido contabilístico do ativo ou passivo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros ao custo ou ao custo amortizado incluem:

- Clientes;
- Outras contas a receber;
- Empréstimos concedidos;
- Fornecedores;
- Outras contas a pagar;
- Empréstimos obtidos.

Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

Os títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria são classificados na categoria "ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados".

Tais ativos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor, sendo as variações no mesmo registadas em resultados, nas rubricas "Perdas por reduções de justo valor" e "Ganhos por aumentos de justo valor".

Caixa e equivalentes de caixa

A rubrica de caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos bancários que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Imparidade de ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados na categoria "ao custo ou custo amortizado" são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros, mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre o valor líquido contabilístico do ativo e o valor presente dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre o valor líquido contabilístico do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo.

As perdas por imparidade são registadas em resultados, na rubrica "Perdas por imparidade", no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite do montante que estaria reconhecido (custo amortizado), caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica "Reversões de perdas por imparidade".

Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos. São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.12 Ativos não correntes detidos para venda

Os ativos não correntes são classificados como detidos para venda quando o seu valor contabilístico for essencialmente recuperado através de uma venda e não através do seu uso continuado. Considera-se que esta condição se verifica apenas quando a venda é altamente provável e o ativo não corrente está disponível para venda imediata nas suas condições presentes. A correspondente venda deve estar concluída no prazo de um ano a contar da data da classificação do ativo não corrente disponível para venda.

Quando a Empresa está comprometida com um plano de venda de uma subsidiária que envolva a perda de controlo sobre a mesma, todos os ativos e passivos dessa subsidiária são classificados como detidos para venda, desde que se cumpram os requisitos referidos no parágrafo anterior, ainda que a Empresa retenha algum interesse minoritário na subsidiária após a venda.

Os ativos não correntes e os grupos para alienação classificados como detidos para venda são mensurados ao menor de entre o valor contabilístico antes da classificação e o seu justo valor menos os custos para vender.

Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 a Empresa não possuía ativos não correntes detidos para venda.

3.13 Transações e saldos em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira (moeda diferente da moeda funcional da Empresa) são registadas às taxas de câmbio das datas das transações. Em cada data de relato os itens monetários denominados em moeda estrangeira são atualizadas às taxas de câmbio dessa data. Os itens não monetários registados ao justo valor denominados em moeda estrangeira são atualizadas às taxas de câmbio das datas em que os respetivos justos valores foram determinados. Os itens não monetários registados ao custo histórico denominados em moeda estrangeira não são atualizadas.

As diferenças de câmbio resultantes das atualizações atrás referidas são registadas na demonstração dos resultados do período em que são geradas.

3.14 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Provisões

São reconhecidas provisões apenas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e ajustadas de modo a refletirem a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Empresa é parte integrante das disposições de um contrato ou acordo, cujo cumprimento tem associados custos que não é possível evitar, os quais excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.

É reconhecida uma provisão para reestruturação quando a Empresa desenvolveu um plano formal detalhado de reestruturação e iniciou a implementação do mesmo ou anunciou as suas principais componentes aos afetados pelo mesmo. Na mensuração da provisão para reestruturação são apenas considerados os dispêndios que resultam diretamente da implementação do correspondente plano, não estando, conseqüentemente, relacionados com as atividades correntes da Empresa.

Salienta-se que a Empresa tem constituídas provisões para fazer face a responsabilidades ambientais decorrentes da atividade desenvolvida no período pós privatização, as quais são de sua responsabilidade, bem como para fazer face aos custos com a demolição e desmantelamento de antigas instalações siderúrgicas e remoção de resíduos e escombros, com destino a aterro (Nota 19).

Contudo, dado que se encontram ainda em curso os trabalhos de avaliação das responsabilidades ambientais, conforme referido na Nota 37, não é possível determinar em que medida as provisões constituídas serão, ou não, suficientes para fazer face aos encargos futuros. Por outro lado, é convicção do Conselho de Administração que os encargos a suportar no futuro com a recuperação ambiental serão cofinanciados por apoios comunitários, "no âmbito do Portugal 2020 e outros programas de iniciativa nacional e comunitária", à semelhança do que já se verificou relativamente aos primeiros quatro projetos apresentados.

Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

Ativos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.15 Rédito

O rédito   mensurado pelo justo valor da contrapresta o recebida ou a receber, deduzido do montante estimado de devolu es, descontos e outros abatimentos e   reconhecido líquido de impostos relacionados com a venda.

O rédito proveniente da venda de bens   reconhecido quando todas as seguintes condi es são satisfeitas:

- Todos os riscos e vantagens associados   propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A Empresa não mant m qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
-   provável que benefícios econ micos futuros associados   transa o fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transa o podem ser mensurados com fiabilidade.
- O rédito proveniente da presta o de serviços   reconhecido com referência   fase de acabamento da transa o/serviço   data de relato, desde que todas as seguintes condi es sejam satisfeitas:
 - O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
 -   provável que benefícios econ micos futuros associados   transa o fluam para a Empresa;
 - Os custos incorridos ou a incorrer com a transa o podem ser mensurados com fiabilidade;
 - A fase de acabamento da transa o/serviço   data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito de juros   reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios econ micos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

3.16 Acontecimentos após a data do balanço

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informa o adicional sobre condi es que existiam   data do balanço são refletidos nas demonstra es financeiras. Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informa o sobre condi es que

ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.17 Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam o valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação, pelo Conselho de Administração, das demonstrações financeiras relativamente a eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo, e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

Os principais juízos de valor e estimativas efetuadas na preparação das demonstrações financeiras anexas foram os seguintes:

- a) Foi estimado, com base em análises efetuadas a preços de mercado, que os gastos a incorrer com a infraestruturização dos terrenos PIS III, com área total de 393.000 m², ascendem a cerca de 10.180 milhares de euros (o correspondente a 25,904 euros / m²).

Atendendo a que no exercício de 2009 foi celebrada uma escritura de dação em pagamento com a Câmara Municipal do Seixal, para pagamento do alvará de licença de loteamento, tendo sido atribuídos dois lotes de terreno, com área total de 11.925 m² e que se encontravam registados pelo montante de 257.041 euros, e uma vez que os referidos terrenos ainda não se encontram totalmente infraestruturados, foi diferida parte da receita obtida, de acordo com a percentagem de acabamento apurada, que inclui a estimativa de custos a incorrer (Notas 3.8, 24).

- b) Conforme referido na Nota 19, encontram-se constituídas provisões para fazer face a responsabilidades ambientais e de desmantelamento, no valor global 6.126.718 euros.

Contudo ainda não é possível avaliar com exatidão se tal provisão é ou não suficiente para fazer face às responsabilidades que se encontram afetas à Empresa.

4. Fluxos de caixa

O saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Numerário	100.038	70.440
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>5.508.149</u>	<u>5.522.887</u>
Caixa e depósitos bancários	<u>5.608.187</u>	<u>5.593.327</u>

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Alteração voluntária de políticas contabilísticas

Atendendo ao facto de que as contas da Empresa são consolidadas na Parpublica, a Empresa procedeu em 2011 à alteração da política contabilística relacionada com o registo das participações financeiras em investimentos em subsidiárias e associadas, corrigindo assim a derrogação das disposições das IFRS, designadamente do parágrafo 37 da IAS 27, que ocorria no exercício de 2010.

No presente exercício procedeu-se à alteração voluntária das seguintes políticas contabilísticas:

- Transferência de Excedentes de Revalorização para Resultados Transitados

Tendo a empresa adotado à data da transição para IFRS o custo revalorizado dos terrenos e edifícios integrantes dos Ativos Fixos Tangíveis como custo considerado de tais ativos na data da transição, conforme permitido pelas disposições transitórias da IFRS 1, deveria ter procedido em tal momento à transferência do Excedente de Revalorização correspondente para Resultados Transitados, tendo, contudo, tal excedente remanescido no Balanço até 31 de Dezembro de 2015 (valor do Excedente de Revalorização em 31 de Dezembro de 2015: 19.452.096 €).

Procedeu-se em 2016 à reexpressão do balanço em 31 de Dezembro de 2015, através da transferência do referido valor de Excedentes de Revalorização para Resultados Transitados, nos termos da IAS 8.

- Reconhecimento de responsabilidade por benefícios pós emprego

A empresa reconheceu pela primeira vez no presente exercício as suas responsabilidades pelo pagamento de complementos de reforma (por velhice ou invalidez) aos trabalhadores ao seu serviço e reformados oriundos da ex-CUF/Quimigal com base em estudo atuarial realizado para o efeito, o qual quantificou o valor atual das responsabilidades futuras da empresa por serviços passados do pessoal ao seu serviço em 31 de Dezembro de 2016 (1.755.323 €) e em 31 de Dezembro de 2015 (1.736.953 €).

Nos termos da IAS 26 procedeu-se à reexpressão do balanço em 31 de Dezembro de 2015, refletindo no mesmo o valor das responsabilidades da empresa em 31 de Dezembro de 2015 por contrapartida de Resultados Transitados (atenta a impossibilidade de identificar o valor de tais responsabilidades que deveriam ser refletidas no resultado líquido do período).

Em síntese, a reexpressão das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2015 resultante das alterações de políticas contabilísticas anteriormente descritas sintetizam-se conforme apresentado:

	Demonstrações Financeiras aprovadas pelo accionista	Reexpressões		Demonstrações financeiras reexpressas
		Aumentos	Diminuições	
Capital Próprio:				
Resultados Transitados	41.846.631	19.452.096	1.736.953	59.561.774
Excedents de Revalorização	19.452.096	0	19.452.096	0
Total	61.298.727	19.452.096	21.189.049	59.561.774
Passivo:				
Responsabilidades por benefícios pós emprego		1.736.953		1.736.953
Total	0	1.736.953	0	1.736.953

6. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte

	Nota	Exercício de 2016							Total
		Terras	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam. transporte	Equipam. Administrat.	Outros ativos fixos	Ativos fixos tangíveis em curso	
Ativo bruto:									
Saldo inicial em 01.01.2016		2.115.731	12.577.299	6.940.669	1.628.979	2.601.980	926.043	-	26.790.701
Aquisições		-	-	6.697	-	27.036	30.495	56.251	110.479
Transferências		1.662	34.589	-	-	-	-	(56.251)	-
Transferência de e para Propriedades de Investimento		-	943	-	-	-	-	-	943
Abates		-	-	-	(27.864)	(132)	-	-	(17.996)
Saldo final em 31.12.2016		2.117.393	12.632.831	6.947.366	1.601.115	2.628.884	976.538	-	26.904.127
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:									
Saldo inicial em 01.01.2016		40.141	10.778.007	6.927.668	1.598.004	2.514.962	732.727	-	22.591.509
Depreciações do período		-	329.870	11.248	15.488	23.759	46.231	-	426.596
Transferência de e para Propriedades de Investimento		-	-	-	-	-	-	-	-
Abates		-	-	-	(27.864)	(132)	-	-	(17.996)
Saldo final em 31.12.2016		40.141	11.107.877	6.938.916	1.585.628	2.538.589	778.958	-	22.990.109
Ativo líquido em 31.12.2016		2.077.252	1.524.954	8.450	15.487	90.295	197.580	-	3.914.018

	Nota	Exercício de 2015							Total
		Terras	Edifícios e outras construções	Equipam básico	Equipam. transporte	Equipam. Administrat.	Outros ativos fixos	Ativos fixos tangíveis em curso	
Ativo bruto:									
Saldo inicial em 01.01.2015		51.325.411	12.512.337	6.936.578	1.598.004	2.561.282	801.362	767	75.735.744
Aquisições		-	-	4.091	30.975	12.571	42.173	695.374	785.184
Transferências		452.315	64.962	-	-	-	81.408	(598.683)	-
Transferência de e para Propriedades de Investimento		-	-	-	-	28.127	1.100	(97.456)	(68.229)
Revalorizações		(223.174)	-	-	-	-	-	-	(223.174)
Saldo final em 31.12.2015		51.554.555	12.577.299	6.940.669	1.628.979	2.601.980	926.043	-	76.229.525
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:									
Saldo inicial em 01.01.2015		199.997	10.288.876	6.912.237	1.591.484	2.486.505	692.263	-	22.171.362
Depreciações do período		-	489.131	15.431	6.520	28.457	40.464	-	380.003
Perdas por imparidade do período		6.901	-	-	-	-	-	-	6.901
Saldo final em 31.12.2015		206.898	10.778.007	6.927.668	1.598.004	2.514.962	732.727	-	22.758.266
Ativo líquido em 31.12.2015		51.347.657	1.799.292	13.001	30.975	87.018	193.316	-	53.471.259

Vidas úteis e depreciação

Os ativos fixos tangíveis são depreciados de acordo com de método das quotas constantes durante as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções	10 a 25
Equipamento básico	8 a 25
Equipamento de transporte	4 a 6
Equipamento administrativo	4 a 8
Outros ativos fixos	4 a 10

7. Propriedades de investimento

As propriedades de investimento, em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015, apresentam-se da seguinte forma:

Localização:	Justo valor 31.12.2016	Justo valor 31.12.2015
Parque Industrial do Barreiro	138.117.987	82.529.355
Parque Industrial de Vendas Novas	652.585	676.435
Parque Industrial de Estarreja	25.751.943	26.399.633
Parque Industrial do Seixal	17.318.111	17.628.066
	181.840.626	127.233.489

De referir que os terrenos do Barreiro (propriedades de investimento em transformação) no montante de 49.272.067 euros registadas como ativos fixos tangíveis até 2015 foram transferidas em 2016 para propriedades de investimento.

Adicionalmente, os movimentos ocorridos em propriedades de investimento nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 têm a seguinte composição:

	Nota	31.12.2016 Ao justo valor	31.12.2015 Ao justo valor
Saldo inicial		127.233.489	126.193.278
Adições:			
Aquisições			
Dispêndios subsequentes		1.450.736	971.254
Abates (demolições)			
Alienações			
Transferências			
Para ativos fixos tangíveis			(28127)
De ativos fixos tangíveis		49.272.067	
Variação no justo valor entre anos			
Ganhos	31	8.381.387	8.448.397
Perdas	31	(4.497.053)	(8.351.313)
Saldo final		181.840.626	127.233.489

De referir que os terrenos do Barreiro (propriedades de investimento em transformação) no valor de 49.272.067€ que se encontravam contabilizados como ativos fixos tangíveis e mensurados ao custo em 31/12/2015, foram transferidos em 2016 para propriedades de investimento, em razão da sua conclusão, e remensurados ao justo valor.

Justo valor

As propriedades de investimento encontram-se valorizadas ao justo valor, que foi determinado através de avaliações reportadas à data do balanço, por uma entidade especializada independente, que possui uma qualificação profissional reconhecida, certificada pela CMVM e com experiência na localização e tipologia das propriedades de investimento em questão. O avaliador detém igualmente uma certificação ambiental da construção sustentável.

As avaliações realizadas visaram determinar o valor de mercado, à data de fecho do balanço. Salieta-se que não ocorreram alterações nos critérios de justo valor adotados para apuramento do valor das propriedades de investimento em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015.

Entende-se por Valor de Mercado, “a estimativa do montante mais provável em termos monetários pelo qual, à data da avaliação, um dado bem poderá ser trocado num mercado livre aberto e competitivo e após adequada exposição, que reúna todas as condições para uma venda normal entre um vendedor e um comprador que atuem de livre vontade, com prudência, plena informação e interesse equivalente e assumindo que o preço não é afetado por estímulos específicos ou indevidos”.

O conceito de Valor de Mercado, frequentemente referido como “Presumível Valor de Transação em Mercado Aberto” (Open Market Value) atende às condições específicas de mercado e da conjuntura do momento em que ocorre a avaliação e ao conhecimento dos comportamentos dos compradores e vendedores que atuam no mercado nesse momento.

Na estimação do Valor de Mercado não foram considerados eventuais custos, impostos ou outros encargos decorrentes da concretização da venda.

No caso dos patrimónios inseridos nos parques empresariais do Barreiro, do Seixal e de Estarreja, o valor de mercado foi determinado com recurso aos métodos do Custo, Comparativo de Mercado e do Rendimento.

No caso do património inserido no Parque Industrial de Vendas Novas foram utilizados o Método Comparativo de Mercado, o Método do Rendimento (armazéns) e o Método do Valor Residual (terreno).

No caso dos prédios urbanos, situados no Lugar de Seramena, freguesia de Santo Quintino, concelho de Sobral de Monte Agraço, distrito de Lisboa, foi utilizado o Método do Valor Residual.

Resultados imputados a propriedades de investimento

No decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 foram reconhecidos em resultados os seguintes rendimentos e gastos relacionados com propriedades de investimento:

	Parque Barreiro	Parque Estarreja	Parque Seixal	Parque Vendas Novas	Exercício de 2016
Rendimentos obtidos com rendas e outras taxas de cedência	5.209.039	1.939.960	302.411	32.973	7.484.383
Gastos diretos imputados	2.559.506	505.813	1.028.237	16.750	4.110.306
	2.739.533	1.434.147	-725.826	16.223	3.774.077

No exercício de 2016, foram ainda registados ganhos líquidos com variações de justo valor no montante de 3.884.385 euros; 97.075 em 2015.

Outras informações

Em resultado de dois acordos de indemnização celebrados com a REN-Gasodutos, no exercício de 2010, relativos a servidão de gás, que incidem sobre uma área total de 7.006 m², em terrenos do parque do Barreiro, existem algumas limitações ao direito de propriedade sobre os referidos terrenos, designadamente em termos de realização de construções e plantações.

A Empresa tem ainda alguns imóveis que se encontram arrendados a terceiros, para os quais foi celebrado um acordo de compra e venda do imóvel no final dos referidos contratos, sendo que parte das rendas mensais pagas incluem uma parte referente aos adiantamentos por conta dessas vendas. Assim, em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica de "Adiantamento de clientes" inclui o montante 1.185.738 euros referentes a adiantamentos por conta de vendas dos referidos imóveis (Nota 13).

Salienta-se que as avaliações de justo valor efetuadas pelos avaliadores certificados independentes têm em atenção esta restrição.

Refere-se ainda que existem responsabilidades ambientais nos parques do Barreiro e do Seixal, conforme descrito na Nota 37, sendo que as mesmas se encontram reveladas no âmbito do apuramento do justo valor, dos respetivos terrenos e edificações, apurado pelos avaliadores certificados.

8. Ativos intangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

Exercício 2016						
	Nota	Programas computador	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso		Total
Ativo Bruto:						
Saldo inicial em 01.01.2016		293.338	92.834	-		386.172
Aquisições		-	-	-		-
Saldo final em 31.12.2016		293.338	92.834	-		386.172
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial em 01.01.2016		200.060	15.475	-		215.535
Amortizações do período		42.460	30.942	-		73.402
Saldo final em 31.12.2016		242.520	46.417	-		288.937
Ativo líquido em 31.12.2016		50.818	46.417	-		97.235

f

Exercício 2015					
	Nota	Programas computador	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo Bruto:					
Saldo inicial em 01.01.2015		284.346	-	-	284.346
Aquisições		8.992	92.834	-	101.826
Saldo final em 31.12.2015		293.338	92.834	-	386.172
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:					
Saldo inicial em 01.01.2015		157.920	-	-	157.920
Amortizações do período		42.140	15.475	-	57.615
Saldo final em 31.12.2015		200.060	15.475	-	215.535
Ativo líquido em 31.12.2015		93.278	77.359	-	170.637

f

Os ativos intangíveis de vida útil finita são amortizados de acordo com método de amortização de taxas constantes durante as seguintes vidas úteis estimadas:

<u>Classe homogénea</u>	<u>Anos</u>
Programas de computador (Software)	3
Outros ativos intangíveis	3

As amortizações do exercício, no montante de 73.402 euros (57.615 euros em 2015), foram registadas na rubrica de gastos de depreciação e amortização.

9. Participações financeiras

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a Empresa detém os seguintes investimentos em participações financeiras:

	Nota	Valor Participação	Imparidade	Saldo em 31.12.2016
Interesses em empreendimentos conjuntos:				
ACE,EGF-Quimiparque		1.980		1.980
ACE,EGF-SNESGES		1.980		1.980
Total das participações pelo método de equivalência patrimonial		3.960		3.960
Investimentos em subsidiárias				
Ambisider, Recuperações Ambientais,SA		1.475.925	-1.475.925	0
ECODETRA		1.281.474	-513.909	767.565
		2.757.399	-1.989.834	767.565
Investimentos noutras empresas				
SOC. Parque Industrial Vendas Novas		98.000	-98.000	0
CCAM		1.000		1.000
EDEL,LDA		25		25
		99.025	-98.000	1.025
Total das participações outros métodos		2.856.424	-2.087.834	768.590

Últimas contas aprovadas				
% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Líq Exercício	Ano
99%	4.401.338	-68.226	-70.226	2016
99%	4.108.627	-68.119	-70.119	2016
100%	1.081.689	-320.142	-524.175	2016
51%	1.930.980	1.505.029	-263.680	2016
12,50%	3.047.431	285.281	199.599	2012

	Nota	Valor Participação	Imparidade	Saldo em 31.12.2015
Interesses em empreendimentos conjuntos:				
ACE,EGF-Quimiparque		1.980		1.980
ACE,EGF-SNESGES		1.980		1.980
Total das participações pelo método de equivalência patrimonial		3.960		3.960
Investimentos em subsidiárias				
Ambisider, Recuperações Ambientais,SA		1.475.925	-951.229	524.696
ECODETRA		1.281.474	-379.432	902.042
		2.757.399	-1.330.661	1.426.738
Investimentos noutras empresas				
SOC. Parque Industrial Vendas Novas		98.000	-98.000	0
CCAM		1.000		1.000
EDEL,LDA		25		25
		99.025	-98.000	1.025
Total das participações outros métodos		2.856.424	-1.428.661	1.427.763

Últimas contas aprovadas				
% Part.	Total Ativo	Capital Próprio	Res. Líq Exercício	Ano
99%	4.454.245	-113.037	-115.037	2015
99%	14.735.666	-117.770	-119.770	2015
100%	1.732.542	252.119	-394.036	2015
51%	2.200.070	1.768.710	-26.174	2015
12,50%	3.047.431	285.281	199.599	2012

Conforme referido na Nota Introdutória, a Empresa encontra-se dispensada de preparar demonstrações financeiras consolidadas nos termos da alínea b) do Artigo 7º do Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho.

Tal como descrito na Nota 5, no exercício de 2010 foi alterado o princípio contabilístico de registo das participações em subsidiárias e associadas, em conformidade com o disposto no parágrafo 37 da IAS 27, pelo que as mesmas são agora registadas pelo método do custo. Os investimentos em empreendimentos conjuntos são registados pelo método da equivalência patrimonial.

Os dois Agrupamentos Complementares de Empresas, foram constituídos, em Dezembro de 2008, envolvendo inicialmente a Empresa Geral de Fomento, com 1% de cada um deles, e a SNESGES e a Urbindústria, num dos casos, com 99%, e a Quimiparque, também com 99%, no outro caso.

No âmbito do processo de reestruturação das áreas de negócio do grupo Parpública, fundamentado no mencionado Despacho nº 813/2008, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, de 13 de Outubro de 2008, foram desenvolvidas ações tendentes à extinção da Ecodetra e à fusão da Ambisider na Baía do Tejo.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", bem como das respetivas perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte.

Exercício de 2016				
	Nota	Método equiv. patrimonial	Outros métodos	
			Custo	Total
Valor bruto:				
Saldo inicial 01.01.2016		3.960	2.856.424	2.860.384
Saldo final		3.960	2.856.424	2.860.384
Perdas por imparidade acumuladas:				
Saldo inicial 01.01.2016			1.428.661	1.428.661
Perdas por imparidade do exercício	30		659.173	659.173
Desreconhecimento de perdas por imparidade do exercício				
Saldo final 31.12.2016			2.087.834	2.087.834
Ativo líquido 31.12.2016		3.960	768.590	772.550

Exercício de 2015

	Nota	Método equiv. patrimonial	Outros métodos	
			Custo	Total
Valor bruto:				
Saldo inicial 01.01.2015		3960	2.856.424	2.860.384
Saldo final		3960	2.856.424	2.860.384
Perdas por imparidade acumuladas:				
Saldo inicial 01.01.2015			951.312	951.312
Perdas por imparidade do exercício	30		477.349	477.349
Desreconhecimento de perdas por imparidade do exercício	30			
Saldo final 31.12.2015			1.428.661	1.428.661
Ativo líquido 31.12.2015		3.960	1.427.763	1.431.723

Conforme apresentado na nota 19 registaram-se provisões no montante de 138.942 euros para fazer face aos prejuízos do exercício dos dois ACE. Salienta-se que os prejuízos de 2015 gerados pelos ACE's foram imputados durante o exercício corrente, tendo-se utilizado na data da liquidação dos mesmos a provisão constituída no exercício anterior.

10. Outros ativos financeiros

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica de "Outros ativos financeiros" tem a seguinte composição:

	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
Adiantamento por conta de investimentos - Complexo da Margueira		58.180.000	58.180.000
Fundos de compensação		347	50
Empréstimos concedidos:			
A empresas subsidiárias			
AMBISIDER, Recuperações Ambientais S.A.		675.000	675.000
ECODETRA, Soc de Trat Dep. Resíduos, S.A.		214.081	214.081
		889.081	889.081
c/c entidades conjuntamente controladas			
ACE, EGF_ QUIMIPARQUE		178.059	178.059
ACE, EGF_ SNESGES_URBINDUSTRIA		969.877	1.969.877
		1.147.936	2.147.936
TOTAL		60.217.364	61.217.067

O saldo registado em adiantamento por conta de investimentos, no montante de 58.180.000 euros, refere-se ao valor do contrato promessa de compra e venda celebrado com o Estado Português para aquisição dos imóveis do Complexo da Margueira.

O empréstimo concedido à empresa subsidiária Ecodetra não tem prazo previsto de reembolso e não é remunerado.

O empréstimo a título de suprimentos concedido em 30 de Setembro de 2015 à Ambisider, até ao limite de 700.000 euros, pelo prazo de dois anos, a contar da data acima indicada e após solicitação feita pela Baía do Tejo, vence juros a uma taxa equivalente à Euribor a 12 meses acrescida de 1.1 pontos percentuais, calculada anualmente com referência à data da outorga do contrato de suprimentos, e aplicável desde as datas de realização dos referidos suprimentos (Nota 35).

Por sua vez os empréstimos concedidos aos ACE's, destinam-se a financiar a atividade corrente destes empreendimentos, apresentando-se líquido dos encargos despendidos por estas entidades no âmbito dos processos de descontaminação ambiental dos terrenos do Barreiro e do Seixal e que serão debitados à Empresa.

	Nota	Empréstimo concedido	Gastos incorridos	Empréstimo Líquido
ACE, EGF_ QUIMIPARQUE		1.453.606	(1.275.547)	178.059
ACE, EGF_ SNESGES_ URBINDUSTRIA		4.969.835	(3.999.958)	969.877
		6.423.441	(5.275.505)	1.147.936

As despesas de beneficiação já incorridas foram financiadas em 70% por subsídios recebidas do POVT e as despesas futuras irão ser financiadas em 85% no âmbito do Portugal 2020.

Posição em 31.12.2016

	Nota	ACE,EGF- Quimiparque	ACE,EGF- SNESGES	TOTAL
Montantes registados nos ACE's				
Despesas incorridas		4.294.771	13.467.873	17.762.644
Subsídios POVT recebidos		(2.976.609)	(9.130.799)	(12.107.408)
		1.318.162	4.337.074	5.655.236
Estimativa de valor a suportar pela Baía do Tejo		1.275.547	3.999.958	5.275.505

O montante apurado foi registado a crédito na rubrica de "outros investimentos financeiros", deduzindo deste modo o montante de empréstimos concedidos para financiamento das despesas correntes incorridas (Nota 10) por contrapartida da utilização direta da provisão para remoções de passivos ambientais constituída.

11. Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC"), à taxa de 21% nos termos do artigo 87º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas. Adicionalmente os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 3%, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2012 a 2015 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

O gasto com impostos sobre o rendimento dos exercícios de 2016 e de 2015 tem a seguinte composição:

	Nota	2016	2015
Imposto do exercício	23	12.139	8.683
Gastos (proveitos) de impostos do exercício reconhecidos neste exercício e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:			
Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias		482.809	624.726
Impostos diferidos pela reversão de diferenças temporárias			
Impostos diferidos relativos à alteração das taxas de tributação			
		494.948	633.409
Gastos (proveitos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos			
Impostos diferidos com origem em diferenças temporárias			
Imposto diferido (II+/- III)		494.948	633.409
Imposto corrente (I+/- IV)		494.948	633.409

Impostos diferidos

Os ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, têm a seguinte composição:

Nota	Saldo 2016	Saldo 2015	Resultado do exercício	Capital Próprio
IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS				
<u>Referentes a revalorizações e justo valor</u>				
Propriedades de investimento	(17.274.297)	(14.307.149)	633.679	2.333.468
Ativos Fixos Tangíveis	(155.153)	(2.495.680)		(2.340.527)
<u>Ajustamentos de transição para IFRS</u>				
Provisões para reestruturação - gastos fiscais	0	0	0	
	(17.429.450)	(16.802.829)	633.679	(7.059)
IMPOSTOS DIFERIDOS ATIVOS				
Imparidade em ativos fixos tangíveis	81.065	97.469	16.405	
Ajustamentos de clientes não aceites fiscalmente	8.950	10.529	1.581	
<u>Prejuízos fiscais reportáveis</u>	246.673		(168.856)	(77.817)
<u>Ajustamentos de transição para IFRS</u>				
Desreconhecimento de ativos intangíveis	0	0	0	
Provisões para reestruturação - gastos fiscais	0	0	0	
	336.688	107.998	(150.870)	(77.817)
IMPOSTO DIFERIDO DO EXERCÍCIO			482.809	84.878

12. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015, os inventários da Empresa têm a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2016	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2015
Mercadorias	3.10	467.817	(137.739)	330.078	467.817	(137.739)	330.078
Matérias primas, subsidiárias e consumo							
Produtos e trabalhos em curso	3.10	15.190.856	(142.791)	15.048.065	15.190.856	(142.791)	15.048.065
		15.658.673	(280.530)	15.378.143	15.658.673	(280.530)	15.378.143

Conforme referido na Nota 3.10 a rubrica de mercadorias inclui três lotes de terrenos infraestruturados, adquiridos a terceiros e que se encontram valorizados ao custo de aquisição, acrescido das despesas com a compra e deduzido de imparidades apuradas com base no justo valor atribuído por avaliadores independentes com referência a 31 de Dezembro de 2016.

O saldo da rubrica de mercadorias no final dos exercícios de 2016 e 2015 detalha-se da seguinte forma:

Mercadorias	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2016	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2015
PIS I - Lote 62	290.119		290.119	290.119		290.119
Terreno agrícola Paio Pires (9.300 m2)	139.160	(120.561)	18.599	139.160	(120.561)	18.599
Terreno Paio Pires (3.800 m2)	38.538	(17.178)	21.360	38.538	(17.178)	21.360
	<u>467.817</u>	<u>(137.739)</u>	<u>330.078</u>	<u>467.817</u>	<u>(137.739)</u>	<u>330.078</u>

Por sua vez a rubrica de produtos e trabalhos em curso inclui os terrenos, resultantes da cisão simples da Siderurgia Nacional, SA, por força do Decreto-Lei nº 113/91 e estão valorizadas pelos montantes decorrentes da avaliação independente efetuada na data da cisão, adicionados das respetivas despesas de infraestruturção entretanto ocorridas e deduzidos dos bens entretanto alienados bem como de imparidades apuradas com base no justo valor à data de fecho de exercício.

No final dos exercícios de 2016 e 2015 a rubrica de produtos e trabalhos em curso detalha-se como segue:

Produtos e trabalhos em curso:	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2016	Valor bruto	Imparidade	Saldo 31.12.2015
PIS III (em fase de infraestruturção)	8.385.031	(19.609)	8.365.422	8.385.031	(19.609)	8.365.422
PIS III aditamento ao alvará	152.943		152.943	152.943		152.943
Terrenos infraestruturados:						
Lotes de terrenos no Seixal	4.698.313		4.698.313	4.698.313		4.698.313
PIS I - lotes 13 e 45	1.846.993	(66.981)	1.780.012	1.846.993	(66.981)	1.780.012
Outros	107.576	(56.201)	51.375	107.576	(56.201)	51.375
	<u>15.190.856</u>	<u>(142.791)</u>	<u>15.048.065</u>	<u>15.190.856</u>	<u>(142.791)</u>	<u>15.048.065</u>

O valor dos terrenos do PIS I registados na Baía do Tejo inclui 144.061 euros referentes a gastos financeiros e de publicidade suportados.

Relativamente ao PIS III, salienta-se que no exercício de 2009 foram efetuados aumentos, no montante de 1.129.381 euros, dos quais 1.097.100 euros referem a despesas suportadas com o alvará de licença de loteamento dos terrenos do PIS III.

Desta operação resultou a celebração de uma escritura de dação em pagamento com a Câmara Municipal do Seixal, tendo sido dado para pagamento da dívida citada, dois lotes do PIS III, com área total de 11.925 m2 e que se encontravam registados pelo montante de 257.041 euros.

Adicionalmente, tal como referido na nota 25, a Empresa comprometeu-se com a Câmara Municipal do Seixal a executar as obras de infraestruturização no Parque Industrial do Seixal – 3ª fase (PIS III), orçadas em 4.660 milhares de euros, tendo concedido a título de garantia de boa execução dos trabalhos a efetuar no referido parque, a dação em cumprimento de 10 lotes de terreno. Neste âmbito, foi ainda emitida a favor desta entidade uma hipoteca, que incide sobre 14 lotes de terreno para construção, com o valor global de 6.821.638 euros.

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 têm a seguinte composição:

Natureza:	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
Custo com vendas de imóveis (produtos e trabalhos em curso)		-	-
Custo com restantes mercadorias e matérias		51.234	52.639
		51.234	52.639

Salienta-se ainda que durante o exercício de 2009 foram cedidas duas frações do PIS III à Câmara Municipal do Seixal para pagamento de despesas. No entanto, como estas ainda não se encontram totalmente infraestruturadas, foi apurada a percentagem de custos incorrida e diferido na respetiva proporção o valor de receitas obtidas, registadas na rubrica de "rendimentos diferidos" (Notas 3.10 e 24).

O apuramento do custo dos materiais consumidos nos exercícios de 2016 e 2015 determina-se da seguinte forma:

	Exercício de 2016		
	Mercadorias	Mat. subsid. consumo	Primas,
Saldo inicial	467.817		
Compras		57.758	
Regularizações		(6.524)	
Saldo final	467.817	-	
Custo dos materiais consumidos	-	51.234	51.234

	Exercício de 2015		
	Mercadorias	Mat. subsid. consumo	Primas,
Saldo inicial	467.817		
Compras		58.607	
Regularizações		(5.968)	
Saldo final	467.817		
Custo dos materiais consumidos	-	52.639	52.639

O movimento ocorrido nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 foi como segue:

	Exercício de 2016				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias	(137.739)	-	-	-	(137.739)
Matérias-primas, subsidiárias e consumo	-	-	-	-	-
Produtos e trabalhos em curso	(142.791)	-	-	-	(142.791)
	(280.530)				(280.530)

13. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 o saldo de clientes tem a seguinte composição:

	Nota	Saldo em 31.12.2016			Saldo em 31.12.2015		
		Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia líquida
Ativo Corrente:							
Clientes gerais c/c		715.692	-	715.692	1.119.502	-	1.119.502
Clientes - empresas participadas	80	-	-	80	76	-	76
Clientes gerais de cobrança duvidosa		1.237.523	(1.237.523)	-	1.429.547	(1.429.547)	-
		1.953.295	(1.237.523)	715.772	2.548.125	(1.429.547)	1.119.578
Passivo Corrente							
Adiantamentos de clientes gerais		1.218.027	-	1.218.027	1.156.649	-	1.156.649
Saldo líquido de clientes		735.268	(1.429.547)	(694.279)	1.392.476	(1.429.547)	(25.267)

O adiantamento de clientes de 2016 desdobra-se em adiantamento de clientes no montante de 30.000 euros, cauções de clientes no montante de 2.289 euros e adiantamento por conta de venda de imóveis no montante de 1.185.738 euros, o adiantamento atrás referido está vertido nos contratos estabelecidos com cláusula de opção de compra, em que uma parte da renda mensal servirá para deduzir ao preço na data da escritura, sendo que se o cliente não cumprir com a data estipulada da opção de compra, o valor é convertido em rendas. O cliente Amal entrou em insolvência no decorrer do ano de 2016, a Baía do Tejo solicitou parecer jurídico ara sustentar o tratamento jurídico a dar ao montante do adiantamento que de acordo com o contrato e em condições normais deveria ser considerado em réditos.

No decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 os movimentos ocorridos em "Perdas por imparidade de dívidas a receber" foi como segue:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
Saldo inicial		(1.429.547)	(1.417.743)
Perdas		(432.215)	(106.301)
Reversões de perdas		110.851	67.502
Utilização direta		513.388	26.995
Saldo final		(1.237.523)	(1.429.547)

A antiguidade do saldo bruto da rubrica do ativo corrente "Clientes" em 31 de Dezembro de 2016 pode ser apresentada como segue:

	< 1 meses	1-3 meses	3-6 meses	6-12 meses	> 12 meses	Saldo em 31.12.2016
Clientes gerais c/c	439.284	194.786	68.622	8.927	4.072	715.692
Clientes - empresas participadas	80	-	-	-	-	80
	439.364	194.786	68.622	8.927	4.072	715.772

14. Outros créditos a receber

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica de outras contas a receber tem a seguinte composição:

	Saldo em 31.12.2016			Saldo em 31.12.2015			
	Nota	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia Líquida	Valor Bruto	Perdas por Imparidade	Quantia Líquida
Ativo não corrente:		-	-	-			
Ativo corrente:							
Cauções		111.887	-	111.887	111.887	-	111.887
Pessoal		-	-	-	-	-	-
Devedores por acrésc. de rendimentos	684	-	-	684	4.374	-	4.374
Adiantamento a fornecedores	14.182	-	-	14.182	15.297	-	15.297
Outros devedores diversos	(40.018)	-	-	(40.018)	91.274	-	91.274
		86.735	-	86.735	222.832	-	222.832
		86.735	-	86.735	222.832	-	222.832

A rubrica de outros devedores diversos compreende em 2016 o montante de 28.328 euros de juros de depósitos à ordem pagos à Baía do Tejo pela banca comercial, para entregar ao IGCP e ainda o montante de 14.900 euros de anulação de réditos.

15. Diferimentos ativos

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	Saldo 2016	Saldo 2015
Administração do Porto de Lisboa - Concessão de uso de terrenos e licenças de utilização de leito de rio	60.106	74.555
Seguros	19.839	21.176
Outros gastos diferidos	-	213
	79.945	95.944

16. Capital

Em 31 de Dezembro de 2016 o capital da Empresa era composto por 29.525.000 ações ordinárias nominativas, com o valor nominal de cinco euros cada.

O capital social da Empresa que encontra-se parcialmente realizado, é detido em 100%, desde a data da sua constituição, pela Parpública, Participações Públicas, SGPS, S.A., com sede no território nacional.

O capital social emitido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 tem a seguinte composição:

	31.12.2016	31.12.2015
Valor nominal	147.625.000	147.625.000
Capital não realizado	-3.171.494	- 3.171.494
	144.453.506	144.553.506

No decurso do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, tal como disposto na deliberação social unânime por escrito de 30 de Dezembro de 2010, o capital da Baía do Tejo foi aumentado em 78.637.020 euros, tendo o aumento sido representado pela emissão de 15.727.404 novas ações com o valor nominal de 5 euros cada.

O aumento de capital social efetuado no exercício foi parcialmente realizado, mediante a entrada em numerário de 70.000.000 euros realizado durante o exercício de 2010 de 1.750.000 euros no exercício de 2011 e de 3.715.526 no exercício de 2013. O capital não realizado, no

montante de 3.171.494 euros será realizado na data prevista para o pagamento ao Estado do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis relativo à aquisição dos terrenos do Complexo da Margueira.

17. Reservas e Resultados Transitados

No decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015, as reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Nota	Reservas Legais	Reservas Livres	Reservas Por respons. ambiental
Quantia em 31-12-2015		1.828.276	25.442.263	1.600.000
Transferência de resultados transitados Aplicação de resultados de 2016				-
Quantia em 31-12-2016		1.828.276	25.442.263	1.600.000

	Nota	Reserva legal	Reservas livres
Quantia em 31-12-2014		1.785.276	25.442.263
Aplicação de resultados de 2014		42.631	-
Quantia em 31-12-2015		1.828.276	25.442.263
Transferência de resultados transitados Aplicação de resultados de 2015			
Quantia em 31-12-2016		1.828.276	25.442.263

Foi criado no exercício de 2015 uma reserva para responsabilidades ambientais decorrentes da utilização de infraestruturas de saneamento (condutas) que fazem a descarga de efluentes para o rio Tejo, provenientes de várias empresas instaladas no Parque Empresarial do Barreiro, bem como proceder à captação e represamento de águas sujeitos a autorização prévia nos termos da lei 68/2005.

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Por deliberação da Assembleia-geral da Baia a aplicação dos resultados líquidos estatutários referentes aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 foi a seguinte:

	Exercício 2015	Exercício 2014
Resultados transitados	(380.030)	809.993
Reserva legal		42.631
Reservas livres		-
	<u>(380.030)</u>	<u>852.624</u>
Nº. Ata Assembleia Geral	44	43
Data da Ata:	20-04-2016	06-05-2015

Foi reexpresso em Resultados transitados no ano de 2015 o montante de 19.452.096 euros, que nos anos anteriores estava registado em excedentes de revalorização, e o montante de - 1.736.953 euros relativos a Responsabilidades por benefícios pós emprego, reconhecidas pela primeira vez em 2016 com a conseqüente reexpressão em 2015.

18. Dividendos

Salienta-se que nos termos do nº 2 do artigo 32º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos decorrentes da aplicação do justo valor através de componentes do capital próprio, incluindo os da sua aplicação através do resultado líquido do exercício, apenas relevam para poderem ser distribuídos aos sócios bens da Empresa, quando os elementos ou direitos que lhes deram origem sejam alienados, exercidos, extintos, liquidados ou, também quando se verifique o seu uso, no caso de ativos fixos tangíveis e intangíveis.

19. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 foi como segue:

Exercício 2016						
	Nota	Saldo 31.12.2015	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo 31.12.1016
Impostos		-				-
Processos judiciais em curso		-				-
Matérias ambientais	39	3.740.762	1.886.597			5.627.359
Desmantelamento	39	499.359				499.359
Outras provisões	9	232.459	459.084		(232.459)	459.084
				-		
		4.472.580	2.345.681		(232.459)	6.585.802

Exercício 2015

	Nota	Saldo 31.12.2014	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo 31.12.1015
Impostos		379.087		(379.087)		-
Processos judiciais em curso						-
Matérias ambientais	39	4.221.942			(481.180)	3.740.762
Desmantelamento	39	499.359				499.359
Outras provisões	9	244.837	232.459		(244,837)	232.359
		5.345.225	232.459	(379.087)	(726.017)	4.472.580

A provisão para responsabilidades ambientais, para desmantelamento e remoção de materiais destina-se a acautelar os encargos que se estimam que venham a ser suportados pela Empresa com a recuperação ambiental do território que lhe está afeto, incluindo igualmente os custos com a demolição e desmantelamento de antigas instalações siderúrgicas e remoção de resíduos e escombros, com destino a aterro.

No âmbito do desenvolvimento do projeto de recuperação ambiental encontram-se aprovadas candidaturas no âmbito do Programa Portugal 2020 a executar em 2017 cuja comparticipação nacional da responsabilidade da empresa ascende a 2.589.248 €. Adicionalmente prevê-se a apresentação de novas candidaturas no decorrer de 2017 cuja comparticipação nacional da responsabilidade da empresa ascende a 1.886.597 €, valor a que corresponde o reforço de provisão registado no período.

Assim, a provisão existente em 31 de Dezembro de 2016 apresenta-se suficiente para fazer face aos encargos a suportar pela empresa com a remoção de passivos ambientais que se encontram completamente quantificados na data das demonstrações financeiras em resultado de estudos técnicos e candidaturas apresentadas a programas de financiamento. Note-se contudo, que o processo de quantificação destas responsabilidades ainda não se encontra concluído, pelo que o Conselho de Administração não pode ainda, com segurança, avaliar os encargos futuros que irão advir deste processo. Na nota 37, detalha-se, com maior pormenor, esta situação.

As outras provisões referem-se:

Ao valor dos prejuízos dos ACEs do exercício imputados à Empresa apurados com base no método da equivalência patrimonial no montante de 138.942€ (Nota 9). Salienta-se que os prejuízos de 2015 foram liquidados às respetivas entidades durante o exercício de 2016, tendo a Empresa procedido à utilização da provisão anteriormente constituída.

Serão debitados 99% dos gastos totais incorridos, o correspondente à proporção da participação da Empresa do ACE.

Ao valor negativo dos Capitais Próprios da Subsidiária Ambisider que irá ser incorporada por fusão na Baía do Tejo, no montante de 320.142€.

20. Benefícios dos Empregados

Benefícios pós-emprego e de cessão de emprego

A empresa despendeu no exercício 177.842 Euros (218.084 euros em 2015) com a rescisão negociada de contratos de trabalho (Nota 29).

A empresa é responsável pelo pagamento de complementos de reforma (por velhice ou invalidez) aos trabalhadores ao serviço oriundos da ex-CUF/Quimigal ou aos seus cônjuges sobreviventes, devendo assegurar nos termos dos compromissos assumidos que a pensão total garantida (pensão a liquidar pela Segurança Social acrescida do complemento de reforma a liquidar pela empresa) a auferir pelos beneficiários deverá ser igual ou superior a 60% da remuneração mensal líquida, no caso de reforma por velhice, ou a 80% da remuneração mensal líquida no caso de reforma por invalidez.

Em 31 de Dezembro de 2016 existiam ainda 28 trabalhadores oriundos da ex-CUF/Quimigal, com eventual direito a complemento, se a pensão de reforma que lhes vier a ser atribuída pela Segurança Social for inferior à que resulta da fórmula aceite pela ex-CUF/Quimigal.

De acordo com o estudo actuarial com referência a 31 de Dezembro de 2016 o valor atual das responsabilidades futuras da empresa por serviços passados do pessoal ao seu serviço são:

Em 31 de Dezembro de 2016: 1.755.323 €

Em 31 de Dezembro de 2015: 1.736.953 €

O estudo actuarial reportado a 31 de Dezembro de 2016 foi efetuado utilizando o método "Projected Unit Credit" e considerou os seguintes pressupostos e base técnicas actuariais:

Tábua de mortalidade	TV 88/90
Taxas:	
Taxa de crescimento salarial	0,50%
Taxa de crescimento das pensões	0,25%
Taxa de desconto	2,00%

21. Outras Dívidas a Pagar

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica "Outras dívidas a pagar" tem a seguinte composição:

	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
<u>Passivo não corrente:</u>			
Direção Geral do Tesouro e Finanças		4.734.456	4.757.405
		<u>4.734.456</u>	<u>4.757.405</u>
<u>Passivo corrente:</u>			
Fornecedores de investimentos		384.173	487.759
Credores por acréscimos de gastos		362.562	357.092
Sindicatos		24	232
Outros credores diversos		90.352	103.292
		<u>837.110</u>	<u>948.375</u>

A dívida registada no passivo não corrente a liquidar à Direção Geral do Tesouro e Finanças, em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, detalha-se da seguinte forma:

Natureza	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
<u>Montantes a pagar</u>			
a) Cessão de créditos decorrentes da cisão da Siderurgia Nacional		(11.051.947)	(11.051.947)
b) Dívida decorrente de alienação de imóvel da rua Brancamp		(2.850.839)	(2.850.839)
		<u>(13.902.786)</u>	<u>(13.902.786)</u>
<u>Montantes a receber</u>			
c) Encargos de limpeza ambiental "pós da maia" - Despacho 814/08 - SETF de 02.10.08		6.805.308	6.805.308
d) Indemnização paga à SN Longos		207.544	207.544
e) Encargos de limpeza ambiental ainda não debitados		2.155.478	2.132.529
		<u>9.168.330</u>	<u>9.145.381</u>
DÍVIDA LÍQUIDA		(4.734.456)	(4.757.405)

- a) Dívida resultante da incorporação na SNESGES de ativos da SN-SGPS, em resultado da decisão do Governo de 23 de Novembro de 1996, que decretou a sua dissolução e posterior liquidação desta última sociedade. A SNESGES adquiriu, por valores determinados por avaliação independente realizada por um Revisor Oficial de Contas, parte substancial dos ativos da SN-SGPS, nomeadamente a totalidade das participações financeiras e créditos sobre terceiros.

b) Valor a pagar resultante da aquisição do edifício da antiga sede da ex-Siderurgia Nacional, S.A. e que deveria ter sido liquidado em 2000.

c) Em resultado do Despacho 814/08 do SETF, de 2 de Outubro, a ex-Urbindústria registou no exercício de 2008, uma dívida a receber da Direção Geral do Tesouro e Finanças, no montante de 6.805.308 euros, referentes a despesas suportadas com a limpeza ambiental dos históricos Pós da Maia. O valor registado foi apurado da seguinte forma:

Encargos de limpeza ambiental "Pós da Maia"	Ton	Valor
Valor dos trabalhos de limpeza ambiental já executados	321.619	13.226.468
Fatura excluída de 5/1/2005 (carregamento não considerado)	(24.369)	(1.012.562)
Total encargos registados	297.250	12.213.906
Valor pago pela Direção Geral do Tesouro		5.408.598
TOTAL DE ENCARGOS A REEMBOLSAR		6.805.308

d) Ainda no âmbito do processo dos pós da Maia, e decorrente da ação interposta pela SN Longos, em 28 de Novembro de 2007 a Urbindústria foi condenada:

- (i) A remover os 19.306 m³ de pó histórico que se encontravam no Parque de resíduos da Maia, desde a data em que cessou a remoção em Fevereiro de 2002;
- (ii) A pagar à SN Longos uma indemnização a título de impedimento da plena utilização do terreno.

Quanto à primeira parte, foi lançado um concurso público internacional, no final de 2008, ganho pela Quimitécnica Ambiente. A indemnização devida à SN Longos foi liquidada em Janeiro de 2009, no valor global de 207.544 euros, tendo sido acrescida ao valor a receber do Estado/DGTF.

e) O montante de 2.155.478 euros, refere-se aos encargos suportados com o processo de descontaminação dos pós históricos da Maia. Salienta-se que, no exercício de 2009, foi debitado à Parpublica os encargos suportados até à data. Contudo devido às negociações entretanto efetuadas com o Estado, foi emitida nota de crédito a essa entidade e registado como valor a compensar à restante dívida a pagar ao Estado

O saldo registado em “credores por acréscimos de gastos” decompõe-se da seguinte forma:

	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
Remunerações a liquidar ao pessoal	21	307.665	316.407
Outros gastos diversos		54.897	40.685
		<u>362.562</u>	<u>357.092</u>

22. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
<u>Passivo Corrente:</u>			
Fornecedores gerais - contas correntes		952.711	1.206.875
Fornecedores - empresas participadas	22	2.464	9.105
Fornecedores faturas recep e conferência		<u>30.473</u>	<u>37.214</u>
		<u>985.648</u>	<u>1.253.194</u>
<u>Ativo corrente</u>			
Cauções		(11.099)	(11.099)
Outros adiantamentos concedidos		<u>(3.083)</u>	<u>(4.198)</u>
		<u>(14.182)</u>	<u>(15.297)</u>
Saldo líquido de fornecedores		<u>971.466</u>	<u>1.237.897</u>

O saldo de fornecedores com empresas participadas compreende o montante de 2.464 euros a pagar à Ambisider.

Salienta-se ainda que o saldo de fornecedores gerais conta corrente, inclui ainda uma dívida no montante de 635.305 euros, registada há mais de 24 meses, relacionada com o processo de despoluição dos Pós da Maia. Conforme referido nota 25, está em curso um processo judicial com o fornecedor

23. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" têm a seguinte composição:

	Nota	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2015
<u>Saldos credores:</u>			
IRC			
Retenções na fonte		(546)	(5.567)
Pagamentos por conta		-	(1.593)
Pagamento especial por conta		(14.686)	
Estimativa de imposto		12.139	8.683
IRS			
Retenções na fonte		48.112	44.773
Imposto sobre o Valor Acrescentado		145.792	192.477
Contribuições para a Segurança Social		60.292	56.119
Imposto Municipal sobre Imóveis		643.668	629.380
Outros impostos		27	28
		<u>894.798</u>	<u>924.300</u>

24. Diferimentos Passivos

Em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 a rubrica do passivo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	Saldo 2016	Saldo 2015
Rendimentos diferidos do PIS III (Lotes 166 e 181)	570.555	570.555
Taxas de cedência	399.096	388.897
Subsídios	130.427	45.586
Petrogal	450.000	450.000
Outros rendimentos diferidos	32.220	33.221
	<u>1.582.298</u>	<u>1.488.259</u>

Os rendimentos diferidos obtidos com venda de frações do PIS III referem-se a parte da receita dos lotes 166 e 181 cedidos à Câmara Municipal do Seixal no exercício de 2009. Uma vez que estes lotes ainda não se encontram totalmente infraestruturados, foi aplicada a percentagem de acabamento apurada com base nos custos incorridos, tanto na Empresa como na APIS, bem como a estimativa de gastos a incorrer, que em 31 de Dezembro de 2010, se estimaram em 25,904 euros/m², tendo sido diferida a receita obtida (Notas 3.8 e 3.17).

As taxas de cedência diferidas referem-se a cauções pagas por clientes, que correspondem geralmente a um mês da prestação mensal devida.

Nos termos do artigo 2º do aditamento de 03 de junho de 2014 ao contrato celebrado em 08 de junho de 2011 com a Petrogal, foi estabelecido prolongar o prazo do contrato de cedência de direitos de superfície com tal entidade por mais 9 anos, a partir da data da emissão da licença exploração da área de serviços, a emitir pela Camara Municipal do Barreiro.

Foi liquidado o montante de 450.000 euros correspondente a adiantamento realizado pela Petrogal a título de contrapartida pela alteração do prazo de vigência do referido contrato por mais 9 anos.

Tal adiantamento será regularizado durante o prazo atrás indicado após a entrega da cópia da licença de utilização pela Petrogal.

25. Passivos e Ativos Contingentes, Garantias e Compromissos

Passivos contingentes

Um fornecedor na sequência de anteriores decisões judiciais que lhe foram desfavoráveis, veio a intentar novas ações a saber; uma ação administrativa comum contra a Baía do Tejo e o Ministério do Ambiente, reclamando a entrega de 1.647.886,94 euros, logo que os receba do Estado Português e outra ação de processo comum pela qual pede 3.053.376 euros a título de juros e capital pelas faturas nº 1 e 2 de 2005, ações que se encontram em curso.

Salienta-se que do valor da dívida reclamada a Empresa tem registada um fatura no montante de 635.305 euros. Por outro lado, uma vez que estes processos estão relacionados com o processo de remoção dos pós históricos da Maia, todos os gastos daí decorrentes encontram-se enquadrados no âmbito dos acordos de responsabilidade por custos ambientais celebrados em 1995 e assumidos, também por força do Despacho do Senhor Secretário do Estado do tesouro e Finanças nº 814/08-SETF, de Outubro, pelo Estado Português razão pela qual não foi constituída qualquer provisão.

Ainda relacionado com o processo dos Pós históricos da Maia decorre em contencioso um processo, interposto em Julho de 2008, contra a Urbindústria, Sneges, SN Longos e o fornecedor acima referido, referente a um pedido de suposta remoção de resíduos depositados indevidamente nos terrenos do autor da ação e respetiva indemnização. O pedido da ação ascende a 1.044.964 euros. Tal como na situação acima referida, assume-se que os eventuais encargos que possam ocorrer serão assumidas pelo Estado Português, não sendo por isso constituída qualquer provisão para o efeito.

Em matéria de responsabilidades contingentes deverá ainda atender-se ao referido na Nota 37 referente a matérias ambientais.

Garantias prestadas

Em 31 de Dezembro de 2016, as garantias bancárias prestadas a terceiros são as seguintes:

Beneficiário	Natureza	Montante
Câmara Municipal do Seixal	Boa execução das obras de infraestruturas.	140.580
Administração do Porto de Lisboa (APL)	Garantir despesas relacionadas com a utilização do terminal do Seixal	67.930
Administração do Porto de Lisboa (APL)	Utilização de área de domínio público	42.269
EDP	Garantir infraestruturas elétricas no Parque Industrial do Seixal - Processo EDP-RCLER.	21.233
Tribunal do Trabalho de Almada	Caução de um processo envolvendo um ex-trabalhador	18.583
SLE	Fornecimento de energia elétrica às instalações localizadas no parque do Barreiro.	7.030
		<u>297.625</u>

A Baía do Tejo prometeu, a título de garantia, à Câmara Municipal do Seixal, efetuar a dação em cumprimento de 10 lotes de terreno no Parque Industrial do Seixal – 3ª fase (PIS III) em caso de incumprimento do compromisso de boa execução das infraestruturas a efetuar no referido parque, orçadas em 4.660 milhares de euros.

Compromissos financeiros:

Em 31 de Dezembro de 2016 existem os seguintes compromissos financeiros que não figuram no balanço:

Natureza	Nota	Montante
Pagamento de IMT associado à aquisição do "Complexo da Margueira"		3.781.700
Contratos de renting		81.317
		<u>3.863.017</u>

Como referido acima existem ainda responsabilidades assumidas para execução de infraestruturização dos terrenos do PIS III que se estimam em cerca de 10.180 milhares de euros, conforme referido na nota 3.17.

26. Partes Relacionadas

Acionistas

A Empresa é detida em 100% pela Parpública, Participações Públicas, SGPS, S.A., sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas nesta última entidade.

Pessoal chave da gestão

As remunerações do pessoal chave de gestão da Empresa nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 têm a seguinte composição:

	Nota	Exercício de 2016	Exercício de 2015
Conselho de Administração			
Benefícios de curto prazo	29	221.913	207.734
Assembleia Geral	29	950	950

No capítulo do Relatório de Gestão, referente ao Governo Societário, detalham-se estas remunerações.

Transações com partes relacionadas

No decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

Parte relacionada	Transações exercício 2016							
	Aumentos de Ativos			Gastos			Rendimentos	
	Proprie. Investim	Ativos Fixos Tangíveis	Inventários	FSE's	Outros Gastos	Provisões	Prest Serviços	Juros
Subsidiárias e associadas								
Ambisider, Recuper Ambiental, SA	406.600			143.915	28.006		62.862	3.526
APIS - Associação do Parque Industrial								
Ecodetra, soc. Trat. Resíduos SA								
Interesses em empreendimentos conjuntos								
ACE, EGF Quimiparque						69.524		
ACE, EGF SNESGES						69.418		
	406.600	0	0	143.915	28.006	138.942	62.862	3.526

Parte relacionada	Transações exercício 2015							
	Aumentos de Ativos			Gastos			Rendimentos	
	Proprie. Investim	Ativos Fixos Tangíveis	Inventários	FSE's	Outros Gastos	Provisões	Prest Serviços	Juros
Subsidiárias e associadas								
Ambisider, Recuper Ambiental, SA	105.569	67.559		107.566			65.832	3.146
APIS - Associação do Parque Industrial								
Ecodetra, soc. Trat. Resíduos SA								
Interesses em empreendimentos conjuntos								
ACE, EGF Quimiparque						113.886		
ACE, EGF SNESGES						118.573		
	105.569	67.559	0	107.566	0	232.459	65.832	3.146

As prestações de serviços e proveitos suplementares obtidos com as entidades acima indicadas resultam, fundamentalmente, do aluguer de terrenos e instalações e cedência de energia elétrica para o desenvolvimento das suas atividades económicas.

Os serviços prestados pela Ambisider compreendem, fundamentalmente trabalhos de empreitada de demolição de edifícios e desmantelamento de instalações.

Saldos com partes relacionadas

Em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

Parte relacionada	Saldos em 31.12.2016					
	Ativo			Passivo		
	Empréstimos concedidos	Débitos a receber	Clientes	Provisões	Forneced	Outros credores
Subsidiárias e associadas						
Ambisider, Recuper Ambiental,SA	675.000		80		24.849	
APIS - Associação do Parque Industrial						
Ecodetra, soc. Trat. Resíduos SA	214.080					
Interesses em empreendimentos conjuntos						
ACE,EGF Quimiparque	1.453.606	-1.275.547		69.524		
ACE,EGF SNESGES	4.969.835	-3.999.958		69.418		
	7.312.521	-5.275.505	80	138.942	24.849	0

Parte relacionada	Saldos em 31.12.2015					
	Ativo			Passivo		
	Empréstimos concedidos	Débitos a receber	Clientes	Provisões	Forneced	Outros credores
Subsidiárias e associadas						
Ambisider, Recuper Ambiental,SA	675.000		76		64.078	
APIS - Associação do Parque Industrial						
Ecodetra, soc. Trat. Resíduos SA	214.080					
Interesses em empreendimentos conjuntos						
ACE,EGF Quimiparque	1.453.606	-1.275.547		113.886		
ACE,EGF SNESGES	5.969.835	-3.999.958		118.573		
	8.312.521	-5.275.505	76	232.459	64.078	0

27. Rédito

O rédito reconhecido pela Empresa com vendas e prestações de serviços nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
Vendas		-	-
Serviços prestados		7.592.503	7.738.808
		<u>7.592.503</u>	<u>7.738.808</u>

A rubrica de "serviços prestados" tem a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
Taxas de cedência - rendas		7.114.900	7.307.643
Cedências de energia		1.856	1.346
Cedências de água		329.666	347.480
Cedências de telecomunicações		10.782	13.011
Outros serviços operacionais		11.411	20.724
Outros serviços prestados		123.888	48.604
		<u>7.592.503</u>	<u>7.738.808</u>

28. Fornecimento e Serviços Externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 tem a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
SUBCONTRATOS		57.385	86.084
TRABALHOS ESPECIALIZADOS		500.625	496.356
PUBLICIDADE E PROPAGANDA		148.666	141.656
VIGILANCIA E SEGURANCA		447.611	448.961
HONORARIOS		129.814	113.906
COMISSOES		985	1.518
CONSERVACAO E REPARACAO		404.961	466.512
SERVICOS BANCARIOS		8.403	14.096
MATERIAIS			
FERRAMENTAS E UTENSIL.DESG.RAPIDO		25.629	22.590
LIVROS E DOCUMENTACAO TECNICA		2.282	1.040
MATERIAL DE ESCRITORIO		13.692	18.630
ARTIGOS PARA OFERTA		6.498	5.911
ENERGIA E FLUIDOS			
ELETRICIDADE		239.241	236.360
COMBUSTIVEIS		40.732	45.894
AGUA		23.064	21.954
DESLOCACOES, ESTADAS E TRANSP.			
DESLOCACOES E ESTADAS		28.442	26.621
TRANSPORTES DE PESSOAL			
TRANSPORTES DE MERCADORIAS		4.555	3.715
SERVICOS DIVERSOS			
RENDAS E ALUGUERES		430.518	447.601
COMUNICACAO		28.448	31.924
SEGUROS		89.957	51.120
CONTENCIOSO E NOTARIADO		4.057	8.085
DESPESAS DE REPRESENTACAO		19.554	7.084
LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO		242.022	251.460
OUTROS SERVICOS		123.727	113.882
TOTAL		<u>3.020.868</u>	<u>3.062.90</u>

Os gastos incorridos com conservação e reparação referem-se essencialmente a conservação de edifícios e infraestruturas afetas a propriedades de investimento, e podem ser apresentadas da seguinte forma:

NATUREZA	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
CONSERVACAO DE EDIFICAÇÕES		253.878	237.784
CONSERVACAO DE INFRAESTRUTURAS		84.510	158.502
CONSERVACAO DE VIATURAS		51.139	48.332
CONSERVACAO DE OUTROS EQUIPAMENTOS		15.434	21.894
		404.961	466.512

29. Gastos Com o Pessoal

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
Remunerações dos órgãos sociais		222.863	208.684
Remunerações ao Pessoal		1.605.362	1.668.390
Pensões		44.963	27.301
Encargos sobre Remunerações		456.007	472.4347
Seguro de acidentes de trabalho		15.535	16.311
Indemnizações por rescisões de contratos		177.842	218.084
Outros gastos com pessoal			
Subsídios		7.199	5.247
Assistência médica e medicamentosa		166.066	105.195
Comparticipação em refeições		138.881	155.410
Gratificações especiais			
Outros gastos		58.582	31.890
TOTAL		2.893.300	2.908.889

A rubrica "Remunerações dos órgãos sociais" no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 refere-se integralmente a remunerações de pessoas chave da gestão. Adicionalmente a rubrica de encargos sobre as remunerações inclui o montante de 55.233 euros (51.866 euros em 2015) suportados com pessoal chave da gestão (Nota 26).

Durante o exercício de 2016 e 2015, o número médio de pessoas ao serviço da empresa foi de 58 e 61 colaboradores, respetivamente, repartidos da seguinte forma:

Local	2016			2015		
	Efetivos	Contrato	Média 2016	Efetivos	Contrato	Média 2015
Parque do Barreiro	44	2	46	46	2	48
Parque de Estarreja	5		5	5	-	5
Parque do Seixal	6		7	8	-	8
	55	2	58	59	2	61

A média de total do ano de 2016 inclui uma colaboradora cedida a empresa do grupo Parpública.

30. Imparidade de Investimentos Não Depreciáveis

A rubrica de "Imparidade de investimentos não depreciáveis" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
<u>Investimentos financeiros</u>			
Perdas em outras partes de capital	9	(740.871)	(477.349)
Reversões			
		<u>(740.87198)</u>	<u>(477.349)</u>

31. Variações de Justo Valor

A rubrica de "Aumentos / reduções de justo valor" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
<u>Propriedades de investimento</u>			
Reduções	7	(4.497.053)	(3.614.047)
Aumentos	7	8.381.387	3.711.130
		<u>3.884.334</u>	<u>97.083</u>
<u>Outros ativos financeiros</u>			
Reduções			(8)
Aumentos		51	
		<u>51</u>	<u>(8)</u>
		<u>3.884.385</u>	<u>97.075</u>

32. Outros Rendimentos e Ganhos

A rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
RENDIMENTOS SUPLEMENTARES			
RECUPERACAO DE MATERIAL		18.773	114.737
OUTROS		4.754	5.037
DESCONTOS PRONTO PAGTO OBTIDOS		11.253	5.629
RECUPERACAO DE DIVIDAS A RECEBER			
REND.E GANHOS EM INV. NAO FINANCEIR			
ALIENACOES			
SINISTROS		450	487
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS			
OUTROS			
CORRECC.RELATIV.A PERIODOS ANTERIOR		6.618	69.498
INDEMNIZAÇÃO DE CLIENTES			
OUTROS DIVERSOS		18.634	14.638
		60.482	210.026

Os rendimentos obtidos no exercício de 2016 com recuperações de materiais, decorre sobretudo da venda das cinzas de pirite.

33. Outros Gastos e Perdas

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 tem a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
IMPOSTOS			
CONT.PREDIAL AUTARQ.(I.M.I.)		628.346	628.353
OUTROS IMPOSTOS		2.084	3.994
TAXAS		35.533	25.904
LIMPEZAS EXTRAORDINÁRIAS			
1PERDAS EM INVESTIMENTOS FINANCEIROS		-	-
PERDAS EM INVEST. NÃO FINANCEIROS		-	-
OUTROS			
Correções relativas a exercícios anteriores		52.913	-
DEMOLICOES		-	-
INSUFIC. ESTIMATIVA PARA IMPOSTOS		681	-
INDEMNIZACOES			
DONATIVOS		10.800	12.200
QUOTIZACOES		10.938	13.567
MULTAS E PENALIDADES		50	744
OUTROS GASTOS		101.683	118.956
		871.034	802.974

34. Depreciações e Amortizações

A rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 tem a seguinte composição:

NATUREZA	Nota	Saldo 2016	Saldo 2015
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
EDIFICIOS E OUTRAS CONSTRUÇOES		329.870	489.131
EQUIPQMENTO BASICO		11.248	15.431
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE		15.488	6.520
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO		23.759	28.457
OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS		46.231	40.463
	6	426.596	580.003
ATIVOS INTANGÍVEIS			
SOFTWARE E OUTROS		73.401	57.615
	8	73.401	57.615
		499.997	637.618

35. Juros e Rendimentos Similares Obtidos

Os juros e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2014 têm a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
JUROS OBTIDOS			
DEPOSITOS A ORDEM		-	-
DEPOSITOS A PRAZO		1.198	11.983
JUROS DE MORA OBTIDOS	14	-	867
JUROS DE EMPRÉSTIMOS A SUBSIDIARIAS OUT.APLICAÇÕES DE FINANCIAMENTO	10 e 27	3.495	3.146
		4.693	15.996

36. Juros e Gastos Similares Suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 têm a seguinte composição:

	Nota	Exercício 2016	Exercício 2015
JUROS SUPORTADOS			
JUROS FINANCIAMENTOS OBTIDOS			
JUROS DE MORA E COMPENSATORIOS		237	478
OUTROS JUROS		129	-
LEASING FINANCEIRO		-	-
JUROS DE SUPRIMENTOS		-	-
OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO		11	346
		377	824

37. Matérias Ambientais

i) Aspetos gerais

No âmbito do processo de liquidação da Siderurgia Nacional, SGPS, S.A., foram assumidas pela Urbindústria, mediante Despacho Conjunto dos Secretários de Estado do Tesouro e das Finanças e da Indústria e Energia, as responsabilidades que aquela Empresa tinha assumido, no âmbito dos acordos celebrados em Julho de 1995, com a Lusosíder, Aços Planos, S.A., com a Siderurgia Nacional – Empresa de Produtos Longos, S.A., associadas aos processos de privatização e com a Siderurgia Nacional – Empresa de Serviços, S.A., (posteriormente transformada em SNEGGES), relacionadas com ações de descontaminação ambiental, tratamento de resíduos sólidos e sedimentos nas instalações destas sociedades, no Seixal e na Maia, que tivessem sido gerados antes da constituição das mesmas.

No âmbito dos mencionados acordos de 1995 a então Siderurgia Nacional – Empresa de Serviços, S.A., também assumiu responsabilidades ambientais de natureza semelhante.

Deste modo, e face ao processo de fusão operado em 2009, as referidas responsabilidades foram todas integradas na Baía do Tejo.

Por sua vez, a ex-Químiparque, ao integrar no seu património uma área industrial, no Barreiro, onde, ao longo dos anos, se desenvolveram diversas indústrias químicas, assumiu igualmente responsabilidades quanto à gestão/eliminação dos diversos resíduos e sedimentos existentes no referido território.

ii) Instalações siderúrgicas da Maia

Em 1998 deu-se início ao processo de descontaminação ambiental dos resíduos da fábrica da Maia, pertencente à SN Longos.

No entanto, na sequência de uma determinação da Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território – Norte, foram suspensos os trabalhos de remoção de resíduos, para clarificação de dúvidas relacionadas com as quantidades e classificação dos resíduos removidos e a remover. Em resultado desta decisão, o Conselho de Administração da altura decidiu suspender o pagamento de faturas apresentadas diretamente pela entidade responsável pela remoção dos resíduos, até completo esclarecimento da situação.

Em consequência da suspensão dos trabalhos e do não pagamento das faturas foram intentados processos judiciais por parte da empresa responsável pela remoção dos resíduos, no valor global de 1.648 milhares de euros, reclamando o pagamento das faturas vencidas, processos esses cujas decisões foram favoráveis à Baía do Tejo e já transitados em julgado. No entanto e posteriormente não se conformando com estas decisões a empresa responsável por aquelas remoções intentou novas ações (ver nota 25).

A Empresa deduziu oposição, tendo em consideração as dúvidas existentes relacionadas com as quantidades de resíduos removidos.

Entretanto, uma das faturas em causa, no montante de 1.013 milhares de euros, foi devolvida, por se entender que não correspondia a serviços efetivamente prestados.

Os restantes 635 milhares de euros encontram-se registados em Fornecedores conta corrente, muito embora não estejam a ser reconhecidos juros vencidos.

As demonstrações financeiras não refletem qualquer responsabilidade relacionada com estes processos, entendendo o Conselho de Administração que assiste razão à Empresa. No entanto, ainda que tal não se verifique, qualquer responsabilidade adicional que recaia sobre a Baía do Tejo será repercutida sobre o Estado, atendendo a que se trata de responsabilidade ambientais por factos ocorridos no período pré-privatização.

Entretanto, em Novembro de 2011 foi já concluída a empreitada de remoção dos pós históricos remanescentes que ainda permaneciam nas instalações da SN-Longos Maia, tendo sido emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente o Atestado de Não Contaminação da área de intervenção em causa, nos termos previstos no Acordo celebrado em Dezembro de 2009 entre a Urbindústria, a SN-Longos e a Párpública. No âmbito da assunção, pelo Estado, destas responsabilidades, esta empreitada não gera qualquer impacte sobre a conta de exploração da Baía do Tejo.

iii) Instalações siderúrgicas do Seixal

Com a transformação da Siderurgia Nacional, Empresa de Serviços, S.A., dando origem à SNEGES, operada em 2005, os principais objetivos da gestão centraram-se no desenvolvimento do estudo de Ordenamento Urbano e Paisagístico tendo em vista a reconversão da área afeta à atividade siderúrgica do Seixal, perspetivando-se a criação nesta zona de um Pólo Empresarial, no qual venham a sediar-se novas unidades empresariais destinadas à indústria, comércio e serviços, zonas de espaços verdes de recreio e de lazer junto ao rio.

Entretanto, foram concluídas, no decurso do exercício de 2009, as ações relativas às demolições de parte significativa dos edifícios desativados e ao desmantelamento dos equipamentos afetos à antiga atividade siderúrgica, bem como à respetiva limpeza dos terrenos.

Na sequência do Despacho Conjunto nº 28.176/2007, de 24 de Agosto, dos Ministérios do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Economia e da Inovação, visando a inventariação, qualificação e quantificação dos passivos ambientais por solos contaminados em zonas agrícolas, industriais e de exploração mineira, entre outras, e consequente aplicação de um plano de investimento para a sua recuperação, foi constituído um Grupo de Trabalho para definir orientações e prioridades no domínio da reabilitação das áreas contaminadas e enquadrar o programa de investimento neste domínio a submeter a financiamento comunitário no âmbito dos Programas Operacionais do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007-2015).

Neste contexto, foi constituído, em Dezembro de 2008, um ACE juntamente com a Empresa Geral de Fomento, com o objetivo de coordenar e preparar a candidatura ao Programa Operacional de Valorização do Território, com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental dos terrenos anteriormente afetos à atividade siderúrgica no Seixal.

No âmbito deste ACE foi adjudicado o Estudo final de caracterização do estado de contaminação dos solos e águas subterrâneas e definição dos usos futuros do território, avaliação do risco e definição de cenários de descontaminação e respetiva estimativa de custos, bem como a prestação de serviços de fiscalização deste estudo, que se realizou a coberto das candidaturas apresentadas.

A candidatura deste Estudo aos apoios do POVT teve decisão favorável, envolvendo um contrato de financiamento de 514 milhares de euros, com uma comparticipação comunitária de 356 milhares de euros.

O referido Estudo foi concluído no 4º trimestre de 2011 permitindo a elaboração do Plano Diretor de Intervenção apresentado à Agência Portuguesa do Ambiente e ao P.O.V.T./Q.R.E.N. para validação e posterior apresentação de novas candidaturas a fundos comunitários no sentido de prosseguir com as ações de remoção de resíduos e de descontaminação de solos e águas subterrâneas.

Entretanto, em 2010, foi apresentada uma segunda candidatura ao POVT, para a remoção dos resíduos depositados no Vazadouro Central e no Vazadouro I, incluindo as respetivas ações de fiscalização, bem como do seu transporte e entrega em destino final licenciado para

valorização / tratamento / eliminação. Esta candidatura, que foi objeto de decisão favorável de financiamento, contempla uma estimativa de investimento de 12.974.400 euros, com uma comparticipação comunitária estimado de 9.082.080 euros.

Em 2011, e na sequência de concurso público internacional, foi adjudicada e concluída a ação de remoção de resíduos depositados na Zona Poente do Vazadouro I. Esta ação que incluiu a prestação de serviços de fiscalização, teve um gasto global de € 2.870.244 euros, com uma comparticipação comunitária de €2.009.171 euros.

Em 2012 e na sequência de um novo concurso público internacional, foi adjudicada e concluída a remoção das lamas do alto-forno localizadas na zona central, mais concretamente na margem norte da Lagoa da palmeira. Esta ação teve um gasto global, incluindo os serviços de fiscalização, no montante de €2.083.566 euros.

Segundo a mesma metodologia das ações anteriores, em 2013 foram executadas duas ações de eliminação de passivos ambientais:

- Remoção de resíduos depositados na Zona Nascente do Vazadouro I.
- Remoção de resíduos depositados na Zona Central.
- O valor global destas ações atingiu o montante global de 5.714.091 euros.

Tendo sido concluídas no final de 2013 todas as ações de eliminação de passivos ambientais previstas na candidatura global para o território, constatou-se ter ficado disponível um valor remanescente de aproximadamente 1.985.000 euros.

No início de 2014, o ACE submeteu ao POVT o pedido de reprogramação temporal da candidatura e de autorização para utilizar o aludido valor remanescente, na eliminação das 10.000 tons. de resíduos perigosos, tendo o mesmo sido diferido.

Em 11 de Novembro de 2014, foi lançado o concurso internacional para a sua eliminação, tendo-se iniciado a ação no terreno a um de Julho e terminado a 25 de Setembro de 2015. O custo total da ação foi de € 1.498.394 euros.

Com a privatização da EGF – Empresa Geral de Fomento ocorrida em 2015, as responsabilidades desta empresa nos ACEs, foram assumidas pela ADP – Serviços Ambientais, SA.

Com a publicação em 25 de Agosto de 2015, pela Autoridade de Gestão do Programa Operacional de Sustentabilidade e eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) do 1º aviso relativo à recuperação do passivo no âmbito do Portugal 2020, iniciou-se um novo período de intervenção nesta área visando entre outros objetivos, dar continuidade à recuperação dos

passivos ambientais prioritários de origem industrial que foram objeto de intervenção no âmbito do CREN. Cumprindo os requisitos do regulamento o ACE SNESGES, submeteu uma candidatura para a remoção de resíduos perigosos depositados na zona norte do território da ex-Siderurgia Nacional a qual foi aprovada por deliberação da Comissão Diretiva do PO SEUR de 7 de Julho de 2016, no montante de 6.088.500 euros co-financiado em 85%.

Admite-se que o procedimento do concurso seja publicado no 1º trimestre de 2017.

iv) Instalações industriais do Barreiro

O processo relativo às responsabilidades ambientais decorrentes da atividade industrial desenvolvida nos terrenos do Parque industrial do Barreiro tem muitas semelhanças com o referido a propósito dos terrenos do Parque Empresarial do Seixal.

Na sequência do Despacho Conjunto nº 28.176/2007, de 24 de Agosto aludido em iii), foi igualmente constituído, no final de 2008, um outro ACE, envolvendo a então Quimiparque e também a Empresa Geral de Fomento, com o objetivo de coordenar e preparar a candidatura ao Programa Operacional de Valorização do Território, com vista à obtenção de financiamento comunitário necessário à realização do programa de requalificação ambiental da zona industrial do Barreiro atualmente pertencente à Baía do Tejo.

O trabalho desenvolvido por este ACE conduziu à adjudicação do estudo final de caracterização do estado de contaminação dos solos e águas subterrâneas e definição dos usos futuros do território, avaliação do risco e definição de cenários de descontaminação e respetiva estimativa de custos, bem como a prestação de serviços de fiscalização deste estudo, realizado no âmbito da candidatura apresentada.

A candidatura deste Estudo aos apoios do POVT teve decisão favorável, envolvendo um contrato de financiamento de 537 milhares de euros, assinado em Setembro passado de 2009, com uma participação comunitária de 376 milhares de euros.

O referido Estudo foi concluído no 3º trimestre de 2011 e permitiu a elaboração do Plano Diretor de Intervenção apresentado à Agência Portuguesa do Ambiente e ao P.O.V.T./Q.R.E.N. para validação e posterior apresentação de novas candidaturas a fundos comunitários no sentido de prosseguir no terreno com as ações de remoção de resíduos e de descontaminação de solos e águas subterrâneas.

Entretanto, e na sequência do concurso realizado, foi adjudicada e concluída a empreitada de remoção dos resíduos depositados no Parque de Lamas de Zinco. Este investimento foi

contratualizado por 4.355.303 euros, tendo merecido uma decisão favorável de co-financiamento, no montante de 3.048.712 euros.

De modo semelhante ao procedimento adotado para o território do Seixal, com a publicação em 25 de Agosto de 2015 pela Autoridade de Gestão do PO SEUR do 1º Aviso relativo à recuperação dos passivos ambientais no âmbito do Portugal 2020, o ACE Quimiparque submeteu duas candidaturas a financiamento comunitário para a remoção e eliminação de Pirites Verdes e de lamas de Zinco depositadas no Parque Empresarial do Barreiro tendo as mesmas sido aprovadas por deliberação da Comissão Diretiva do PO SEUR de 12 de Abril de 2016 e de 31 de Maio de 2016 respetivamente.

Em 14 de Julho de 2016, foi publicado no Diário da República e no Jornal Oficial da União Europeia o anúncio da publicação do procedimento do concurso, com publicidade internacional para a remoção e eliminação das Pirites verdes , montante de 3.936.000 euros co-financiado em 85% tendo ocorrido a outorga do contrato com a entidade selecionada no mês de Dezembro de 2016.

O procedimento do concurso e o caderno de encargos para a remoção e eliminação das Lamas de Zinco no montante de 3.321.000 euros co-financiado em 85% ficou concluído no mês de Dezembro de 2016, prevendo-se que a publicação do procedimento do concurso poderá ocorrer durante o primeiro trimestre de 2017

Encontram-se em preparação candidaturas para extração de hidrocarbonetos dos solos localizados no parque do Barreiro com investimento estimado de 4.557.680 euros e remoção de solos contaminados na zona da antiga coqueria localizado no parque do Seixal no valor 8.019.634 euros tendo sido criada uma provisão correspondente ao valor estimado da componente nacional de 15%, conforme nota 19.

Encontra-se constituída uma provisão no montante 5.627.359 euros, para fazer face às responsabilidades ambientais decorrentes em questão. Adicionalmente, existe ainda uma outra provisão, destinada a acautelar encargos com desmantelamento de instalações, no montante de 499.359 euros, totalizando 6.126.718 euros.

Não obstante os trabalhos em curso e a realizar no futuro próximo contribuirão para a redução das responsabilidades ambientais, não é ainda possível estimar com rigor o volume global de encargos que resultarão para a Baía do Tejo, decorrentes das responsabilidades ambientais.

Deste modo, o Conselho de Administração não se encontra ainda em condições de avaliar se a provisão constituída será, ou não, suficiente para fazer face aos encargos envolvidos de responsabilidade da empresa.

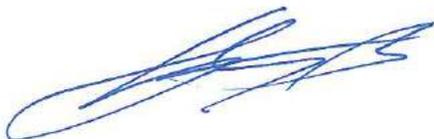
38. Honorários do Revisor oficial de Contas

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015, foram suportados pela Empresa 15.372 euros, e 16.248 euros respetivamente, relativos a honorários e outros serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas.

39. Acontecimentos Após a data do Balanço

À presente data, o Conselho de Administração não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31 de Dezembro de 2016 que justifiquem ajustamentos nestas demonstrações financeiras.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



P.
W

**XI GRELHA DE CONTROLO RELATÓRIO DE BOAS PRÁTICAS DO
GOVERNO SOCIETÁRIO 2015**

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Pág.	Observações
		SIM	Não	SIM	NÃO		
I	Sumário Executivo	X		X		3	
II	Missão, Objetivos e Políticas						
1.	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como a visão e os valores que orientam a empresa.	X		X		4	
2.	Políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida quanto aos objetivos e grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar.	X		X		4	
3.	Indicação dos fatores chave de que dependem os resultados da empresa	X		X		7	
4.	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios setoriais	X		X		7	
III	Estrutura de Capital						
1.	Estrutura de capital	X		X		8	
2.	Eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações.						N.A.
3.	Acordos parassociais.						N.A.
IV	Participações Sociais e Obrigações detidas						
1.	Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (Empresa) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações noutras entidades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos.	X		X		9	
2.	A aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional.						N.A.
3.	Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização.						N.A.
4.	Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade.						N.A.
V	Órgãos Sociais e Comissões						
A.	Mesa da Assembleia Geral						
1.	Composição da mesa AG, mandato e remuneração.	X		x		10	
2.	Identificação das deliberações acionistas.	X		x		10	
B.	Administração e Supervisão						
1.	Modelo de governo adotado	X		x		11	

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Pág.	Observações
		SIM	Não	SIM	NÃO		
2.	Regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros.	X		X		11	
3.	Composição, duração do mandato, número de membros efetivos.	X		X		11	
4.	Identificação dos membros executivos e não executivos do CA e identificação dos membros independentes do CGS.	X		X		11	
5.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		12-15	
6.	Declaração de cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à IGF de eventuais participações patrimoniais que detenham na entidade e declarações sobre eventuais conflitos de interesse	X		X		16	
7.	Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, com acionistas a quem seja imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto.					16	N.A.
8.	Organogramas relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais.	X		X		17	
9.	Funcionamento do Conselho de Administração, com indicação do número de reuniões /ano, cargos exercidos em simultâneo noutras entidades e órgão competente para a avaliação de desempenho dos administradores executivos.	X		X		19	
10.	Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão.					20	N.A.
C. Fiscalização							
1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração do mandato, número de membros efetivos e suplentes.	X		X		21	
2.	Identificação dos membros da Fiscalização	X		X		21	
3.	Elementos curriculares relevantes de cada um dos membros.	X		X		22	
4.	Caracterização do funcionamento da fiscalização com indicação do número de reuniões realizadas e grau de assiduidade, bem como indicação dos cargos exercidos em simultâneo noutras empresas.	X		X		24	
D. Revisor Oficial de Contas							
1.	Identificação do ROC, SROC.	X		X		27	
2.	Indicação das limitações, legais.	X		X		27	

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Pág.	Observações
		SIM	Não	SIM	NÃO		
3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo.	X		X	X	27	
4.	Descrição de outros serviços prestados pelo SROC à sociedade.	X		X	X	27	
E.	Auditor Externo						
1.	Identificação.	X		X		28	
2.	Política e periodicidade da rotação.					28	
3.	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados.					28	
4.	Indicação do montante da remuneração anual paga.	X		X		29	
VI.	Organização Interna						
A.	Estatutos e Comunicações						
1.	Alteração dos estatutos da sociedade - Regras aplicáveis					30	NA
2.	Meios e política de comunicação de irregularidades.	X		X		30	
3.	Indicação das políticas antifraude.	X		X		30	
B.	Controlo interno e gestão de riscos						
1.	Informação sobre a existência de um sistema de controlo interno (SCI).	X		X		32	
2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou SCI.	X		X		33	
3.	Principais medidas adotadas na política de risco.	X		X		33	
4.	Relações de dependência hierárquica e/ou funcional.					33	
5.	Outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.	X		X		34	
6.	Identificação principais tipos de riscos.	X		X		34	
7.	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos.	X		X		35	
8.	Elementos do SCI e de gestão de risco implementados na sociedade.	X		X		36	
C.	Regulamentos e Códigos						
1.	Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa se encontra obrigada	X		X		38	
2.	Código de Ética.	X		X		39	
3.	Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas	X		X		39	
D	Deveres especiais de informação						
1.	Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de transparência (nº 1 do artº 45º do DL 133/2013)	X		X		40	
2.	Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação económica e financeira (alíneas a) a i) do artº 44º do DL	X		X		40	

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Pág.	Observações
		SIM	Não	SIM	NÃO		
	133/2013)						
E.	Sítio de Internet						
1.	Indicação do(s) endereço(s) e divulgação da informação disponibilizada.	X		X		41	
F	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral						
1.	Contrato celebrado com a entidade pública e remuneração da atividade						N.A.
2.	Propostas de contratualização da prestação de serviço público						N.A.
VII	Remunerações						
A.	Competência para a Determinação						
1.	Indicação do órgão competente para fixar remuneração.	X		X		43	
2.	Identificação dos mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses	X		X		43	
3.	Declaração dos membros do órgão de administração a referir que estes se abstêm de interferir nas decisões que envolvam o seu próprio interesse.	X		X		43	
B.	Comissão de Fixação de Remunerações.						
1.	Composição da comissão e identificação das pessoas singulares ou coletivas					45	N.A.
C.	Estrutura das Remunerações						
1.	Política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização.	X		X		45	
2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada.	X		X		46	
3.	Componente variável da remuneração e critérios de atribuição.					47	N.A.
4.	Diferimento do pagamento da componente variável.					47	N.A.
5.	Parâmetros e fundamentos para atribuição de prémio.					47	N.A.
6.	Regimes complementares de pensões.						N.A.
D.	Divulgação das Remunerações						
1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida.	X		X		48	
2.	Montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo.					49	N.A.
3.	Remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou prémios.					49	N.A.
4.	Indemnizações pagas a ex-administradores executivos.					49	N.A.
5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida do órgão de fiscalização da sociedade.	X		X		49	

	Relatório de Governo Societário	Identificação		Divulgação		Pág.	Observações
		SIM	Não	SIM	NÃO		
6.	Indicação da remuneração anual da mesa da assembleia geral.	X		X		49	
VIII	Transações com partes relacionadas e outras						
1.	Mecanismos implementados para controlo de transações com partes relacionadas.	X		X		50	
2.	Informação sobre outras transações, nomeadamente procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços, transações que não tenham ocorrido em condições de mercado e lista de fornecedores com transações que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros)	X		X		50	
IX	Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económicos, social e ambiental						
1.	Estratégias adotadas e grau de cumprimento das metas fixadas.	X		X		51	
2.	Políticas prosseguidas.	X		X		51	
3.	Forma de cumprimento dos princípios inerentes a uma adequada gestão empresarial:	X		X		52-54	
X	Avaliação do Governo Societário						
1.	Cumprimento das Recomendações	X		X		55	
2.	Outras informações	X		X		55	

[Handwritten signature]

XII RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Accionista Único,

Nos termos legais e estatutários, vem o Fiscal Único submeter à Vossa apreciação, o relatório sobre a actividade por si exercida bem como o seu parecer sobre os documentos de prestação de contas da Baía do Tejo, SA referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

No decorrer do exercício o Fiscal Único desempenhou a acção fiscalizadora no âmbito das competências que lhe estão atribuídas, através do acompanhamento dos actos de gestão praticados, reuniões com o Conselho de Administração e responsáveis pelos serviços e análise da documentação considerada relevante, tendo procedido à verificação da regularidade da escrituração contabilística, das políticas contabilísticas adoptadas na preparação das demonstrações Financeiras, da execução do plano de actividades e orçamento e da observância da lei e dos estatutos. Procedemos à emissão de relatórios trimestrais onde apresentámos as conclusões da actividade desenvolvida ao Conselho de Administração e ao accionista único da sociedade, bem como à emissão de parecer sobre os planos de actividades e orçamentos relativos ao anos de 2016 e ao ano presentemente em curso.

Enquanto Fiscal Único da Baía do Tejo, SA fomos responsáveis pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Baía do Tejo, SA.

Na qualidade de Revisor Oficial de Contas da sociedade, e de acordo com o exigido no artº451 do Código das Sociedades Comerciais emitimos nesta data Certificação Legal das Contas, sem reservas mas com uma ênfase, onde se alerta para as responsabilidades ambientais da sociedade, provisões existentes para o efeito e incerteza associada à sua estimativa, e o relatório de conclusões da revisão / auditoria.

É nossa opinião que o Relatório de Gestão elaborado pelo Conselho de Administração, apresenta uma exposição fiel da situação financeira da sociedade, da evolução da sua actividade, bem como dos principais factos ocorridos no exercício e da gestão exercida.

O Relatório de Gestão contempla igualmente a informação sobre o Governo da Sociedade exigida no nº1 do artº54 do Decreto-Lei nº133/2013, bem como informação sobre o cumprimento de diversas orientações legais e dos objectivos estratégicos definidos pelo accionista para a sociedade, sendo nosso entendimento que o mesmo dá adequado cumprimento ao exigido naquele diploma legal, pelo que expressamos a nossa concordância com a informação constante do Relatório de Gestão sobre tal matéria.

É nossa opinião que o Relatório do Conselho de Administração, o Balanço, a Demonstração de Resultados, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e as respectivas notas anexas em 31 de Dezembro de 2016 se encontram em conformidade com as disposições legais e estatutárias e apresentam de forma verdadeira e apropriada a situação económica e financeira da sociedade naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia.

CAIANO PEREIRA, ANTÓNIO E JOSÉ REIMÃO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

No âmbito do disposto na alínea b) do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, atento o solicitado pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças no seu ofício 001269 de 27 de Fevereiro passado, confirmamos, tanto quanto é do nosso conhecimento, que a Baía do Tejo, SA deu integral cumprimento às orientações legais vigentes para o Sector Empresarial do Estado, designadamente às orientações relativas às remunerações vigentes em 2016 e à exigência de apresentação do Relatório de Boas Práticas do Governo Societário, autónomo do Relatório de Gestão do exercício, constante no nº1 do artigo 54º do Regime Jurídico do Sector Empresarial do Estado.

Exceptua-se do anteriormente referido, o cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, ao qual a empresa se encontra obrigada pelos artigos 28º do RJSPE e 86º da Lei 7-A/2016, uma vez que a Baía do Tejo, SA não mantém a totalidade das suas disponibilidades e aplicações financeiras junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP (IGCP, E.P.E.), não tendo obtido autorização da tutela governamental para a dispensa de tal obrigação. Em 31 de Dezembro de 2016, as disponibilidades e aplicações financeiras junto do IGCP, E.P.E. representavam 78% das disponibilidades e aplicações financeiras totais da Baía do Tejo, SA e os rendimentos gerados em violação do referido princípio em 2016 anos anteriores e a entregar ao Estado, totalizam 28.238 €, encontrando-se devidamente evidenciados no passivo em 31 de Dezembro de 2016.

Perante o exposto o Fiscal Único é de parecer que:

- a) Que sejam aprovados os documentos de prestação de contas relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2016;
- b) Que seja aprovada a proposta de distribuição do Resultado Líquido do exercício, positivo em 438.071,01 euros, apresentada pelo Conselho de Administração, a qual está em conformidade com as disposições legais e estatutárias:

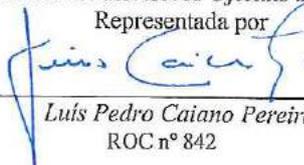
- Transferência para Reserva Legal:	21.904,00 €
- Transferência para Resultados Transitados:	416.167,01 €

Lisboa, 17 de Março de 2017

CAIANO PEREIRA, ANTÓNIO E JOSÉ REIMÃO

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por

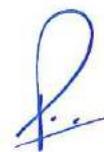


Luís Pedro Caiano Pereira

ROC nº 842

Rua S. Domingos de Benfica, 33 – R/C • 1500 LISBOA • Tel 21/7248320

Contribuinte nº 501 501 169 • Constituída em 24 de Janeiro de 1985 por escritura lavrada no 12º Cartório Notarial de Lisboa
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 38 • Inscrita na CMVM com o nº 20161388



XIII CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Baía do Tejo, SA, que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2016 (que evidencia um total de 269.051.649 euros e um total de capital próprio de 233.028.738 euros, incluindo um resultado líquido de 438.071 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações do capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da Baía do Tejo, SA em 31 de Dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfases

Conforme divulgado nas notas anexas às demonstrações financeiras, a Baía do Tejo, SA tem em 31 de Dezembro de 2016 um conjunto de responsabilidades de natureza ambiental relacionadas com os diversos passivos ambientais históricos existentes nos territórios que integram o seu património, resultantes das actividades industriais aí desenvolvidas no passado, e cujas operações de remoção e descontaminação envolverão, de acordo com os estudos de caracterização de tais passivos ambientais e dos investimentos necessários à sua eliminação disponíveis na presente data e já objecto de concordância pela Agência Portuguesa do Ambiente, verbas significativas mas não totalmente quantificadas dada a necessidade de realização de estudos detalhados adicionais.

De acordo com a informação disponível na presente data, parte dos investimentos a realizar, quando totalmente caracterizados e quantificados, serão susceptíveis de financiamento parcial por fundos comunitários no âmbito do quadro de financiamento a vigorar até 2020, devendo, por outro lado, parte dos mesmos ser assumidos pelo Estado Português nos termos dos acordos celebrados no passado no âmbito do processo de privatização da Ex Siderurgia Nacional e posterior processo de fusão que deu origem à Baía do Tejo, SA, pelo que apenas os investimentos remanescentes constituirão responsabilidade da empresa.

De referir que no âmbito do processo de resolução dos passivos ambientais históricos encontram-se concluídos investimentos de remoção e descontaminação dos mesmos ao abrigo de candidaturas a apoios comunitários do programa POVT - QREN, promovidos por dois agrupamentos complementares de empresas criados especificamente para tal fim com a participação da empresa (vide notas 9 e 37 do Anexo). Os investimentos já concluídos no âmbito das referidas candidaturas pelos ACE ascendem a 17.762.644 euros, tendo sido reconhecido como gasto da Baía do Tejo o montante de 5.275.505 euros relativo ao dispêndio líquido com tais investimentos após deduzido o subsídio recebido, conforme apresentado na nota 10 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

De referir ainda que âmbito de tal processo e no decorrer de 2016 foram aprovadas candidaturas ao programa Portugal 2020 no âmbito das quais serão realizados em 2017 e 2018 pelos ACEs que a Baía do Tejo, SA integra investimentos de remoção de passivos ambientais no valor estimado de 17.061.650 euros, dos quais 2.559.248 euros constituem responsabilidade da empresa, sendo expectável a apresentação no decorrer de 2017 de duas novas candidaturas no âmbito das quais serão realizados investimentos adicionais estimados em 12.577.314 euros a que correspondem responsabilidades a assumir pela empresa no valor de 1.886.597 euros (vide nota 37 do Anexo).

Face ao anteriormente exposto, as provisões constituídas para fazer face às responsabilidades de natureza ambiental ascendem em 31 de Dezembro de 2016 a 6.126.718 euros (4.240.121 euros em 2015), encontrando-se as responsabilidades de natureza ambiental da empresa e o grau de incerteza associado à estimativa fiável das mesmas adequadamente divulgados no Relatório de Gestão e nas notas 19 e 37 do Anexo.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adoptadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

CAIANO PEREIRA, ANTÓNIO E JOSÉ REIMÃO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

Na qualidade de titular do órgão de fiscalização somos responsáveis pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas actividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas actividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

Rua S. Domingos de Benfica, 33 – R/C • 1500 LISBOA • Tel 21/7248320

Contribuinte n.º 501 501 169 • Constituída em 24 de Janeiro de 1985 por escritura lavrada no 12.º Cartório Notarial de Lisboa
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 38 • Inscrita na CMVM com o n.º 20161388

CAIANO PEREIRA, ANTÓNIO E JOSÉ REIMÃO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451º, nº3, al.e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorrecções materiais.

Sobre o relatório de boas práticas de governo societário

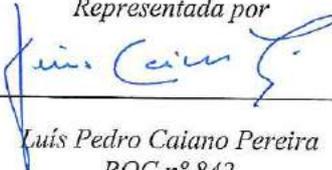
Dando cumprimento ao artigo 54º, nº2, do Decreto-Lei nº133/2013, somos de parecer que o relatório de boas práticas de governo societário inclui os elementos exigíveis à Entidade, nos termos previstos no capítulo II daquele diploma legal, não tendo sido identificadas incorrecções materiais na informação divulgadas no mesmo.

Lisboa, 17 de Março de 2017

CAIANO PEREIRA, ANTÓNIO E JOSÉ REIMÃO

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por



Luís Pedro Caiano Pereira
ROC nº 842

Rua S. Domingos de Benfica, 33 – R/C • 1500 LISBOA • Tel 21/7248320

Contribuinte nº 501 501 169 • Constituída em 24 de Janeiro de 1985 por escritura lavrada no 12º Cartório Notarial de Lisboa
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 38 • Inscrita na CMVM com o nº 20161388