

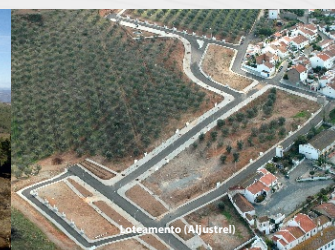
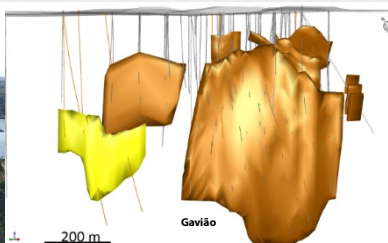
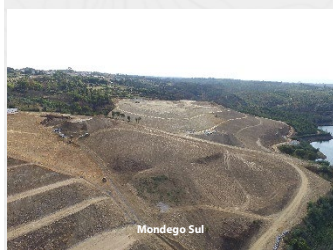
Grupo **edm**



**Desenvolvimento de Projectos Mineiros e Reabilitação  
Ambiental de Áreas Mineiras Degradadas**



**Gestão de Ativos Imobiliários Transferidos de Anteriores  
Empresas Mineiras da Esfera Patrimonial da EDM**



## Relatório e Contas do Exercício de 2019



**EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, S.A.**

**Relatório e Contas**

**do**

**Exercício de 2019**

Fevereiro de 2020

**Contribuinte n.º:** 504934198; Cons. Reg. Com. Lisboa n.º 9377

**Capital social:** € 500 000,00

**Sede:** Rua Sampaio Pina, 1-8º - 1070-248 LISBOA

Telef. 21 385 91 21/7 – Fax 21 385 63 44

## **CORPOS SOCIAIS DA EDMÍ**

### **Mesa da Assembleia Geral**

Presidente – António Pinto Duarte

Secretário - Maria Manuela Marçal Batista Salvador

### **Conselho de Administração**

Presidente – Rui da Silva Rodrigues

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

### **Fiscal Único**

Efetivo: Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda. representada por Andreia Isabel Cardinho Santinho, Revisora Oficial de Contas n.º 1665

Suplente: Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, ROC n.º 658

## Índice

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO.....</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>9</b>  |
|          | Missão.....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9         |
|          | Aspetos relevantes da atividade desenvolvida em 2019 .....                                                                                                                                                                                                                             | 9         |
| <b>2</b> | <b>ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO.....</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>12</b> |
|          | Castelo de Paiva/Gondomar .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 16        |
|          | Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 17        |
|          | Vila Pouca de Aguiar .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 19        |
|          | Urgeiriça.....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20        |
|          | Lisboa e Setúbal.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21        |
|          | Alentejo.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22        |
| <b>3</b> | <b>SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>24</b> |
| <b>4</b> | <b>SOCIEDADE E GOVERNANCE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>26</b> |
|          | Missão e Objetivos .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 26        |
|          | Regulamentos e Princípios de Bom Governo .....                                                                                                                                                                                                                                         | 26        |
|          | Sustentabilidade.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26        |
|          | Identificação dos Membros dos Órgãos Sociais .....                                                                                                                                                                                                                                     | 27        |
|          | Informações no site .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 28        |
|          | Orientações e objetivos de gestão, risco financeiro, prazo médio de pagamentos, orientações sobre negociações salariais, prémios de gestão, contratação pública, limites de endividamento, políticas de aprovisionamento, reduções salariais e princípio da unidade de tesouraria..... | 28        |
| <b>5</b> | <b>PERSPETIVAS FUTURAS .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>30</b> |
| <b>6</b> | <b>PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>32</b> |
| <b>7</b> | <b>AGRADECIMENTOS.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>32</b> |
| <b>8</b> | <b>MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2019.....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>34</b> |
|          | Balanço .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35        |
|          | Demonstração de Resultados por Naturezas .....                                                                                                                                                                                                                                         | 36        |
|          | Demonstração de Resultados por Funções.....                                                                                                                                                                                                                                            | 37        |
|          | Demonstração das Alterações ao Capital Próprio .....                                                                                                                                                                                                                                   | 38        |
|          | Demonstração dos Fluxos de Caixa .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 39        |
| <b>9</b> | <b>ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2019 .....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>40</b> |
|          | “1- Identificação” .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 40        |
|          | “2-Referencial Contabilístico” .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 40        |
|          | “3-Principais Políticas Contabilísticas” .....                                                                                                                                                                                                                                         | 40        |
|          | “4-Fluxos de Caixa” .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 44        |

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| “5-Partes relacionadas” .....                   | 45 |
| “6-Ativos fixos tangíveis” .....                | 45 |
| “7-Inventários” .....                           | 46 |
| “8-Clientes” .....                              | 47 |
| “9-Estado e outros entes públicos” .....        | 47 |
| “10-Outros créditos a receber” .....            | 47 |
| “11-Diferimentos” .....                         | 48 |
| “12-Caixa e depósitos bancários” .....          | 48 |
| “13-Capital subscrito” .....                    | 49 |
| “14-Reserva legal” .....                        | 49 |
| “15-Resultados transitados” .....               | 49 |
| “16-Excedente de revalorização” .....           | 50 |
| “17-Fornecedores” .....                         | 50 |
| “18-Outras dívidas a pagar” .....               | 50 |
| “19-Vendas e serviços prestados/réditos” .....  | 50 |
| “20-Variação nos inventários de produção” ..... | 51 |
| “21-Fornecimentos e serviços externos” .....    | 51 |
| “22-Gastos com pessoal” .....                   | 52 |
| “23-Imparidades” .....                          | 52 |
| “24-Outros rendimentos e ganhos” .....          | 52 |
| “25-Outros gastos e perdas” .....               | 53 |
| “26-Gastos de depreciação e amortização” .....  | 53 |
| “27-Imposto sobre o rendimento” .....           | 53 |
| “28-Compromissos” .....                         | 53 |
| “29-Outras Informações” .....                   | 54 |

## ANEXOS

- **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**
- **CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**

Nos termos da Lei e dos Estatutos, o Conselho de Administração da **EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, SA**, apresenta, para apreciação da Assembleia Geral de Acionistas, o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício de 2019.







## 1 INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO

### Missão

A EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, S.A., cujo capital social é detido exclusivamente pela EDM, foi constituída em 2000 como resultado da reestruturação global do “Grupo EDM”, que visou a integração dos patrimónios existentes numa só sociedade, permitindo obviar à dispersão de bens por várias sociedades, e concentrando a correspondente gestão numa única entidade especialmente vocacionada para o efeito.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

Tratando-se de uma empresa detida na sua totalidade pela EDM, as orientações adotadas pelo Governo relativamente ao Setor Empresarial do Estado estendem-se, também, à EDMI.

### Aspetos relevantes da atividade desenvolvida em 2019

Os membros dos órgãos sociais para o mandato 2019-2021 foram eleitos através de deliberação social unânime por escrito da EDM, única acionista da sociedade, em 21 de junho de 2019, tendo-se mantido a sua composição. Esta deliberação foi tomada após se ter verificado a eleição dos membros dos órgãos sociais da EDM, que ocorreu em 10 de maio de 2019, mantendo-se o princípio de fazer coincidir os mandatos e a composição do Conselho de Administração das duas empresas. Assim o Conselho assegurou a gestão da sociedade durante todo o exercício de 2019 apenas com dois membros.

A proposta do Plano de Atividades e Orçamento para 2019 foi submetida no SIRIEF para análise da UTAM dentro do prazo estabelecido. Este Plano após análise efetuada pela UTAM mereceu a concordância do Senhor Secretário de

Estado do Tesouro, conforme despacho 186/19 exarado no ofício nº1041/2019 de 15 de março sobre o Relatório de Análise 30/2019, de 22 de fevereiro da UTAM, que foi comunicado à EDM, através do ofício 6190/2019 de 15 de maio do Gabinete do Secretário de Estado da Energia, e do ofício nº 2556 da DGTF, de 1 de julho de 2019, pelo que a EDM, no exercício da função acionista, através de deliberação social unânime por escrito de 8 de julho de 2019 aprovou o PAO 2019 da EDM.

Não foi possível reunir as condições para proceder ao recrutamento de um técnico com perfil adequado à gestão dos ativos da EDM, contratação já autorizada conforme comunicado em 12 de outubro de 2018, por carta da DGTF, pela qual foram comunicados à EDM os despachos dos Senhores Secretário Estado do Tesouro de 26/07/2018 e Secretário de Estado da Energia de 04/09/2018, sobre o Plano e Orçamento para 2018 que acabou por ser aprovado, pela acionista EDM em janeiro de 2019.

Foram feitos contactos com possíveis interessados no arrendamento do 4º andar do nº 2 da Av. Sidónio Pais em Lisboa, mas que até à data não se concretizaram. Entretanto foi autorizada a contratação de serviços para elaboração de um caderno de encargos das obras necessárias à remodelação do andar.

Manteve-se o arrendamento dum imóvel em Lisboa e prosseguiram também as negociações com vista ao arrendamento de 24ha do Cabeço da Mua em Torre de Moncorvo à MTI- Ferro de Moncorvo, SA para a exploração do ferro de Moncorvo. Durante o ano de 2019 decorreram contactos com a MTI no sentido de clarificar exatamente os acessos à área de exploração que passam pela área do Cabeço da Mua. Apesar dessa clarificação não foi possível concluir o processo que dependia, também, da decisão da APA relativa ao RECAPE (Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução) a qual só veio a ser produzida em 7/01/2020. Aguarda-se o envio pela MTI (entretanto alterou a sua denominação para Aethel Mining Portugal, SA), duma proposta formal das condições de arrendamento dos terrenos em que irá realizar a extração mineira.

Os resultados do exercício foram negativos em -€23.764,53.

Tendo como objetivo o equilíbrio da situação económica e financeira da EDM I crescem ainda

- a ponderação, atualmente em estudo, da rentabilização dos terrenos já reabilitados das antigas áreas mineiras propriedade da EDM I pela instalação de PARQUES FOTOVOLTAICOS e consequente exploração em termos de produção de eletricidade.
  - De facto, as áreas mineiras designadas de CUNHA BAIXA e outras em Mangualde reúnem condições potencialmente interessantes para a instalação de painéis fotovoltaicos, solução que tem vindo a ser desenvolvida em outros países e que se entende puderem ser rentáveis;
  - A dinamização destas iniciativas caberia à EDM enquanto entidade com a responsabilidade de recuperar os terrenos e dinamizar ações;
  - A EDM I beneficiaria através de um fee/royalty associado à propriedade dos terrenos onde se instalariam os parques.
- o aprofundamento da análise das propriedades com vocação florestal, designadamente em Torre de Moncorvo e Castelo de Paiva
  - Efetivamente, justifica-se reavaliar a utilização das propriedades localizadas em Moncorvo, designadamente no Cabeço da Mua em particular no que se refere às espécies em exploração, estando em avaliação a reconversão do povoamento de pinhal para castanheiro de fruto.
  - A cessação dos contratos de arrendamento florestal com a NAVIGATOR impõe uma reanálise das oportunidades e modelos de gestão dos espaços que irão ser libertados, visando não só a sua rentabilização mas também a gestão contra incêndios.

## 2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

### 2.1 Enquadramento

O património da empresa, segundo critérios de localização, distribui-se por 4 zonas:

- **Zona Norte** – Castelo de Paiva, Gondomar, Torre de Moncorvo, e Vila Pouca de Aguiar;
- **Zona Centro** – Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão);
- **Zona de Lisboa e Setúbal** – Andares em Lisboa e terreno em Setúbal;
- **Zona do Alentejo** – Loteamentos do Cerro do Malpique e outros em Aljustrel.

As ações desenvolvidas contemplaram as seguintes três vertentes transversais a todo o património pertencente à empresa ou por ela gerido:

- Manutenção e atualização da base de dados de georreferenciação dos bens pertencentes ou geridos pela EDMI, com identificação dos respetivos imóveis;
- Valorização do diferente património gerido pela empresa, sempre que possível, para que se atinjam os objetivos definidos:
  - i. Aproveitar as oportunidades que se coloquem para alienação ou beneficiação do seu património, sempre que for possível obter as respetivas mais valias;
  - ii. Minimizar os custos de manutenção que se revelem improdutivos.

A Câmara Municipal de Aljustrel tem vindo a cumprir o plano de pagamentos relativo à venda, concretizada em 2016, de 3 imóveis localizados em Aljustrel. Até

ao final de 2019 foram pagos €34.200,00, ficando o remanescente a pagar em prestações anuais de €4.500,00.

Com o objetivo de redução dos respetivos encargos de gestão e manutenção, foram também estabelecidos acordos de cedência em regime de comodato com entidades locais relativamente a alguns imóveis na zona da Urgeiriça.

No final de 2019 a EDMI era proprietária de um conjunto de 306 imóveis, registados nas finanças (alguns com registos mais recentes), dos quais 211 rústicos, distribuídos por 14 concelhos e 25 freguesias, com o valor contabilístico de €5.934.320,90.

Os bens que integram os ativos da EDMI são, no essencial, os imóveis que por força do encerramento ou da alienação das empresas mineiras a que pertenciam, transitaram para a esfera patrimonial da EDM.

São os casos dos imóveis da ex-Ferrominas (Moncorvo), da ex-Empresa Carbonífera do Douro (Castelo de Paiva), da ex-Empresa Nacional de Urânio (Urgeiriça e Beiras) e também de Pirites Alentejanas, atual Almina, (Aljustrel).

Em consequências destas transferências ocorridas anteriormente a EDMI regista uma dívida de médio e longo prazo à EDM a regularizar na medida da realização daquele património imobiliário.

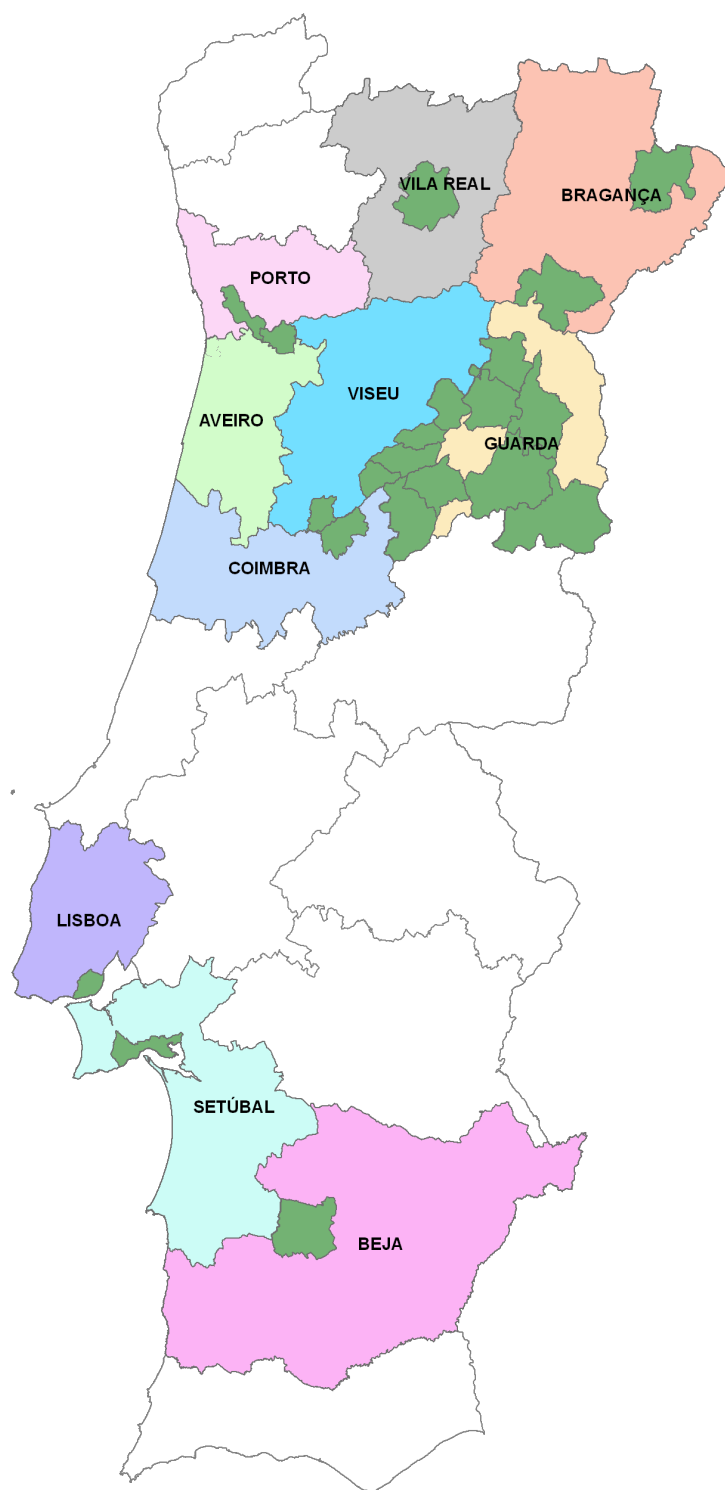
No caso concreto dos imóveis transmitidos da ex-ENU, há a registar o facto da maioria deles corresponder a terrenos que requerem intervenções de natureza ambiental, intervenções essas a cargo da EDM e que se inserem no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de Áreas Mineiras Degradadas.

O conjunto de imóveis geridos pela EDMI, quer os próprios quer os da EDM, no total de 606, encontram-se distribuídos conforme mapas que se seguem:



|                      | EDM        |           | EDMI       |           | Total de Artigos |            |            |            | %              |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------------|------------|------------|------------|----------------|
|                      | Rústicos   | Urbanos   | Rústicos   | Urbanos   | Rústicos         | Urbanos    | R + U      | Georef.    |                |
| <b>Bragança</b>      | <b>183</b> | <b>11</b> | <b>1</b>   | <b>-</b>  | <b>184</b>       | <b>11</b>  | <b>195</b> | <b>193</b> | <b>98,97%</b>  |
| Torre de Moncorvo    | 183        | 10        | 1          | -         | 184              | 10         | 194        | 192        | 98,97%         |
| Vimioso              | -          | 1         | -          | -         | -                | 1          | 1          | 1          | 100,00%        |
| <b>Vila Real</b>     | <b>9</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>9</b>         | <b>-</b>   | <b>9</b>   | <b>9</b>   | <b>100,00%</b> |
| Vila Pouca de Aguiar | 9          | -         | -          | -         | 9                | -          | 9          | 9          | 100,00%        |
| <b>Porto</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>4</b>   | <b>-</b>  | <b>4</b>         | <b>-</b>   | <b>4</b>   | <b>4</b>   | <b>100,00%</b> |
| Gondomar             | -          | -         | 4          | -         | 4                | -          | 4          | 4          | 100,00%        |
| <b>Guarda</b>        | <b>19</b>  | <b>7</b>  | <b>37</b>  | <b>3</b>  | <b>56</b>        | <b>10</b>  | <b>66</b>  | <b>62</b>  | <b>93,94%</b>  |
| Trancoso             | 3          | 2         | 7          | -         | 10               | 2          | 12         | 12         | 100,00%        |
| Seia                 | -          | -         | 4          | -         | 4                | -          | 4          | 3          | 75,00%         |
| Pinhel               | -          | -         | 11         | -         | 11               | -          | 11         | 10         | 90,91%         |
| Guarda               | 2          | 5         | -          | -         | 2                | 5          | 7          | 7          | 100,00%        |
| Gouveia              | 2          | -         | 13         | 3         | 15               | 3          | 18         | 18         | 100,00%        |
| Aguiar da Beira      | -          | -         | 2          | -         | 2                | -          | 2          | 2          | 100,00%        |
| Mêda                 | 7          | -         | -          | -         | 7                | -          | 7          | 7          | 100,00%        |
| Sabugal              | 5          | -         | -          | -         | 5                | -          | 5          | 3          | 60,00%         |
| <b>Viseu</b>         | <b>63</b>  | <b>4</b>  | <b>79</b>  | <b>41</b> | <b>142</b>       | <b>45</b>  | <b>187</b> | <b>179</b> | <b>95,72%</b>  |
| Mangualde            | 15         | -         | 24         | -         | 39               | -          | 39         | 34         | 87,18%         |
| Nelas                | 48         | 4         | 49         | 41        | 97               | 45         | 142        | 142        | 100,00%        |
| Penalva do Castelo   | -          | -         | 3          | -         | 3                | -          | 3          | 3          | 100,00%        |
| Santa Comba Dão      | -          | -         | 3          | -         | 3                | -          | 3          | -          | 0,00%          |
| <b>Aveiro</b>        | <b>2</b>   | <b>-</b>  | <b>79</b>  | <b>-</b>  | <b>81</b>        | <b>-</b>   | <b>81</b>  | <b>68</b>  | <b>83,95%</b>  |
| Castelo de Paiva     | 2          | -         | 79         | -         | 81               | -          | 81         | 68         | 83,95%         |
| <b>Coimbra</b>       | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>7</b>   | <b>1</b>  | <b>7</b>         | <b>1</b>   | <b>8</b>   | <b>8</b>   | <b>100,00%</b> |
| Tábua                | -          | -         | 7          | 1         | 7                | 1          | 8          | 8          | 100,00%        |
| <b>Lisboa</b>        | <b>-</b>   | <b>1</b>  | <b>-</b>   | <b>6</b>  | <b>-</b>         | <b>7</b>   | <b>7</b>   | <b>7</b>   | <b>100,00%</b> |
| Lisboa               | -          | 1         | -          | 6         | -                | 7          | 7          | 7          | 100,00%        |
| <b>Setúbal</b>       | <b>-</b>   | <b>1</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>         | <b>1</b>   | <b>1</b>   | <b>1</b>   | <b>100,00%</b> |
| Setúbal              | -          | 1         | -          | -         | -                | 1          | 1          | 1          | 100,00%        |
| <b>Beja</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>4</b>   | <b>44</b> | <b>4</b>         | <b>44</b>  | <b>48</b>  | <b>48</b>  | <b>100,00%</b> |
| Aljustrel            | -          | -         | 4          | 44        | 4                | 44         | 48         | 48         | 100,00%        |
| <b>Total Geral</b>   | <b>276</b> | <b>24</b> | <b>211</b> | <b>95</b> | <b>487</b>       | <b>119</b> | <b>606</b> | <b>579</b> | <b>95,54%</b>  |

Tabela 1- Propriedades do GRUPO EDM geridas pela EDM



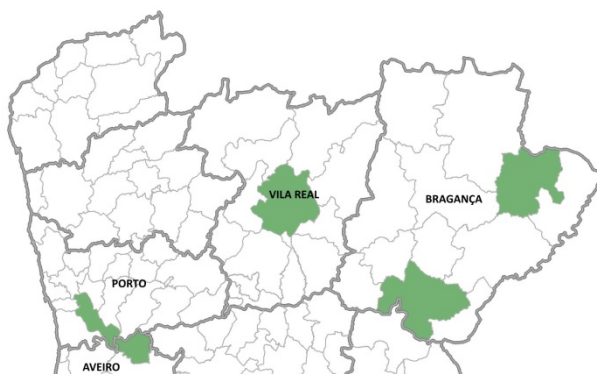
*Imagem 1 – Localização dos imóveis do GRUPO EDM geridos pela EDM*

## 2.2 Ações desenvolvidas em 2019

Na sequência das orientações estabelecidas, privilegiaram-se no ano de 2019, as seguintes situações:

- **Obras de conservação de imóveis:** promoveram-se as ações mínimas necessárias à manutenção do património;
- **Loteamentos:** foram aprovados novos valores de referência para venda de lotes do loteamento Cerro do Malpique (Casas do Moinho);
- **Inventariação dos bens geridos pela empresa:** prosseguiram as ações de clarificação das situações dos imóveis da empresa ou por si geridos, com vista à sistemática atualização da documentação e seus valores e regularização da propriedade dos mesmos.

### 2.2.1 Zona Norte – Castelo de Paiva, Gondomar, Torre de Moncorvo e Vila Pouca de Aguiar



*Imagem 2 – Concelhos da zona norte onde se localizam as propriedades geridas pela EDM I*

#### Castelo de Paiva/Gondomar

Durante 2019 mantiveram-se os contratos de arrendamento com o grupo Navigator Company (Portucel Soporcel) em Castelo de Paiva, que, entretanto, já comunicou formalmente à EDM I a denúncia dos contratos no seu termo que

ocorrerá em 31 de dezembro de 2021. Na sequência da comunicação da Navigator Company iniciou-se a preparação de uma nova estratégia para otimizar a gestão das áreas que serão libertadas.

### Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua

No sentido de preservar o investimento realizado em anos anteriores na florestação do Cabeço da Mua manteve-se o contrato de prestação de serviços com entidade local especializada que cobre as vertentes de gestão e segurança daquele património. Entretanto foi equacionada a estratégia florestal a prosseguir tendo em conta a substituição da floresta por árvores com menos risco de incêndio e maior rendimento tendo-se concluído pela opção do castanheiro de fruto, que presentemente está a ser mais aprofundada.



*Imagem 3 – Serra do Reboredo*



*Imagem 4 – Cabeço da Mua*

Foram efetuados os trabalhos de limpeza e desmatagem do coberto vegetal junto de construções e colocaram-se vedações em poços e galerias e placas de sinalização.

Prosseguiram os contactos com a MTI- Ferro de Moncorvo, SA, que pretende, no quadro de uma concessão atribuída pelo Estado, iniciar a atividade de exploração



de ferro em 24ha do Cabeço da Mua. Foi identificada a área pretendida e clarificados os acessos à área de exploração mas ainda não foi possível concretizar o negócio por estar dependente da decisão da APA sobre a proposta de RECAPE (Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução).

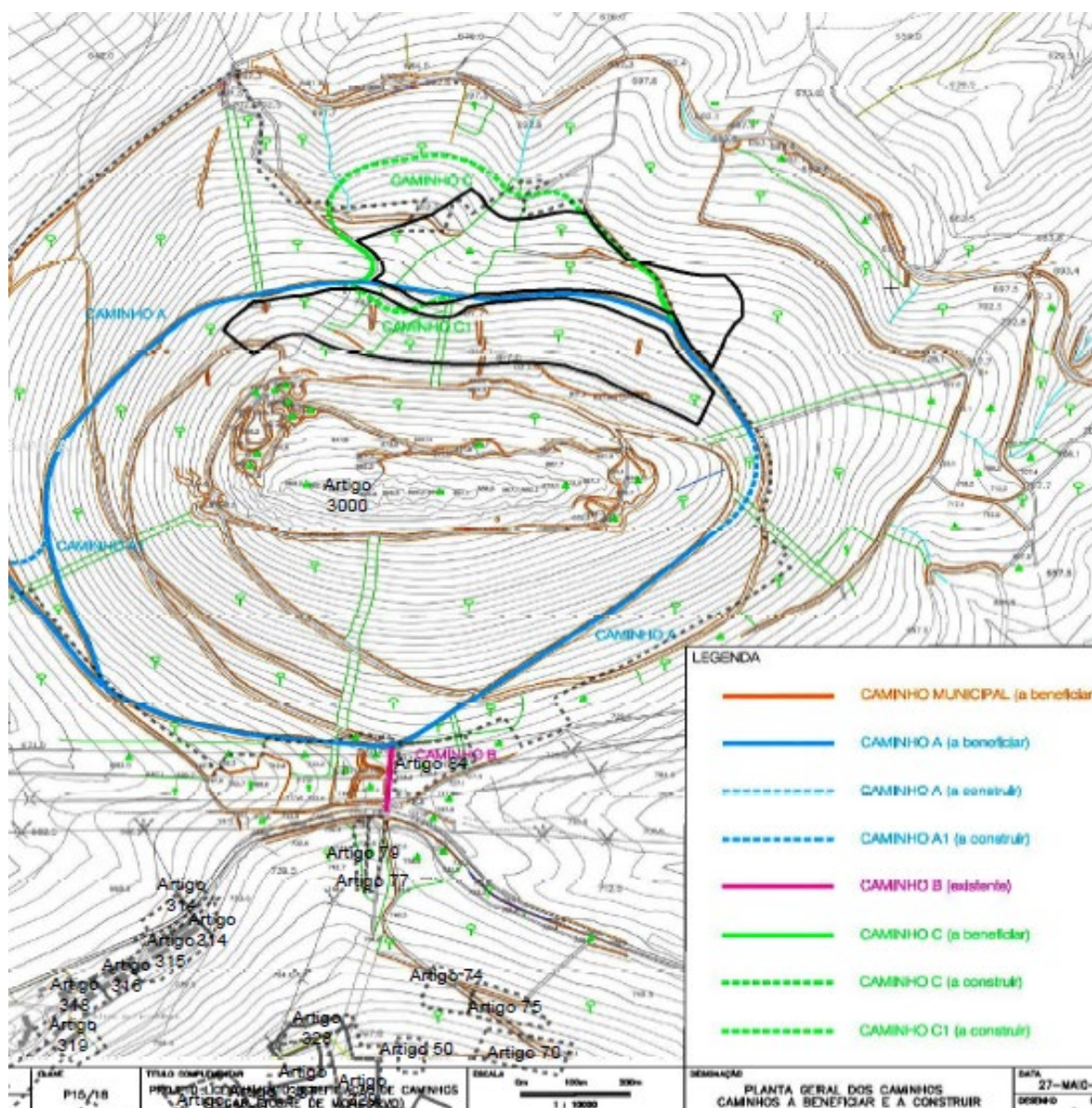


Imagem 5 – Vista do terreno do Cabeço da Mua com indicação das áreas de exploração mineira e respetivos acessos



## Vila Pouca de Aguiar

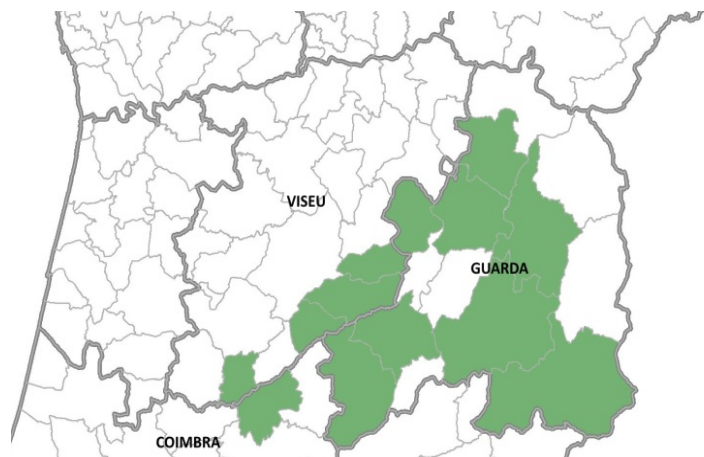
No concelho de Vila Pouca de Aguiar, a EDM I apenas detém uma propriedade, que é um terreno, localizado na freguesia de Vreia de Jales.

Este terreno localiza-se na base da escombreira da antiga mina de Jales, e nele encontra-se instalada uma ETAM que efetua o tratamento das águas de fundo de mina provenientes da antiga mina de Jales. No âmbito da atividade de reabilitação ambiental, executada pela EDM, tem-se mantido o terreno e respetivas instalações num bom estado de conservação, nomeadamente no que se refere ao risco de incêndios florestais.



*Imagem 6 – Vista do terreno onde foram instaladas as wetlands e os sistemas de monitorização de efluentes (Jales)*

### 2.2.2 Zona Centro – Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão)



*Imagem 7 - Concelhos da zona centro onde se localizam as propriedades geridas pela EDM*

#### Urgeiriça

Nesta designada **zona Centro** é relevante a zona da Urgeiriça que tem por suporte as obras de recuperação ambiental que a EDM tem vindo a desenvolver no âmbito do Contrato de Concessão assinado com o Estado Português, tendo sido muito do património da Urgeiriça demolido nestas obras. Paralelamente tem-se procurado preparar um plano mínimo de atuação com vista à valorização do património.

Em 2016 havia sido assinado um Acordo de Parceria com a Câmara de Nelas que visa enquadrar os diversos protocolos assinados anteriormente (protocolo assinado em 2015, que substituiu o celebrado em abril de 2008, entre a empresa e a Câmara Municipal de Nelas relativamente à cedência da Casa do Pessoal das minas da Urgeiriça, e acordos de cedência em regime de comodato com o município e outras entidades locais dos imóveis denominados Cabine Elétrica, Casa do Parque de Jogos, todos no perímetro do Complexo Mineiro da Urgeiriça e ainda de alguns prédios rústicos da área mineira de Valinhos) que têm como objetivo serem as próprias entidades locais a zelar pela gestão, utilização e conservação dos espaços assegurando assim a sua sustentabilidade futura.

No quadro da reabilitação ambiental da zona da Urgeiriça, a cargo da acionista da EDM I, foi acordado fazer cessar antecipadamente o contrato de arrendamento de um imóvel, dado que o mesmo estava incluído no perímetro da área a reabilitar, e por isso carecia de ser descontaminado.

### 2.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal



*Imagem 8 - Concelhos da zona de Lisboa e Setúbal norte onde se localizam as propriedades da EDM I*

### Lisboa e Setúbal

Na **zona de Lisboa e Setúbal**, não se registaram alienações ou alterações relativamente ao património adstrito às empresas EDM e EDM I. A EDM I arrendou em 2012 à EDM o 5º andar esquerdo e o 7º andar da Rua Sampaio Pina, em Lisboa, pelo valor mensal de 1.500,00 euros cada andar. Este contrato manteve-se durante o exercício de 2019.

Em junho de 2018 havia sido arrendado o 6º andar esquerdo na Rua Sampaio Pina nº1 o que permitiu melhorar, durante o ano de 2019, a situação económica da empresa. Registou-se o interesse de uma empresa no andar da Av. Sidónio Pais, em Lisboa, que ficou de apresentar proposta no final de 2019 mas até à data não se concretizou pelo que a EDM I deverá avançar com os trabalhos de remodelação. Manteve-se o arrendamento, que data de janeiro de 2011, ao IAPMEI de instalações no Lumiar para assegurar o arquivo documental da EDM/EDM I.

## 2.2.4 Zona do Alentejo



*Imagem 9 - Concelhos da zona Alentejo onde se localizam as propriedades geridas pela EDMÍ*

### Alentejo

Nesta zona, há a destacar o seguinte:

- A Câmara Municipal de Aljustrel relativamente à venda do edifício ocupado pelo Sport Club Mineiro e dos dois moinhos de vento, ocorrida em fevereiro de 2016, pelo valor global de €88.200,00, tem vindo a cumprir o plano de pagamentos estabelecido que se estende por 15 anos através de prestações anuais, tendo sido pago até ao final de 2019 o valor de €34.200,00.
- Foi aprovada uma nova tabela com os valores de referência dos lotes do Malpique em Aljustrel para promover o loteamento das CASAS DO MOINHO (loteamento de Malpique) cuja comercialização se revela fundamental para a sustentabilidade da EDMÍ.



*Imagem 10 - Loteamento Casas do Moinho no Cerro do Malpique, Aljustrel.*



### 3 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

As contas do exercício de 2019 são apresentadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

A EDMI, como empresa participada a 100,00% pela EDM, está sujeita ao cumprimento das disposições legais e orientações para o setor empresarial do Estado. Estas orientações no que se refere a trabalhadores não teve aplicação dado não existirem trabalhadores ao serviço. Na conta de Gastos com o pessoal apenas estão registados os gastos relativos ao exercício por sociedade de Revisores Oficiais de Contas da função de Fiscal Único.

Nas contas do exercício destacam-se os seguintes valores:

- Resultado líquido negativo de €23.764,53;
- EBITDA positivo, no montante de €9.245,27;
- Capital próprio, no montante de €791.831,66;
- Ativo líquido, no montante de €6.307.019,79;
- Ativos fixos tangíveis, no valor de €4.222.854,67;
- Inventários, no valor de €1.711.466,23, correspondentes ao valor dos produtos acabados dos loteamentos aprovados, valor que se manteve igual ao do ano anterior por não se ter verificado qualquer venda de lotes;
- Passivo não corrente de €5.464.191,08 correspondente principalmente ao valor de imóveis que foram transmitidos pela EDM à EDMI e que ainda não se encontram totalmente pagos. Durante o ano a dívida total da EDMI à EDM, corrente e não corrente, reduziu-se em €73.332,74;
- Vendas e serviços prestados, no montante de €97.056,41, relativos a rendas, cedências de imóveis e prestação de serviços;
- Fornecimentos e serviços externos, no valor de €83.374,91, em que se destacam as rubricas de trabalhos especializados, com o montante de €29.433,28, rendas e alugueres com €20.670,36 e conservação e reparação com €19.304,82;

- Gastos com pessoal, no montante de €7.158,60 (iva incluído) relativos ao exercício da função de Fiscal Único feito por SROC;
- Outros rendimentos, no montante de €24.419,56, relativos a utilização de viaturas, serviços de gestão imobiliária, cedência de espaço, entre outros (indenização de rendas);
- Outros Gastos no montante de €21.697,19., dos quais €21.644,19 dizem respeito a Impostos, sendo que €20.600,55 dizem respeito ao Imposto Municipal sobre Imóveis e Adicional a este imposto;
- Gastos de amortizações, no montante de €32.621,72.

Destaca-se que os gastos em FSE compreendem, fundamentalmente, os trabalhos especializados e encargos com a manutenção das instalações.

## 4 SOCIEDADE E GOVERNANCE

Dada a dimensão da empresa, cuja gestão é assegurada em conjunto com a EDM, decidiu-se integrar o capítulo do “**Governo Societário**” no próprio Relatório e Contas, com um desenvolvimento agregado dos diversos itens previstos nas orientações sobre o “Relatório do Governo Societário”.

### 4.1 Cumprimento das orientações legais

#### 4.1.1 Governo da Sociedade

##### Missão e Objetivos

A **missão** da EDMI consiste no desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

A otimização da gestão dos ativos da empresa constitui o principal **objetivo** geral para a concretização da missão.

##### Regulamentos e Princípios de Bom Governo

A empresa pela sua especificidade relacionada com a interação estreita com a EDM, segue os **regulamentos, códigos de ética, sistema de controlo e de prevenção de conflitos de interesse** da EDM, utilizando mesmo o seu site para informações.

##### Sustentabilidade

No que respeita às obrigações relacionadas com o cumprimento dos princípios de bom governo a empresa prepara e disponibiliza a seguinte informação: **Plano e**

**Orçamento anual, Relatório e Contas anuais** acompanhados por pareceres do ROC bem como o reporte, através do SIRIEF, mensalmente do controle orçamental de gastos gerais e tesouraria e das contas trimestrais.

A estratégia da empresa promove a eficiência económica, financeira e social da empresa com vista a garantir a sua sustentabilidade.

### Identificação dos Membros dos Órgãos Sociais

O governo da sociedade está atribuído ao Conselho de Administração que é composto por um presidente e dois vogais. Tem ainda como **órgãos sociais**, o Fiscal Único e a Mesa da Assembleia-Geral.

Em 21 de junho de 2019, após obtenção do parecer “adequado” da CRESAP relativamente aos membros do Conselho de Administração, por deliberação social unânime por escrito da acionista EDM, foram eleitos os membros dos órgãos sociais para o mandato 2019-2021 com a seguinte composição:

#### **Mesa da Assembleia Geral**

Presidente: António Pinto Duarte

Secretária: Maria Manuela Marçal Batista Salvador

#### **Conselho de Administração**

Presidente – Rui da Silva Rodrigues

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

#### **Fiscal Único**

Efetivo: “Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda” representada por Dra. Andreia Isabel Cardinho Santinho, Revisora Oficial de Contas nº 1665

Suplente: Dra. Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, Revisora Oficial de Contas nº 658

Foi ainda deliberado que os membros do Conselho de Administração, dado que à data eram membros do Conselho de Administração da EDM, encontram-se abrangidos pelo disposto no artigo 31º do Decreto-Lei nº8/2012 de 18 de janeiro,

pelo que, exercendo o cargo em acumulação de funções, não auferem remuneração na EDMI.

Assim o Conselho funcionou com dois membros, Presidente e Vogal, composição que se mantém até à data.

Os membros do Conselho de Administração que exerceram funções em 2019 encontram-se abrangidos pelo disposto no artigo 31º do Decreto-Lei nº8/2012 de 18 de janeiro, pelo que, exercendo o cargo em acumulação de funções com a EDM, não auferem remuneração na EDMI.

Foram pagas remunerações ao Fiscal Único no montante de €5.820,00, a que acresceu o IVA, dado que se trata de uma SROC.

### Informações no site

Numa lógica de Grupo EDM/EDMI e com objetivo de racionalização de custos o site da EDMI, que contem as informações relacionadas com a sua estrutura e atividades, encontra-se integrado no site da EDM ([www.edm.pt](http://www.edm.pt)). Dada a reduzida dimensão da empresa a informação sobre a EDMI, nomeadamente a aplicação da política de privacidade do RGPD-Regulamento Geral de Proteção de Dados está incluída no site da EDM.

#### 4.1.2 Outras Informações

Orientações e objetivos de gestão, risco financeiro, prazo médio de pagamentos, orientações sobre negociações salariais, prémios de gestão, contratação pública, limites de endividamento, políticas de aprovisionamento, reduções salariais e princípio da unidade de tesouraria

A EDMI tem seguido as orientações, que lhe são aplicáveis, nomeadamente sobre contenção de custos, orientações salariais, prazo médio de pagamento a fornecedores e unidade de tesouraria.



Como atrás foi referido a EDMÍ seguiu o plano de contenção de custos do setor empresarial do Estado.

Durante o ano de 2019 foi concluído o processo de encerramento da conta bancária na CGD, a que estavam associados compromissos com garantia bancária que impedia o seu fecho. Neste contexto a EDMÍ passou a dar pleno cumprimento ao Princípio da Unidade de Tesouraria.

Em cumprimento das obrigações legais os membros do Conselho de Administração apresentaram nos prazos estabelecidos as propostas de contrato de gestão que incluíram, em anexo, as linhas de orientação estratégica a prosseguir.

A EDMÍ aplica as regras da contratação pública.

Os pagamentos a fornecedores são feitos até 30 dias e a empresa efetuou o depósito no IGCP das suas disponibilidades.

## 5 PERSPETIVAS FUTURAS

A estratégia definida para a atividade da EDM I focaliza-se na otimização da gestão dos ativos existentes através das seguintes linhas de orientação:

- i. Maximizar os rendimentos atuais dos ativos em utilização;
- ii. Intensificar as ações tendentes à comercialização do loteamento das “Casas do Moinho”;
- iii. Ponderar as soluções economicamente mais vantajosas das propriedades com vocação florestal;
- iv. Aprofundar o estudo de utilização das propriedades reabilitadas no quadro da concessão de áreas mineiras abandonadas e degradadas para instalação de parques fotovoltaicos que proporcionem um rendimento regular;
- v. Aprofundar a avaliação das alternativas relacionadas com as propriedades em Torre de Moncorvo;
- vi. Estudar a transmissão a terceiros (Autarquias, Estado) de bens que apenas representem encargos, sem quaisquer perspetivas de retorno para a empresa;
- vii. Prosseguir a regularização dos ativos em situação ainda não completamente definida.

Para além da otimização da gestão dos ativos da EDM I ou da EDM sob sua gestão importa aprofundar as condições de sustentabilidade da empresa tirando partido quer do potencial dos ativos sob gestão quer da sua inserção no grupo EDM.

As opções inicialmente ativadas associadas à elevada procura do imobiliário, que passava pela “urbanização” de prédios com potencial, não proporcionaram os rendimentos esperados, o que levou a empresa a partir de 2011 à suspensão das operações imobiliárias previstas, em particular na Urgeiriça.

Importa, assim, proceder a uma reanálise detalhada das diversas utilizações dos ativos sob gestão no novo contexto de mercado e proceder aos ajustamentos que se revelem necessários à rentabilização desses ativos de modo a equilibrar os rendimentos anuais e os respetivos custos de gestão.

Neste contexto têm vindo a ser avaliados todos os prédios da EDM I e da EDM sob sua gestão, diagnosticando a sua situação atual e respetivo potencial de modo

a definir as opções de rentabilização bem como os investimentos ou ações necessárias à sua concretização. Prevê-se para 2020 a conclusão desta avaliação que incluirá também uma análise de viabilidade económica e financeira das diversas alternativas e o seu impacto na sustentabilidade da EDMÍ. A avaliação do valor dos imóveis a realizar terá também como objetivo o cumprimento dos normativos contabilísticos.

Entende-se que a curto prazo se possam concretizar os arrendamentos do andar de Lisboa e do previsto arrendamento de 24 ha do Cabeço da Mua em Torre de Moncorvo à MTI- Ferro de Moncorvo, SA para a exploração do ferro de Moncorvo, e assim assegurar a partir de 2020 o equilíbrio económico e financeiro da EDMÍ. Acresce ainda

- a ponderação, atualmente em estudo, da rentabilização dos terrenos já reabilitados das antigas áreas mineiras propriedade da EDMÍ pela instalação de PARQUES FOTOVOLTAICOS e consequente exploração em termos de produção de eletricidade.
  - De facto, as áreas mineiras designadas de CUNHA BAIXA e outras em Mangualde reúnem condições potencialmente interessantes para a instalação de painéis fotovoltaicos, solução que tem vindo a ser desenvolvida em outros países e que se entende puderem ser rentáveis;
  - A dinamização destas iniciativas caberia à EDMÍ enquanto entidade com a responsabilidade de recuperar os terrenos e dinamizar ações;
  - A EDMÍ beneficiaria através de um fee/royalty associado à propriedade dos terrenos onde se instalariam os parques.
- O aprofundamento da análise das propriedades com vocação florestal, designadamente em Torre de Moncorvo e Castelo de Paiva
  - Efetivamente, justifica-se reavaliar a utilização das propriedades localizadas em Moncorvo, designadamente no Cabeço da Mua em particular no que se refere às espécies em exploração

- A cessação dos contratos de arrendamento florestal com a NAVIGATOR impõe uma reanálise das oportunidades e modelos de gestão dos espaços que irão ser libertados, visando não só a sua rentabilização mas também a gestão contra incêndios.

As orientações emitidas pelo acionista no sentido de adequação do quadro de pessoal às efetivas necessidades da empresa, prosseguindo uma política de ajustamento dos seus quadros de pessoal, traduziu-se, no caso da EDMI, na autorização emitida pelos despachos dos Senhores Secretário de Estado do Tesouro e da Energia, em sede de aprovação do PAO\_2018.

Por razões de otimização de gestão, face à necessidade de equilibrar receitas e custos, designadamente pela colocação no mercado de arrendamento para escritórios do imóvel da Av. Sidónio Pais, a concretização do recrutamento só se efetivará em 2020.

## 6 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração da EDMI propõe que o resultado líquido negativo em €23.764,53 (vinte e três mil setecentos e sessenta e quatro euros e cinquenta e três cêntimos) seja transferido para resultados transitados.

## 7 AGRADECIMENTOS

A EDMI agradece institucionalmente à EDM - Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, acionista único da EDMI, ao seu Conselho de Administração e aos seus trabalhadores, por todo o apoio e suporte de meios disponibilizados.

O nosso agradecimento ao Fiscal Único e Revisor Oficial de Contas pela sua permanente disponibilidade e colaboração.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2020

**O Conselho de Administração**

**Rui da Silva Rodrigues**, Presidente

**Zélia do Rosário do Vale Estevão**, Vogal



## 8 MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2019

Balanço

Demonstração de Resultados por Naturezas

Demonstração de Resultados por Funções

Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

Demonstração dos Fluxos de Caixa

## Balanço

|                                                           |       | Euros         |               |
|-----------------------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| RUBRICAS                                                  | Notas | Datas         |               |
|                                                           |       | 31-12-2019    | 31-12-2018    |
| <b>A T I V O</b>                                          |       |               |               |
| <b>Ativo não corrente</b>                                 |       |               |               |
| Ativos fixos tangíveis                                    | 6     | 4.222.854,67  | 3.924.942,94  |
| Créditos a receber                                        | 10    | 49.500,00     | 54.000,00     |
| Ativos por impostos diferidos                             |       |               |               |
|                                                           |       | 4.272.354,67  | 3.978.942,94  |
| <b>Ativo corrente</b>                                     |       |               |               |
| Inventários                                               | 7     | 1.711.466,23  | 1.711.466,23  |
| Clientes                                                  | 8     | 0,00          | 0,00          |
| Estado e outros entes públicos                            | 9     | 5.500,70      | 5.318,00      |
| Outros créditos a receber                                 | 10    | 16.200,72     | 11.013,09     |
| Diferimentos                                              | 11    | 1.451,92      | 2.319,44      |
| Outros ativos financeiros                                 |       |               |               |
| Caixa e depósitos bancários                               | 12    | 300.045,55    | 356.671,08    |
|                                                           |       | 2.034.665,12  | 2.086.787,84  |
|                                                           |       |               |               |
| <b>Total do ativo</b>                                     |       | 6.307.019,79  | 6.065.730,78  |
| <b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>                          |       |               |               |
| <b>Capital próprio</b>                                    |       |               |               |
| Capital subscrito                                         | 13    | 500.000,00    | 500.000,00    |
| Outros instrumentos de capital próprio                    |       |               |               |
| Reservas legais                                           | 14    | 100.000,00    | 100.000,00    |
| Outras reservas                                           |       |               |               |
| Resultados transitados                                    | 15    | 368.260,00    | 469.399,54    |
| Resultados Transitados-Ajustamento Ativos Fixos Tangíveis |       | -1.341.606,39 | -1.341.606,39 |
| Excedente de revalorização                                | 16    | 1.188.942,58  | 1.125.457,16  |
|                                                           |       | 815.596,19    | 853.250,31    |
| Resultado líquido do período                              |       | -23.764,53    | -61.096,81    |
|                                                           |       | 791.831,66    | 792.153,50    |
| Interesses que não controlam                              |       |               |               |
| <b>Total do capital próprio</b>                           |       | 791.831,66    | 792.153,50    |
| <b>Passivo</b>                                            |       |               |               |
| <b>Passivo não corrente</b>                               |       |               |               |
| Provisões                                                 |       |               |               |
| Financiamentos obtidos                                    |       |               |               |
| Passivos por impostos diferidos                           | 9     | 311.339,67    |               |
| Outras dívidas a pagar                                    | 18    | 5.152.851,41  | 5.226.184,15  |
|                                                           |       | 5.464.191,08  | 5.226.184,15  |
| <b>Passivo corrente</b>                                   |       |               |               |
| Fornecedores                                              | 17    | 3.095,06      | 2.841,09      |
| Adiantamento de clientes                                  |       |               |               |
| Estado e outros entes públicos                            | 9     | 989,84        | 1.748,62      |
| Financiamentos obtidos                                    |       |               |               |
| Outras dívidas a pagar                                    | 18    | 38.352,84     | 38.994,16     |
| Passivos por impostos diferidos                           | 9     | 4.708,36      |               |
| Diferimentos                                              | 11    | 3.850,95      | 3.809,26      |
|                                                           |       | 50.997,05     | 47.393,13     |
| <b>Total do passivo</b>                                   |       | 5.515.188,13  | 5.273.577,28  |
|                                                           |       |               |               |
| <b>Total do capital próprio e do passivo</b>              |       | 6.307.019,79  | 6.065.730,78  |

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Contabilista Certificado

Antonio Serrano

Rui da Silva Rodrigues

Zélia do Rosário do Vale Estevão

## Demonstração de Resultados por Naturezas

| Euros                                                                                                         |       |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| RENDIMENTOS E GASTOS                                                                                          | Notas | Períodos          |                   |
|                                                                                                               |       | 2019              | 2018              |
| Vendas e serviços prestados                                                                                   | 19    | 97.056,41         | 94.233,96         |
| Variação nos inventários da produção                                                                          | 20    | 0,00              | -21.925,84        |
| Fornecimento e serviços externos                                                                              | 21    | -83.374,91        | -95.462,78        |
| Gastos com o pessoal                                                                                          | 22    | -7.158,60         | -7.158,60         |
| Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)                                                           | 23    | 0,00              | 0,00              |
| Provisões (aumentos/reduções)                                                                                 |       | 0,00              | 0,00              |
| Imparidades de investimento não depreciáveis/amortizações (Perdas/Reversões)                                  |       | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos                                                                                            | 24    | 24.419,56         | 38.467,79         |
| Outros gastos                                                                                                 | 25    | -21.697,19        | -27.386,93        |
| <b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>                                    |       | <b>9.245,27</b>   | <b>-19.232,40</b> |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização                                                              | 26    | -32.621,72        | -40.672,32        |
| Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)                                      |       | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>                                    |       | <b>-23.376,45</b> | <b>-59.904,72</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                                                                         |       |                   |                   |
| Juros e gastos similares suportados                                                                           |       |                   |                   |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                                                                            |       | <b>-23.376,45</b> | <b>-59.904,72</b> |
| Imposto sobre o rendimento do período                                                                         | 27    | -388,08           | -1.192,09         |
| <b>Resultado líquido do período</b>                                                                           |       | <b>-23.764,53</b> | <b>-61.096,81</b> |
| <b>Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período</b> |       |                   |                   |
| <b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>                                                             |       |                   |                   |
| Detentores do capital da empresa-mãe                                                                          |       | -23.764,53        | -61.096,81        |
| Interesses minoritários                                                                                       |       | -23.764,53        | -61.096,81        |
| Resultado por ação básico                                                                                     |       | -0,2376           | -0,6110           |

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Técnico Oficial de Contas

Rui da Silva Rodrigues

António Serrano

Zélia do Rosário do Vale Estevão

## Demonstração de Resultados por Funções

| RUBRICAS                                                                                               | Notas | Euros       |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|
|                                                                                                        |       | Períodos    |             |
|                                                                                                        |       | 2019        | 2018        |
| Vendas e serviços prestados                                                                            | 19    | 97.056,41   | 94.233,96   |
| Custo das vendas e dos serviços prestados                                                              |       | 0,00        | -21.925,84  |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                                 |       | 97.056,41   | 72.308,12   |
| Outros rendimentos                                                                                     | 24    | 24.419,56   | 38.467,79   |
| Gastos de distribuição                                                                                 |       |             |             |
| Gastos administrativos                                                                                 |       | -123.155,23 | -143.293,70 |
| Gastos de investigação e desenvolvimento                                                               |       |             |             |
| Outros gastos                                                                                          | 26    | -21.697,19  | -27.386,93  |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>                             |       | -23.376,45  | -59.904,72  |
| Gastos de financiamento (líquidos)                                                                     | 27    | 0,00        | 0,00        |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                                                                     |       | -23.376,45  | -59.904,72  |
| Imposto sobre o rendimento do período                                                                  | 28    | -388,08     | -1.192,09   |
| <b>Resultado líquido do período</b>                                                                    |       | -23.764,53  | -61.096,81  |
|                                                                                                        |       |             |             |
| Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período |       |             |             |
|                                                                                                        |       |             |             |
| <b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>                                                      |       |             |             |
| Detentores do capital da empresa-mãe                                                                   |       | -23.764,53  | -61.096,81  |
| Interesses minoritários                                                                                |       | -23.764,53  | -61.096,81  |
|                                                                                                        |       |             |             |

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Técnico Oficial de Contas

António Serrano

Rui da Silva Rodrigues

Zélia do Rosário do Vale Estevão

## Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

euros

2018

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO

| DESCRIÇÃO                                                                        | Notas     | Capital Subscrito | Ações (quotas) próprias | Outros instrumentos de capital próprio | Premios de emissão | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Translatados | Resul. Trans. Ajust. ativos fixos tangíveis | Excedentes de Revalorização | Outras variações capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total      | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------|
| 1                                                                                | 1         | 500.000,00        |                         |                                        |                    | 100.000,00      |                 | 535.822,89              |                                             | 1.125.457,16                | -1.341.606,39                    | -66.423,35                     | 853.250,31 |                         | 853.250,31               |
| ALTERAÇÕES DO PERÍODO                                                            |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Primeira adoção de novo referencial contabilístico                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Alterações de políticas contabilísticas                                          |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras                             |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realização do excerto de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Excedentes de revalorização de ativos fixos tang. e intang. e respect. variações |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio                                |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 2                                                                                | 2         | 0,00              | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 0,00            | 0,00            | -66.423,35              | 0,00                                        | 0,00                        | 0,00                             | 66.423,35                      | 0,00       | 0,00                    | 0,00                     |
| 3                                                                                | 3         |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 4=2+3                                                                            | 4=2+3     |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO                                                   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| RESULTADO INTEGRAL                                                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO                                   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realizações de capital                                                           |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realização de prémios de emissão                                                 |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Distribuições                                                                    |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Entradas para coberturas de perdas                                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Outras operações                                                                 |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 5                                                                                | 5         |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 6=1+2+3+5                                                                        | 6=1+2+3+5 | 500.000,00        | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 100.000,00      | 0,00            | 469.399,54              | 0,00                                        | 1.125.457,16                | -1.341.606,39                    | -61.096,81                     | 792.153,50 | 0,00                    | 792.153,50               |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2018                                                |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |

euros

2019

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO

| DESCRIÇÃO                                                                        | Notas     | Capital Subscrito | Ações (quotas) próprias | Outros instrumentos de capital próprio | Premios de emissão | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Translatados | Resul. Trans. Ajust. ativos fixos tangíveis | Excedentes de Revalorização | Outras variações capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total      | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------|
| 1                                                                                | 1         | 500.000,00        | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 100.000,00      |                 | 469.399,54              | 0,00                                        | 1.125.457,16                | -1.341.606,39                    | -61.096,81                     | 792.153,50 |                         | 792.153,50               |
| ALTERAÇÕES DO PERÍODO                                                            |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Primeira adoção de novo referencial contabilístico                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Alterações de políticas contabilísticas                                          |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras                             |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realização do excerto de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Excedentes de revalorização de ativos fixos tang. e intang. e respect. variações |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Ajustamentos por impostos diferidos                                              |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio                                |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 2                                                                                | 2         | 0,00              | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 0,00            | 0,00            | -101.139,54             | 0,00                                        | 63.485,42                   | 0,00                             | 61.096,81                      | 23.442,69  | 0,00                    | 23.442,69                |
| 3                                                                                | 3         |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 4=2+3                                                                            | 4=2+3     |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO                                                   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| RESULTADO INTEGRAL                                                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO                                   |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realizações de capital                                                           |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Realização de prémios de emissão                                                 |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Distribuições                                                                    |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Entradas para coberturas de perdas                                               |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| Outras operações                                                                 |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 5                                                                                | 5         |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |
| 6=1+2+3+5                                                                        | 6=1+2+3+5 | 500.000,00        | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 100.000,00      | 0,00            | 368.260,00              | 0,00                                        | 1.188.942,58                | -1.341.606,39                    | -23.764,53                     | 791.831,66 | 0,00                    | 791.831,66               |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2019                                                |           |                   |                         |                                        |                    |                 |                 |                         |                                             |                             |                                  |                                |            |                         |                          |

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

| RUBRICAS                                                          | Notas | Euros      |            |
|-------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|                                                                   |       | Períodos   |            |
|                                                                   |       | 2019       | 2018       |
| Fluxos de Caixa das atividades operacionais                       |       |            |            |
| <b>Recebimentos de clientes</b>                                   |       | 44.978,26  | 62.172,60  |
| <b>Pagamentos a fornecedores</b>                                  |       | -53.013,56 | -76.135,43 |
| <b>Pagamentos ao pessoal</b>                                      |       | -7.158,60  | -7.158,60  |
| Caixa gerada pelas operações                                      |       | -15.193,90 | -21.121,43 |
| <b>Pagamento/recebimento do imposto s/rendimento</b>              |       | -1.732,91  | -824,61    |
| <b>Outros recebimentos/pagamentos</b>                             |       | -44.198,72 | -36.597,99 |
| Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)                   |       | -61.125,53 | -58.544,03 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento                    |       |            |            |
| <b>Pagamentos respeitantes a:</b>                                 |       |            |            |
| Activos fixos tangíveis                                           |       |            | -2.841,30  |
| Ativos intangíveis                                                |       |            |            |
| Investimentos financeiros                                         |       |            |            |
| Outros ativos                                                     |       |            |            |
| <b>Recebimentos provenientes de:</b>                              |       |            |            |
| Ativos fixos tangíveis                                            |       | 4.500,00   | 4.500,00   |
| Ativos intangíveis                                                |       |            |            |
| Outros ativos                                                     |       |            |            |
| Subsídios ao investimento                                         |       |            |            |
| Juros e rendimentos similares                                     |       |            |            |
| Dividendos                                                        |       |            |            |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)                |       | 4.500,00   | 1.658,70   |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento                   |       |            |            |
| <b>Recebimentos provenientes de:</b>                              |       |            |            |
| Financiamentos obtidos                                            |       |            |            |
| Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio |       |            |            |
| Cobertura de prejuízos                                            |       |            |            |
| Doações                                                           |       |            |            |
| Outras operações de financiamento                                 |       |            |            |
| <b>Pagamentos respeitantes a:</b>                                 |       |            |            |
| Financiamentos obtidos                                            |       |            |            |
| Juros e gastos similares                                          |       |            |            |
| Dividendos                                                        |       |            |            |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio   |       |            |            |
| Outras operações de financiamento                                 |       |            |            |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)               |       | 0,00       | 0,00       |
| <b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>              |       | -56.625,53 | -56.885,33 |
| <b>Efeitos das diferenças de câmbio</b>                           |       |            |            |
| <b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>             |       | 356.671,08 | 413.556,41 |
| <b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>                |       | 300.045,55 | 356.671,08 |

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Técnico Oficial de Contas

António Serrano

Rui da Silva Rodrigues

Zélia do Rosário do Vale Estevão



## 9 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2019

### “1- Identificação”

A EDMI - Empresa de Projectos Imobiliários, SA, NIPC 504934198, foi constituída em 2 de agosto de 2000. A sociedade tem a sua sede na Rua Sampaio Pina nº 1, 8º andar em Lisboa.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, incluindo a disponibilização de imóveis a outras empresas pertencentes aos mesmos acionistas ou suas participadas, administração dos referidos imóveis, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins. A EDMI pode ainda participar em sociedades de qualquer natureza ou objeto, associações, agrupamentos complementares de empresas ou agrupamentos europeus de interesse económico.

O capital social atualmente no montante de 500.000,00 euros é detido na sua totalidade pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

### “2-Referencial Contabilístico”

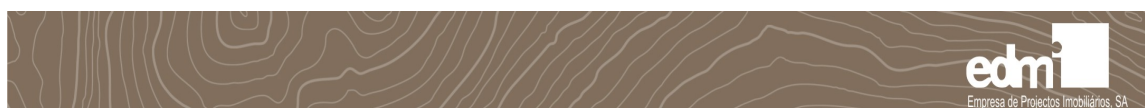
As demonstrações financeiras da EDMI foram preparadas em conformidade com o Sistema Normalização Contabilística e as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros durante o período de relato.

### “3-Principais Políticas Contabilísticas”

Os principais critérios contabilísticos e valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras individuais encontram-se descritos abaixo.

A informação constante destas demonstrações financeiras foi elaborada em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem



verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Empresa.

### **Ativos fixos tangíveis**

Os ativos fixos tangíveis são compostos essencialmente por terrenos, edifícios e outras construções. Os ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição, líquido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade. Considera-se, como custo de aquisição, os custos diretamente atribuíveis à aquisição dos ativos (soma do respetivo preço de compra com os gastos suportados direta ou indiretamente para o colocar no seu estado atual e local de uso).

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, durante o período de vida como se segue:

|                                | Vida útil    |
|--------------------------------|--------------|
| Edifícios e outras construções | 10 a 39 anos |
| Equipamento de transporte      | 4 anos       |
| Equipamento administrativo     | 1 a 8 anos   |
| Outros ativos fixos tangíveis  | 3 a 10 anos  |

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o montante líquido registado e são incluídos no resultado do exercício.

Na rubrica Ativos fixos tangíveis estão incluídos imóveis cujo valor líquido é de €1.954.409,03. Estes imóveis estão classificados contabilisticamente na conta de investimentos em curso e aguardam análise sobre a sua possível utilização no futuro.

Os imóveis, incluindo os respetivos terrenos no caso dos urbanos, que têm mercado ativo, estão mensurados ao justo valor, através duma revalorização, e foram contabilizados como ativos fixos tangíveis, tendo em conta a atividade da EDMI de gestão do património com especificidades dos imóveis transitados da EDM.

Qualquer aumento resultante das revalorizações é registado no capital próprio na rubrica “Excedentes de revalorização”, exceto se o mesmo reverter um decréscimo previamente reconhecido em resultados, caso em que tal aumento é igualmente reconhecido em resultados. Diminuições resultantes das revalorizações são registadas diretamente na rubrica “Excedentes de revalorização” até à concorrência de qualquer saldo credor remanescente do excedente de revalorização do mesmo ativo. Qualquer excesso das diminuições relativamente a esse saldo credor remanescente é diretamente reconhecido em resultados. Quando o ativo revalorizado é desconhecido, o excedente de revalorização incluído no capital próprio associado ao ativo não é reclassificado para resultados, sendo transferido para a rubrica “Resultados transitados”.

### **Revalorização de imóveis**

No exercício de 2010 foi feita uma avaliação dos imóveis de Lisboa por empresa especializada. Dessa avaliação considerou-se apenas os imóveis que à data estavam a gerar rendimento, do qual resultou o valor considerado na rubrica Excedente de revalorização. No exercício de 2019 foram também revalorizados os 2 imóveis situados em Lisboa que tem mercado ativo e que em 2010 não tinham sido revalorizados. O resultado obtido desta revalorização foi contabilizado em Excedentes de revalorização. Os itens revalorizados em 2010 e 2019, vão ser objeto de uma avaliação a efetuar por entidade independente durante o exercício de 2020.

### **Imparidades**

No exercício de 2011 procedeu-se à contabilização de perdas por imparidade em património que se encontrava ocupado por associações ou instituições e/ou património com ónus ambiental e do qual a empresa não podia dispor livremente.

### **Ativos e passivos financeiros**

No momento inicial, os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pelo justo valor. Entende-se por justo valor o montante pelo qual um determinado ativo ou passivo pode ser transferido ou liquidado entre contrapartes de igual forma

conhecedoras e interessadas em efetuar essa transação. Na data de contratação ou de início de uma operação o justo valor é geralmente o valor da transação.

Estes ativos são desconhecidos quando i) expiram os direitos contratuais da Empresa ao recebimento dos seus fluxos de caixa, ii) a Empresa tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção ou iii) não obstante, reter parte mas não substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção, a Empresa tenha transferido o controlo sobre os ativos.

O justo valor é determinado com base nos preços de um mercado ativo, ou em métodos e técnicas de avaliação (quando não há um mercado ativo). Um mercado é considerado ativo, e portanto líquido, se transaciona de uma forma regular.

### **Inventários**

Os produtos acabados e intermédios são compostos essencialmente por lotes de terrenos urbanizados. Estes inventários foram valorizados ao custo de produção. Não incluem gastos de financiamento.

### **Reconhecimento do rédito**

O rédito compreende o justo valor ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Empresa reconhece rédito quando o montante do rédito pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas.

### **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.

**Imposto corrente:** o imposto corrente a pagar é baseado 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.

**Imposto diferido:** 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. 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) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

#### “4-Fluxos de Caixa”

Os fluxos de caixa ocorridos constam do quadro resumo que se segue:

|                                                 | 2019       | 2018       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais     | -61.125,53 | -58.544,03 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento  | 4.500,00   | 1.658,70   |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | 0,00       | 0,00       |
| Variação de caixa e seus equivalentes           | -56.625,53 | -56.885,33 |
| Caixa e seus equivalentes no início do período  | 356.671,08 | 413.556,41 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período     | 300.045,55 | 356.671,08 |

A desagregação dos valores de Caixa e em depósitos bancários encontra-se apresentada na Nota 12.

### “5-Partes relacionadas”

A empresa mãe é a EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, empresa que detém a totalidade do capital social da EDMI.

A EDMI apresenta um saldo com a empresa-mãe EDM, relevado na rubrica no Balanço “Contas a pagar” no montante de €5.188.851,41, dos quais €5.152.851,41 no Passivo não corrente e que corresponde essencialmente a débitos de compra de imóveis, decorrentes da transação de imóveis para a EDMI.

Esta dívida encontra-se apresentada como não corrente face à perspetiva do seu pagamento, que será efetuada na medida da realização do seu património imobiliário.

Existem ainda operações relacionadas com o arrendamento de dois andares em Lisboa com a EDM, cujo valor foi em 2019 de €36.000,00 (2018- €36.000,00).

Enquanto estiveram em funções durante o exercício de 2019 os administradores da EDMI exerceram estas funções em acumulação com as funções de membros do Conselho de Administração da EDM.

### “6-Ativos fixos tangíveis”

Os movimentos da rubrica de ativos fixos tangíveis durante o ano de 2019, são apresentados no quadro seguinte:



**ATIVO BRUTO**

| <b>Ativos tangíveis</b>      | 01.01.2019   | Reav.Ajust. | Aumentos | Alienações | Transf. Abates | 31.12.2019   |
|------------------------------|--------------|-------------|----------|------------|----------------|--------------|
| Terrenos e recursos naturais | 1.064.905,93 | 201.382,17  |          |            |                | 1.266.288,10 |
| Edifícios outras construções | 1.479.621,47 | 604.146,51  |          |            |                | 2.083.767,98 |
| Equipamento transporte       | 130.059,26   |             |          |            |                | 130.059,26   |
| Equipamento administrativo   | 25.871,32    |             |          |            |                | 25.871,32    |
| Outros ativos tangíveis      | 35.596,64    |             |          |            |                | 35.596,64    |
| Outros em curso              | 1.954.409,03 |             |          |            |                | 1.954.409,03 |
|                              | 4.690.463,65 | 805.528,68  | 0,00     | 0,00       | 0,00           | 5.495.992,33 |

Em 2010 foi feita a avaliação dos imóveis localizados em Lisboa tendo o seu valor sido revalorizado em €1.125.457,16. Em 2011 foi feita uma análise sobre a valorização de imóveis da qual resultou uma imparidade no valor de €776.630,65, contabilizada no capital próprio em Resultados Transitados. O saldo desta imparidade à data de 31 de dezembro de 2019 é de €471.008,15.

Em 2014 foi feita uma avaliação dos imóveis da EDM I por perito avaliador com o objetivo de determinar o Valor Presumível de Transação dos imóveis para o seu uso continuado tal como se encontram e nas condições atuais do mercado. Esta avaliação conduziu ao valor global de €8.047.302,80, considerando os ativos tangíveis e os inventários, que no caso da EDM I correspondem aos loteamentos urbanos.

**DEPRECIAÇÕES**

| <b>Ativos tangíveis</b>      | Sal.inicial | Reforço   | Reg. Exced. R | Anula./R | Sal.Final    |
|------------------------------|-------------|-----------|---------------|----------|--------------|
| Terrenos e recursos naturais |             |           |               |          |              |
| Edifícios outras construções | 635.785,88  | 23.961,84 | 425.995,23    |          | 1.085.742,95 |
| Equipamento transporte       | 72.215,72   | 8.163,27  |               |          | 80.378,99    |
| Equipamento administrativo   | 24.497,43   | 496,61    |               |          | 24.994,04    |
| Outros ativos fixos          | 33.021,68   |           |               |          | 33.021,68    |
| Total                        | 765.520,71  | 32.621,72 | 425.995,23    | 0,00     | 1.224.137,66 |

**“7-Inventários”**

|                                              | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Produtos acabados loteamento Malpique        | 1.711.466,23 | 1.711.466,23 |
| Produtos acabados loteamento Horta das Noras | 0,00         | 0,00         |
| Total                                        | 1.711.466,23 | 1.711.466,23 |

### “8-Clientes”

|                           | 2019        | 2018        |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Cientes c/corrente        |             |             |
| Cientes cobrança duvidosa | 228.305,96  | 228.305,96  |
| Perdas por imparidade     | -228.305,96 | -228.305,96 |
| Total                     | 0,00        | 0,00        |

### “9-Estado e outros entes públicos”

Os saldos das contas à data de 31 de dezembro de 2019 são os seguintes:

|                          | Saldo Devedor | Saldo Credor |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Pagamentos por conta IRC | 5.318,00      |              |
| IRC a pagar              | 182,70        |              |
| Retenções IRS            |               | 329,00       |
| IVA                      |               | 660,84       |
| Total                    | 5.500,70      | 989,84       |

O valor do IRC de 2019 respeita na totalidade a tributações autónomas das viaturas ligeiras de passageiros, cujos gastos não foram debitados.

Foi contabilizado em Passivos por impostos diferidos o montante de €316.048,03 relativo ao valor de revalorização de ativos fixos tangíveis a depreciar em exercícios futuros:

Base: € 1.504.990,61

Taxa: IRC 21% - €316.048,03

Taxa derrama: 0%

### “10-Outros créditos a receber”

Os devedores são incluídos no ativo corrente, exceto para saldos com maturidade de mais de 12 meses da data de relato que são classificados como não correntes.

Os devedores são incluídos no ativo corrente nas rubricas de Clientes e de Outros créditos a receber.

|                                      | 2019      | 2018      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Ativo não corrente                   |           |           |
| Juros a receber                      |           |           |
| Devedores diversos (C. M. Aljustrel) | 49.500,00 | 54.000,00 |
| Devedores diversos                   |           |           |
| Total                                | 49.500,00 | 54.000,00 |
| Ativo corrente                       |           |           |
| Devedores diversos (C.M. Aljustrel)  | 4.500,00  | 4.500,00  |
| Acréscimos de proveitos              | 8.957,27  | 6.513,09  |
| Adiantamento a fornecedores          | 814,26    |           |
| Devedores por garantias              | 1.929,19  |           |
| Total                                | 16.200,72 | 11.013,09 |

O valor de créditos a receber respeita ao valor da alienação à Câmara Municipal de Aljustrel em 2016, que tem subjacente um plano de pagamentos em prestações anuais de €4.500,00.

### “11-Diferimentos”

O saldo devedor refere-se a gastos a reconhecer no montante de €1.451,92 relativos a custos diferidos de diversos fornecimentos e serviços externos (conservação, seguros e outros).

O saldo credor refere-se a rendimentos a reconhecer (outros proveitos diferidos) no montante de € 3.850,95, essencialmente rendas de janeiro já faturadas.

### “12-Caixa e depósitos bancários”

|                            | 2019       | 2018       |
|----------------------------|------------|------------|
| Caixa                      | 700,00     | 145,96     |
| Depósitos à ordem          | 299.345,55 | 356.525,12 |
| Outros depósitos bancários |            |            |
| Total                      | 300.045,55 | 356.671,08 |

### “13-Capital subscrito”

O capital social da sociedade é de 500.000,00 euros, representado por 100 000 ações de valor nominal de 5 euros cada, encontra-se integralmente realizado.

O capital da sociedade é detido em 100% pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

### “14-Reserva legal”

Conforme dispõe a legislação em vigor, os valores englobados nesta rubrica só podem ser utilizados para aumentar o capital ou absorver resultados transitados negativos (sem necessidade de prévia utilização de outras reservas), não podendo ser utilizados para outro fim.

De acordo com a legislação vigente, a EDM é obrigada a transferir para a rubrica de reservas legais, no mínimo, 5% do resultado líquido anual, até que a mesma atinja 20% do capital. A reserva legal encontra-se totalmente preenchida (€100.000,00). Esta reserva não poderá ser distribuída aos acionistas, podendo, contudo, ser utilizada para absorver prejuízos.

### “15-Resultados transitados”

Os resultados transitados decorrem do saldo do ano anterior, €-872.206,85 acrescido do montante negativo de €61.096,81 correspondente ao resultado do exercício de 2018, transferido conforme deliberação do acionista na Assembleia Geral de 1 de março de 2019, e da amortização extraordinária da viatura Audi 10-IV-82, no montante de €49.000,00 e da indemnização recebida do seguro da mesma viatura no montante de €8.957,27.

Esta rubrica reflete também o valor de ajustamentos e imparidades de Ativos fixos tangíveis, contabilizados nos períodos de 2010 e 2011.

### “16-Excedente de revalorização”

Em 2010 foi feita a avaliação por entidade independente dos imóveis localizados em Lisboa tendo o seu valor sido revalorizado em €1.125.457,16. Desta revalorização foi feita uma depreciação desde o seu início no montante de €425.995,23.

Em 2014 foi efetuada nova avaliação que suporta o valor revalorizado, conforme referido na Nota 6. Durante 202 deverá ser feita uma avaliação por entidade independente.

### “17-Fornecedores”

O saldo de fornecedores refere-se às contas correntes no mercado nacional e de acordo com os prazos de pagamento estabelecidos.

|                          | 2019     | 2018     |
|--------------------------|----------|----------|
| Fornecedores c/correntes | 3.095,06 | 2.841,09 |
| Total                    | 3.095,06 | 2.841,09 |

### “18-Outras dívidas a pagar”

|                          | 2019      | 2018      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Remunerações a liquidar  |           |           |
| Outros acréscimos custos | 226,06    | 867,38    |
| Acionistas/sócios        | 36.000,00 | 36.000,00 |
| Credores diversos        | 2.126,78  | 2.126,78  |
| Total                    | 38.352,84 | 38.994,16 |

### “19-Vendas e serviços prestados/réditos”

As vendas e prestações de serviços são reconhecidas na data da transação ou da prestação de serviços.

|                       | 2019      | 2018      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Vendas                |           | 23.500,00 |
| Prestação de serviços | 97.056,41 | 70.733,96 |
| Total                 | 97.056,41 | 94.233,96 |

### “20-Variação nos inventários de produção”

| Produtos e trab em curso/acabados | 2019         | 2018         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Existências finais                | 1.711.466,23 | 1.711.466,23 |
| Regularização                     |              |              |
| Existências iniciais              | 1.711.466,23 | 1.733.392,07 |
| Aumentos/reduções do exercício    | 0,00         | -21.925,84   |

### “21-Fornecimentos e serviços externos”

|                                 | 2019      | 2018      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Trabalhos especializados        | 29.433,28 | 39.544,73 |
| Honorários                      |           |           |
| Vigilância e segurança          | 664,20    | 183,28    |
| Energia e Fluidos               | 3.171,22  | 3.913,22  |
| Comunicação                     | 160,35    | 69,60     |
| Materiais                       | 329,64    | 494,64    |
| Rendas e Alugueres              | 20.670,36 | 20.442,72 |
| Seguros                         | 1.719,42  | 3.718,34  |
| Deslocações e estadas           |           | 12,25     |
| Conservação e reparação         | 19.304,82 | 18.528,87 |
| Limpeza, higiene e conforto     | 3.699,84  | 2.976,60  |
| Outros fornecimentos e serviços | 3.437,69  | 4.675,18  |
| Outros diversos                 | 784,09    | 903,35    |
| Total                           | 83.374,91 | 95.462,78 |



### “22-Gastos com pessoal”

|                                 | 2019     | 2018     |
|---------------------------------|----------|----------|
| Remunerações dos órgãos sociais | 7.158,60 | 7.158,60 |
| Remunerações do pessoal         |          |          |
| Encargos sobre remunerações     |          |          |
| Indemnizações                   |          |          |
| Seguros                         |          |          |
| Gastos de acção social          |          |          |
| Outros gastos                   |          |          |
| Total                           | 7.158,60 | 7.158,60 |

### “23-Imparidades”

Foi constituída uma imparidade total da dívida da IOL e da Nordareias.

|                              | 2019       | 2018       |
|------------------------------|------------|------------|
| Dívidas de clientes          | 228.305,96 | 228.305,96 |
| Reversão dívidas de clientes |            |            |
| Total                        | 228.305,96 | 228.305,96 |

Encontra-se relevada contabilisticamente uma imparidade para Ativos fixos tangíveis cujo valor ascende a €471.008,15.

### “24-Outros rendimentos e ganhos”

|                                                       | 2019      | 2018      |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Descontos pronto pagamento obtidos                    |           |           |
| Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros |           |           |
| Correções rel. períodos anteriores                    | 783,50    | 3.124,50  |
| Outros não especificados                              | 23.636,06 | 35.343,29 |
| Outros proveitos e ganhos operacionais                |           |           |
| Total                                                 | 24.419,56 | 38.467,79 |

### “25-Outros gastos e perdas”

|                                               | 2019      | 2018      |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| Impostos diretos                              | 20.600,55 | 20.901,16 |
| Impostos indiretos                            | 1.043,64  | 1.284,27  |
| Taxas                                         |           |           |
| Gastos e perdas investimentos não financeiros |           |           |
| Outros                                        | 53,00     | 5.201,50  |
| Total                                         | 21.697,19 | 27.386,93 |

### “26-Gastos de depreciação e amortização”

|                                | 2019      | 2018      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Ativos fixos tangíveis         |           |           |
| Edifícios e outras construções | 23.961,84 | 31.922,68 |
| Equipamento de transporte      | 8.163,27  | 8.163,27  |
| Equipamento administrativo     | 496,61    | 414,23    |
| Outros ativos fixos            |           | 172,14    |
| Total                          | 32.621,72 | 40.672,32 |

### “27-Imposto sobre o rendimento”

O imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes. Os impostos sobre o rendimento são registados em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais.

### “28-Compromissos”

Em 31 de Dezembro de 2019 a empresa tinha assumido responsabilidades, como segue:

- a) Depósito na conta do Município de Aljustrel do montante de €1.929,19, relativamente à caução do loteamento Horta das Noras, em Aljustrel.

### “29-Outras Informações”

A IOL – Instituto Odontológico de Lisboa, SA, inquilina do 4º andar na Avenida Sidónio Pais, nº 2, Lisboa, comunicou à EDMI em janeiro de 2014 que tinha apresentado um PER (Processo Especial de Revitalização) e que os créditos da EDMI estavam relacionados no âmbito desse processo (2001/13.OTY25B).

Verificou-se que no processo que os créditos não haviam sido relacionados pelo que a EDMI em 22 de janeiro de 2014 impugnou a relação provisória dos credores da IOL, tendo apresentado o crédito de €95.063,01, rendas vencidas e juros para serem incluídos no processo. O PER não mereceu a aprovação dos credores. Ainda foi estabelecido um plano de pagamentos tendo a IOL pago o valor de €26.000,00 mas voltou logo a entrar em incumprimento. Em conformidade a IOL foi notificada da resolução do contrato de arrendamento, pela Agente de Execução, em 26/11/2014. A IOL deveria ter entregue o locado livre de pessoas e bens até ao final de fevereiro de 2015 o que não aconteceu. Assim, e como o locado não foi restituído, a EDMI avançou para o procedimento especial de despejo e com a reclamação dos créditos. A EDMI apresentou diversas interpelações ao Tribunal de Comércio de Lisboa a pedir a devolução do imóvel o que acabou por acontecer em novembro de 2017. Mantém-se a ação relativa à reclamação dos créditos. Em janeiro de 2018 foi apresentado um requerimento ao Tribunal de Comércio de Lisboa no sentido de se apurarem as responsabilidades do administrador de insolvência neste processo, uma vez que indevidamente apreendeu o imóvel para a massa solvente, o que impediu a proprietária EDMI, durante três anos, de arrendar o referido imóvel com as consequentes perdas de rendimento, processo que até à data deste relatório não teve qualquer desenvolvimento.

### **Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos**

Não ocorreram acontecimentos relevantes após a data do balanço.



**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

SENHORES ACCIONISTAS

Nos termos do mandato que nos foi confiado e em cumprimento das disposições legais e estatutárias, na qualidade de Fiscal Único, elaboramos o presente Relatório e Parecer sobre os documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração da **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.**, respeitantes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

No âmbito das nossas funções de órgão de fiscalização acompanhamos regularmente a actividade da empresa e procedemos, com a extensão considerada aconselhável, à análise dos valores sociais e à revisão da contabilidade e documentação de suporte, tendo recebido as informações e esclarecimentos que solicitámos. Emitimos a Certificação Legal das Contas, cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido.

Os documentos de prestação de contas encontram-se elaborados de acordo com os registos contabilísticos e respectivas disposições legais e permitem efectuar com razoabilidade uma apreciação da situação económico-financeira da empresa, assim como dos fluxos de caixa, das alterações no capital próprio e dos resultados alcançados.

O Relatório de Gestão refere, em termos gerais, os aspectos mais significativos da actividade da empresa no exercício, assim como as perspetivas da sua atuação futura, com vista a assegurar o equilíbrio económico e financeiro, atenta a oportunidades e modelos de gestão dos imóveis, visando a manutenção e valorização do património, e para alguns especificamente, a proteção contra incêndios, sempre em consonância com as orientações estabelecidas pelo Grupo EDM.

Conforme referido no Anexo, mantém-se a situação de contencioso com a IOL – Instituto Odontológico de Lisboa, S.A., tendo a EDM reclamado judicialmente os seus créditos em processo de insolvência, no valor de € 221.684,39, encontrando-se os mesmos em imparidade e que se afiguram incobráveis. O imóvel que fora arrendado no âmbito do contrato com a IOL, que veio a ser devolvido/restituído à EDM em novembro de 2017, decorrente do procedimento especial de despejo, aguarda a sua remodelação/conservação para se iniciar a sua rentabilização, através de arrendamento.

Os princípios e critérios valorimétricos utilizados, bem como os cálculos das depreciações e ajustamentos/imparidades referidos no Anexo estão em conformidade com os normativos aplicáveis, afigurando-se adequados à realidade da EDM, atividade desenvolvida e as especificidades da mesma.

A empresa procedeu a revalorização de parte dos Imóveis, para os quais existe um mercado ativo, com base numa avaliação técnica, tendo a última avaliação sido realizada em 2014, para aferir se os valores dos Imóveis se encontravam ajustados com base no valor presumível de transação para o seu uso continuado e nas condições atuais de mercado. Recomenda-se que se proceda a avaliação técnica dos Imóveis com frequência necessária tendo em conta as variações dos justos valores e caso as mesmas se mostrem poucas significativas, apenas a cada três ou cinco anos, conforme prescrito no normativo contabilístico (NCRF 7 P.34).

De salientar que a EDM é titular de um conjunto de cerca de 306 imóveis (registados na Autoridade Tributária), essencialmente terrenos situados em várias zonas mineiras do País, dos quais uma parte transmitidos da ex – ENU, que requerem algumas intervenções de carácter ambiental, revelando não se encontrarem nas condições necessárias para uma eventual rentabilização ou alienação, reduzindo assim o potencial de ativos rentáveis. Perspectiva-se que nas condições atuais, as referidas intervenções ambientais sejam integradas na recuperação ambiental e de segurança das áreas mineiras de radioactivos que a EDM desenvolve no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de Áreas Mineiras Degradadas.



**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

Existem alguns imóveis que pelas suas características, dado como referido anteriormente, se encontram situados em várias zonas mineiras do País, estão relevados como ativos fixos tangíveis em curso por ainda não existir um plano estabelecido quanto à sua utilização, estando a Gestão a proceder à sua análise, pelo que será de definir a sua situação.

A Proposta de aplicação dos resultados cumpre as disposições legais e estatutárias.

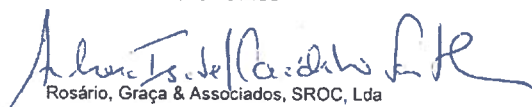
Cumpre-nos ainda referir, no âmbito das nossas funções e em cumprimento do previsto no nº 17 da RCM nº 49/2007, de 28 de março, que se afigura legítimo expressar uma opinião positiva sobre o desempenho de gestão dos membros do Conselho de Administração, no âmbito das suas competências legais e estatutárias.

Em face do exposto somos de Parecer que sejam aprovados:

- 1- O Relatório e Contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2019;
- 2- A Proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

LISBOA, 26 de fevereiro de 2020

O Fiscal Único

  
Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda  
Representada por  
Andreia Isabel Cardinho Santinho (ROC nº 1 665)







**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de ativo de € 6.307.020 e um total de capital próprio de € 791.832, incluindo um resultado líquido negativo de € 23.765), a demonstração dos resultados por natureza e funções, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período 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 aspetos materiais, a posição financeira de **EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.** em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada 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 que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Responsabilidades do órgão de gestão e do fiscal único 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 as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas 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 devida a fraude ou erro;
- adoção 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 atividades.

#### 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 detetará 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.





**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

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 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 detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar 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 objetivo 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 respetivas 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 atividades. Se concluirmos 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 atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados de 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.

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 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais e as demais orientações legais vigentes para o Setor Empresarial do Estado, 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 incorreções materiais.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2020



Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda  
Representada por

Andreia Isabel Cardinho Santinho (ROC nº 1 665)



R. Sampaio e Pina, nº 1 - 8º 1070-248 LISBOA  
Geral - Tel: 213 859 121 - Fax: 213 856 344