



Cabeço da Mua – Torre de Moncorvo

**Plano de Atividades e Orçamento**  
**2024**

## **CORPOS SOCIAIS DA EDMÍ**

Mesa da Assembleia Geral

Presidente – António Pinto Duarte

Secretário – Maria Manuela Marçal Batista Salvador

Conselho de Administração

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

Vogal – Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Fiscal Único

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

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

© EDMÍ\_21/09/2023

## Índice

1 - Introdução .....	1
1.1 - Estrutura do Plano de Atividades e Orçamento .....	1
1.2 - Caracterização da Empresa.....	1
1.2.1 - Visão .....	1
1.2.2 - Missão .....	2
1.2.3 - Modelo de Negócio .....	2
1.2.4 - Recursos Humanos.....	2
1.2.5 - Resumo Financeiro .....	2
1.3 - O Ano de 2023 .....	3
1.4 - O Plano de Atividades e Orçamento para 2024.....	4
2 - A Estratégia de Médio Prazo.....	6
3 - Plano de Atividades e Indicadores de Desempenho .....	8
3.1 - Enquadramento Geral do Plano de Atividades e Orçamento .....	8
3.2 - Actividades a Desenvolver Relacionadas com os Ativos.....	9
3.2.1 - Zona Norte – Castelo de Paiva / Gondomar, Torre de Moncorvo e Vila Pouca de Aguiar.....	9
3.2.2 - Zona Centro – Áreas dos Radioativos: Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia e Santa Comba Dão.....	14
3.2.3 - Zona de Lisboa e Setúbal .....	16
3.2.4 - Zona do Alentejo .....	19
3.2.5 - Restante património .....	20
3.3 - Actividades a desenvolver na georreferenciação do património .....	20
3.4 - Actividades a Desenvolver no Domínio da Modernização e Sustentabilidade.....	23
3.5 - Frota automóvel .....	24
4 - Plano de Investimentos .....	25
5 - Recursos Humanos.....	26
6 - Informação Financeira .....	28
6.1 - Orientações gerais e estrutura do Plano de Atividades para 2024.....	28
6.2 - Orientações financeiras para o triénio 2024-2026.....	29
6.3 - Demonstrações Financeiras .....	31
6.3.1 - Resumo Demonstrações Financeiras .....	31
6.3.2 - Balanço .....	32
6.3.3 - Demonstração de Resultados por Naturezas .....	34
6.3.4 - Eficiência Operacional .....	35
6.3.5 - Evolução de rúbricas específicas dos Fornecimentos e Serviços Externos .....	36
6.3.6 - Endividamento .....	37
6.3.7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa .....	37

6.3.8 - Orientações Financeiras para o Triénio 2024-2026.....	38
6.3.9 - Rácios Financeiros.....	39
7 - Quadro Síntese Autorizações Requeridas.....	40
8 - Acompanhamento e Controle.....	41

## Índice de Figuras

<i>Figura 1 - Localização geográfica dos prédios na Zona Norte</i> .....	9
<i>Figura 2 - Mancha florestal em Castelo de Paiva</i> .....	10
<i>Figura 3 - Serra do Reboredo</i> .....	11
<i>Figura 4 - Planta com proposta de intervenção para reconversão florestal, no Cabeço da Mua, Torre de Moncorvo</i> .....	13
<i>Figura 5 - As wetlands instaladas e os sistemas de monitorização de efluentes (Jales), Vila Pouca de Aguiar</i> .....	14
<i>Figura 6 - Localização geográfica dos prédios na Zona Centro</i> .....	14
<i>Figura 7 - Localização geográfica dos prédios na Zona de Lisboa e Setúbal</i> .....	16
<i>Figura 8 - Rua Sampaio e Pina, em Lisboa</i> .....	16
<i>Figura 9 - Avenida Sidónio Pais, em Lisboa</i> .....	18
<i>Figura 10 - Terreno em Setúbal</i> .....	18
<i>Figura 11 - Localização geográfica dos prédios na Zona do Alentejo</i> .....	19
<i>Figura 12 - Loteamento do Cerro de Malpique, Aljustrel</i> .....	20
<i>Figura 13 - Distritos onde se localiza o património imobiliário</i> .....	22

## Índice de Quadros

<i>Quadro 1 – Indicadores e Metas das Linhas de Atuação Estratégicas</i> .....	7
<i>Quadro 2 – Distribuição dos prédios urbanos e rústicos, por distritos e concelhos</i> .....	21
<i>Quadro 3 – Plano de Investimentos</i> .....	25
<i>Quadro 4 – Gastos com Pessoal</i> .....	26
<i>Quadro 5 – Movimentos do Pessoal</i> .....	27
<i>Quadro 6 – Pressupostos Macroeconómicos de Referência</i> .....	28
<i>Quadro 7 – Demonstrações Financeiras</i> .....	32
<i>Quadro 8 – Balanço</i> .....	33
<i>Quadro 9 – Demonstração Individual dos Resultados por Natureza</i> .....	34
<i>Quadro 10 – Eficiência Operacional</i> .....	35
<i>Quadro 11 – Fornecimentos e Serviços Externos</i> .....	36
<i>Quadro 12 – Frota Automóvel</i> .....	36
<i>Quadro 13 – Endividamento</i> .....	37
<i>Quadro 14 – Demonstração dos Fluxos de Caixa</i> .....	37
<i>Quadro 15 – Movimentos do Pessoal</i> .....	27
<i>Quadro 16 – Rácios Financeiros</i> .....	39
<i>Quadro 17 – Autorizações Requeridas</i> .....	40





# 1 Introdução

## 1.1 Estrutura do Plano de Atividades e Orçamento

O presente Plano de Atividades e Orçamento 2024 (PAO2024) contempla a estrutura abaixo indicada, dando cumprimento às instruções emanadas pelo Despacho n.º 324/2023-SET do Sr. Secretário de Estado do Tesouro:

- Descrição das linhas de desenvolvimento estratégico, que suporta a estratégia para 2024;
- As ações a desenvolver em 2024 e respetivas expressões nos anos seguintes, quando for o caso;
- A situação económica e financeira estimada em 2023 e previsional para 2024 e anos seguintes, refletindo em termos quantitativos as orientações para o Setor Empresarial do Estado.

O presente documento integra, ainda, o parecer do “órgão de fiscalização” da empresa (Fiscal Único/ROC), em cumprimento das disposições legais aplicáveis.

## 1.2 Caracterização da Empresa

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 do património existente 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.

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.

### 1.2.1 Visão

Contribuir ambiental e economicamente para a sustentabilidade do país, colocando os seus ativos ao serviço desse fim, desenvolvendo projetos no âmbito do universo da EDM.

### 1.2.2 Missão

Complementar a atividade da EDM (*holding*), contribuindo para a promoção económica e ambiental, através da rentabilização dos ativos patrimoniais detidos. 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.

### 1.2.3 Modelo de Negócio

Sendo a EDMI uma empresa vocacionada para a gestão do património imobiliário do universo EDM, o seu modelo de negócio passa pela rentabilização desses ativos libertando a EDM dessa gestão e libertando recursos para dar cumprimento à missão da empresa-mãe. Dessa forma procura, a EDMI, através de uma criteriosa seleção de investimentos maximizar a rentabilidade dos seus ativos patrimoniais.

### 1.2.4 Recursos Humanos

A EDMI, dado o seu modelo e volume de negócios, não concretizou ainda qualquer contratação, não detendo qualquer recurso humano nos seus quadros, contando apenas com os seus órgãos sociais. Desde 2022, o Conselho de Administração é constituído apenas por dois vogais, devido à reforma do anterior presidente, estando a aguardar a sua substituição.

### 1.2.5 Resumo Financeiro

A proposta de PAO para o triénio 2024-2026 prevê um desempenho económico-financeiro favorável, estimando-se um progressivo crescimento do seu “Volume de Negócios” no ano 2024 e seguintes. A realização de Investimento em 2024 é financiado por meios próprios, não se perspetivando aumento do endividamento remunerado e não requerendo qualquer esforço financeiro público associado à atividade da empresa.

### 1.3 O Ano de 2023

O Plano de Atividades e Orçamento para 2023 apresentado em 15 de setembro de 2022 foi aprovado pelo Despacho n.º 223/2023-SET e comunicado à empresa a 9 de junho de 2023.

Durante os anos de 2022 e 2023, e até à data, ainda não se procedeu à eleição dos membros dos órgãos sociais para o mandato, tendo-se mantido em funções os membros dos órgãos sociais cujo mandato terminou em 31 de dezembro de 2021. Em 11 de julho de 2021 havia cessado funções o Presidente do Conselho de Administração por motivo de aposentação por limite de idade, não tendo ocorrido a sua substituição. Assim, desde então, o Conselho de Administração tem funcionado com dois vogais. A eleição para o novo mandato esteve agendada para a Assembleia Geral de 2 de março de 2022 e para a de 1 de março de 2023, tendo sido decidido pela acionista EDM remeter a eleição para posterior deliberação, dado o princípio de harmonização dos mandatos e composição dos órgãos das duas empresas, por economia de custos e articulação entre os órgãos. Considerando que ainda não se procedeu à eleição dos órgãos da EDM, para o novo mandato, continua-se a aguardar para proceder à respetiva eleição dos órgãos da EDMI.

O Conselho de Administração apresentou ao acionista em 20 de setembro de 2019 uma proposta de Contrato de gestão e de orientações estratégicas e específicas para o mandato 2019-2021, que não foi formalizada, dada a interligação com as decisões da empresa-mãe (EDM).

No que respeita à atividade desenvolvida durante o ano de 2023, centrada no acompanhamento das ações programadas na proposta de PAO\_2023, destaca-se:

- O esforço de comercialização do loteamento do Malpique, em Aljustrel, obteve resultados superiores ao esperado para 2023, admitindo-se, face às últimas manifestações de interesse de potenciais compradores e expectativas, que possam vir a realizar mais vendas durante os próximos anos;
- O desenvolvimento das ações necessárias para reabilitação do andar na Av. Sidónio Pais, em Lisboa, bastante danificado pelo anterior arrendatário, no sentido de rentabilizar o respetivo imóvel, ponderando o seu uso através de arrendamento a terceiros ou para a mudança de instalações do grupo, tirando partido dos imóveis usados atualmente. Recorde-se que, em fevereiro de 2020, foi recebida uma proposta de arrendamento, mas que devido à situação de



pandemia que surgiu no final do 1º trimestre de 2020 fez com que as negociações fossem, entretanto, anuladas, apesar do esforço da EDMI em manter o contacto e o interesse. A danificação do imóvel, com a consequente necessidade de um avultado investimento para a sua recuperação, tem prejudicado sobremaneira o potencial de utilização e arrendamento do mesmo.

- A implementação e acompanhamento na execução dos planos de gestão florestal, levando a uma atuação rigorosa na limpeza de terrenos rústicos propriedade da EDMI e da EDM, no cumprimento da legislação aplicável, tendo sido celebrado um contrato de serviços agro silvo ambiental para, entre outras, proceder ao acompanhamento e monitorização destas atividades;
- No seguimento da gestão patrimonial do Grupo, foi concluído o projeto técnico para a reconversão do pinhal e instalação de Souto/Amendoal no Cabeço da Mua, em Torre de Moncorvo, o qual pretende contribuir para a dinamização e a gestão económica da área, assegurando a valorização do ecossistema e a minimização da exposição aos fogos florestais na defesa da floresta contra incêndios, uso este que se estima ser mais rentável e que permitirá a otimização do rendimento da propriedade, a longo prazo.
- Manutenção do contrato de arrendamento com a Aethel Mining SA, anteriormente MTI-Ferro de Moncorvo, SA, relativo a uma parcela do prédio rustico do Cabeço da Mua onde aquela empresa iniciou a exploração de minério de ferro no âmbito do contrato de concessão que lhe foi atribuído pelo Estado, em 30 de novembro de 2016;
- Manutenção do contrato de arrendamento florestal com a Navigator Company relativamente a terrenos em Castelo de Paiva;
- Por fim, a situação de pandemia mundial declarada em março de 2020, seguida da crise de matérias-primas, o início da guerra na Ucrânia e as suas consequências na situação económica do país e da europa, teve também reflexos ao nível da gestão da EDMI, da decisão de potenciais investidores, com o inerente abrandamento de alguns projetos, e em particular, no investimento para a instalação de parques fotovoltaicos, da reconversão dos pinhais para Souto e Amendoal e na suspensão das negociações para o arrendamento do andar da Av. Sidónio Pais, em Lisboa.

#### 1.4 O Plano de Atividades e Orçamento para 2024

Para 2024 prosseguem-se as orientações estabelecidas pela EDM para a sua participada que visam a otimização da gestão dos ativos existentes, procurando



maximizar o potencial dos ativos da empresa em termos de rendimentos, de modo a criar condições para a sua sustentabilidade a médio e longo prazo, sem esquecer a necessidade permanente de uma atualização dos seus ativos desde a correta delimitação dos mesmos, marcação de extremas, a georreferenciação das áreas, manutenção, nomeadamente de limpeza e de vedações, quando existem, e o registo atualizado de alguns prédios.

No contexto atual de modelo económico global, a especificidade dos ativos da empresa limita a estratégia da sua rentabilização, ainda que não a inviabilize totalmente. Assim, considerando a sua maior expectativa no arrendamento urbano, na venda do loteamento do Malpique em Aljustrel e na manutenção dos contratos de arrendamento com a Aethel Mining, para exploração de minério, e com a Navigator Company, para exploração florestal, há ainda espaço para realizar investimentos em prédios rústicos que permitam uma rentabilização a médio-longo prazo, nomeadamente no retorno através de produção agroflorestal, na remuneração de serviços de ecossistemas prestados a terceiros e na captação de carbono.

Em termos de médio prazo justifica-se:

- O aprofundamento da análise das propriedades com vocação agro silvo ambiental, designadamente em Torre de Moncorvo e Castelo de Paiva, entre outros, que continuarão a ser objeto de análise específica tendo em vista a busca do equilíbrio entre os custos de gestão e as receitas que possam proporcionar;
- Desenvolvimento de investimento que permitam criar rentabilidade, enquanto recursos globais que fornecem uma gama variada de benefícios diretos e indiretos, como por exemplo, a reconversão do povoamento florestal de parte do Cabeço da Mua para castanheiro de fruto e amendoal;
- A incrementação da promoção do loteamento do Malpique em Aljustrel, de modo a permitir a concretização da comercialização de lotes e desta forma rentabilizar o investimento já realizado;
- A avaliação contínua da situação relativa às propriedades de Cabeço da Mua e da Serra do Reboredo, em Moncorvo, no quadro da exploração da mina de ferro de Moncorvo, que pressupõe a utilização destas propriedades, situação que se iniciou com a celebração de contrato de arrendamento com a concessionária Aethel Mining SA;
- A utilização de solos inaptos e de uso condicionado para a implementação de projetos que os venham a valorizar em termos de aproveitamento do espaço,



reconvertendo em novas áreas de negócio, como são exemplos os parques solares fotovoltaicos ou outros usos de complementaridade à incrementação da transição energética e climática;

- A avaliação de projetos a desenvolver em prédios rústicos inseridos em antigas áreas mineiras e que por via do desenvolvimento de atividades de extração assentes no novo conceito de *remining*, podem significar um aproveitamento e reconversão de um passivo;
- A avaliação de projetos a desenvolver em prédios urbanos inseridos em antigas áreas industriais mineiras e que por via do desenvolvimento de atividades turísticas, pedagógicas e científicas, assentes nos novos conceitos de turismo industrial e de potencial atividade científica, podem significar um incremento e valorização de imóveis reabilitados no processo de remediação ambiental.

Em conclusão, as ações que suportam o PAO\_2024 da EDMI dão continuidade à manutenção de uma situação económica equilibrada e referem-se, em particular, à manutenção dos contratos de arrendamento florestal com a NAVIGATOR, à promoção da reconversão do povoamento de pinhal para castanheiro de fruto no Cabeço da Mua, em Torre de Moncorvo, com vantagens ao nível da prevenção para o risco de incêndio, ao arrendamento de imóveis em Lisboa e à venda de lotes em Aljustrel.

## 2 A Estratégia de Médio Prazo

Atendendo à conjuntura económica e financeira nacional e internacional que impõe um esforço de contenção e consolidação das despesas públicas, o acionista Estado definiu um conjunto de medidas a adotar no domínio da redução de gastos e maximização da eficiência operacional.

Neste contexto, são tomadas em consideração as orientações comunicadas pela DGTF à EDM, devidamente adaptadas à dimensão e especificidades da atividade desenvolvida pela EDMI.

As linhas de atuação estratégicas definidas pelo acionista para a empresa traduzem-se no seguinte:

- i. Maximizar os rendimentos atuais dos ativos em utilização, designadamente os andares que não estão atualmente arrendados;
- ii. Intensificar as ações tendentes à comercialização do loteamento do Cerro de Malpique, em Aljustrel;



- iii. Ponderar as soluções economicamente mais vantajosas das propriedades com vocação agroflorestal, com particular destaque para o Cabeço da Mua onde se prevê a reconversão do povoamento florestal de pinheiro bravo para castanheiro de fruto e amendoal;
- iv. Continuar a executar e acompanhar a solução encontrada para os imóveis em Torre de Moncorvo que se localizam na área de exploração da mina de ferro de Moncorvo, face à celebração, em 2016, do contrato de concessão de exploração do depósito de minerais de ferro de Moncorvo entre o Estado e a empresa MTI-Ferro de Moncorvo, SA, que, assim, adquiriu os direitos de concessão até 2070, de modo a potenciar a rentabilidade dos mesmos;
- v. Estudar a possibilidade transmissão a terceiros (Autarquias, Estado) de bens que apenas representem encargos para a EDMI, sem quaisquer perspetivas de retorno para a empresa e/ou representem uma mais valia funcional para projetos de desenvolvimento e valorização territorial;
- vi. Implementar uma gestão otimizada de ativos, realizando a sua manutenção e prosseguir a regularização de registo e cadastro dos ativos em situação ainda não completamente estabilizada (Moncorvo e zona Centro – Radioativos), com respetivos levantamentos.

Linhas de Atuação Estratégicas	Indicador	Meta 2024	Meta 2025	Meta 2026
Linha i	Arrendamento de imóveis	+1	+1	+2
Linha ii	Alienações em Malpique	10 %	15 %	25 %
Linha iii	Área reconvertida (ha)	30	60	80
Linha iv	Relatórios de acompanhamento	+1	+1	+1
Linha v	Projetos implementados	+1	+1	+1
Linha vi	Ativos cadastrados	97,5 %	98,5 %	99,5 %

Quadro 1 – Indicadores e Metas das Linhas de Atuação Estratégicas

## 3 Plano de Atividades e Indicadores de Desempenho

### 3.1 Enquadramento Geral do Plano de Atividades e Orçamento

Tendo a EDMI por objeto societário “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”, considerou-se, numa lógica de gestão integrada, que a sua atividade incluiria não apenas os imóveis que lhe estão diretamente afetos, como também os que são pertença da EDM, sua acionista única.

Assim, o Grupo EDM (EDMI e EDM) possui no seu património, um total de 608 prédios, constituído por 494 prédios rústicos e 114 prédios urbanos.

Dada a dispersão dos ativos em gestão, tanto da EDMI como da EDM, em resultado das transmissões relacionadas com a anterior atividade mineira das empresas que transitaram para a EDM, o território nacional foi dividido em 4 zonas que se identificam com as zonas em que a EDMI ou empresas do grupo, têm património:

- Zona Norte (207) – Castelo de Paiva / Gondomar, Torre de Moncorvo e Vila Pouca de Aguiar;
- Zona Centro (349) – Área dos Radioativos: Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia e Santa Comba Dão;
- Zona de Lisboa e Setúbal (8) – Andares em Lisboa e um terreno em Setúbal;
- Zona do Alentejo (44) – Loteamento do Cerro de Malpique, “Casas do Moinho” e outros prédios localizados em Aljustrel.

As ações programadas para qualquer das zonas atrás identificadas procuram concretizar as linhas de atuação estratégicas propostas, atendendo às condições orçamentais justificadas, dirigindo-se para as seguintes duas vertentes transversais a todo o património, pertencente à empresa ou por ela gerido:

- Inventariação, atualização e georreferenciação (cerca de 5% dos prédios em falta) dos bens pertencentes ou geridos pela EDMI, com identificação dos que requeiram ainda registo nas correspondentes Conservatórias ou Repartições de Finanças;

- Valorização do diferente património gerido pela empresa, sempre que tal venha a ser considerado conveniente e possível, para que se atinjam os objetivos de rentabilidade
- a. Agilizar o posicionamento da empresa face a oportunidades que se coloquem para alienação ou beneficiação do seu património;
- b. Evitar custos de manutenção que se revelem improdutivo.

### 3.2 Actividades a Desenvolver Relacionadas com os Ativos

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



Figura 1 - Localização geográfica dos prédios na Zona Norte

##### 3.2.1.1 Castelo de Paiva / Gondomar

Os imóveis existentes nos concelhos de Gondomar e Castelo de Paiva localizam-se nas proximidades do rio Douro situando-se em locais de difícil acesso e com acentuados declives orográficos, pelo que na sua grande maioria não evidenciam grande potencial de valorização económica, segundo uma lógica de capacidade edificativa.

Os terrenos localizados nestes concelhos continuarão a ser intervencionados com vista a maximizar a segurança, defesa e prevenção contra incêndios e maximizar o seu potencial económico, quer seja do ponto de vista urbano, nomeadamente através da alienação, seja do ponto de vista rural, numa lógica de exploração florestal.

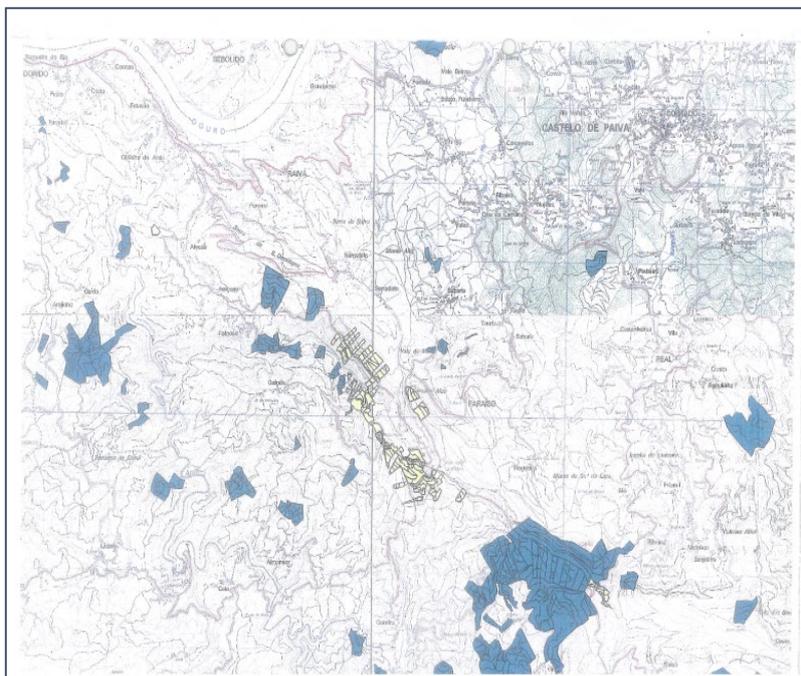
O conjunto de terrenos inseridos no concelho de Castelo de Paiva (margem Sul do rio Douro) foi alvo de uma avaliação com vista a perspetivar uma utilização otimizada do ponto de vista florestal, com o objetivo de preparar um novo ciclo florestal que se iniciou em 2022 por 35 anos, data em que se renovou o contrato de arrendamento florestal,

existente com a “The Navigator Company” (anterior Portucel / Soporcel) assumidos em 1 de janeiro de 1997, a seguir referido:

- Mancha florestal designada por Unidade de Gestão – UG 55034 (70122) com 74ha.

Em 2023 pretende-se que ainda seja renovado um outro contrato, designado por:

- Mancha florestal designada por Unidade de Gestão – UG 55028 com 5,67ha.



*Figura 2 - Mancha florestal em Castelo de Paiva*

### 3.2.1.2 Torre de Moncorvo

O vasto conjunto de imóveis que se situam nesta zona é composto na sua maioria por terrenos rústicos com uma fraca aptidão agrícola, mas com uma potencialidade florestal relativa, nomeadamente o Cabeço da Mua.

Os terrenos localizados em zonas altas da Serra do Reboredo e proximidades, apesar de maioritariamente de dimensões reduzidas e com áreas não contínuas, não impede que se possa efetuar uma exploração silvo ambiental organizada, gerida por um princípio de sustentabilidade e de economia de escala, desde que integrado com outras áreas de exploração, apresentando num futuro de longo prazo como um ativo ambiental estratégico que possa permitir apresentar em mercados voluntários de carbono ou mesmo para remuneração pelos serviços de ecossistema prestados.



*Figura 3 - Serra do Reboredo*

Assim, no sentido de proceder à valorização do conjunto dos imóveis, através de projetos de investimento agro silvo ambiental, em articulação com as entidades, continuará a inventariação do registo cadastral, considerando o novo plano de gestão florestal.

A possibilidade de ser criado um projeto de exploração mineira de ferro em toda a zona da Serra do Reboredo condiciona, neste momento, o avanço das negociações com vista à permuta de terrenos, tendentes à criação de uma mancha contínua, que possa ser florestada.

Os terrenos urbanos existentes são passíveis de serem comercializados, mas na atual conjuntura de desertificação e diminuição da população no interior, assume-se que é relativamente difícil a sua concretização.

O Cabeço da Mua é nesta zona o ativo de maior interesse, encontrando-se florestado por pinheiro bravo, pelo que se prosseguirá nesta vertente, na sua valorização, mantendo-se as atividades de limpeza e conservação do coberto vegetal. Será realizada uma nova análise ao estado de desenvolvimento dos pinheiros bravos plantados, de modo a apurar da possibilidade de venda para o mercado, de uma parte dos mesmos.

No ano de 2024 a intervenção nesta área envolverá 2 dimensões:



- a dimensão florestal em que se procurará promover contatos relativos à atualização de perspetivas de gestão florestal e uma avaliação da substituição da mancha de pinheiro bravo, por outras espécies de menor produtividade, mas com um valor comercial muito maior ao mesmo tempo que se reduzirá o risco de incêndio (reconversão para castanheiro de fruto e amendoal);
- a dimensão mineira em que se dará continuidade ao acompanhamento do contrato de arrendamento celebrado com a Aethel Mining, na sequência do “acordo prévio de arrendamento” assinado em 2020, e que envolve cerca de 24,86ha do total de 151,35ha do Cabeço da Mua, incluindo ainda servidões de acesso à área de exploração. Este arrendamento, cujo prazo de 3 anos expira este ano, mas renovável, constitui uma fonte de receita para a empresa que contribui para assegurar a sua sustentabilidade, embora possa provocar uma depreciação de rentabilidade produtiva dos solos, a depender do programa de reabilitação ambiental no encerramento, em particular da tipologia dos solos de substituição. Dado o termo do contrato em 31 de dezembro de 2023 a EDMI está disponível para a sua prorrogação, sendo certo que esta depende das necessidades e ritmo de exploração da concessionária. Ainda nesta dimensão, e a ter em conta, é o interesse despertado para uma atividade extrativa com base no conceito sustentável de remining, nomeadamente para o aproveitamento de escombrelas de antigas áreas mineiras, decorrentes de explorações anteriores, reconvertendo o passivo e reintroduzindo na economia com valor acrescentado.

Em 2023 foi concluído o projeto para a reconversão do atual povoamento florestal de pinhal para castanheiro de fruto e amendoal, cujos valores apontam para as seguintes vantagens:

- Redução expressiva dos custos de limpeza relacionados com a legislação sobre incêndios florestais:
  - Os custos de limpeza a realizar anualmente ascendem a cerca de 700€/ha. No horizonte de 50 anos, que é o ciclo normal duma cultura de castanheiro de fruto que exige trabalhos de limpeza diminutos, estamos a admitir poupanças expressivas que justificam a efetiva ponderação da conversão estudada;
- Maior rentabilidade dos produtos (castanha e amêndoa) com realização de rendimentos anuais a partir do 6º ano, em vez do atual ciclo de rendimento do

povoamento de pinhal (quando existe face aos incêndios) de cerca de 20 a 25 anos;

- Custo indicativo da instalação da cultura da ordem dos 10.600/ha, facilmente recuperados pela elevada procura da castanha designadamente no mercado externo (mesmo sem considerar a poupança dos custos de limpeza e o risco de incêndios).

A análise das áreas e do calendário de implementação desta reconversão, face ao estado do atual povoamento, aconselham a um faseamento de instalação do souto nos seguintes termos:

- Área a amarelo (54ha) no mapa seguinte:
  - 25 ha em 2024;
  - 29 ha em 2025;
- Área de 67 ha a partir de 2024/2025, em função da idade e volume do pinhal;
- Área de 30 ha coincidente com a zona de exploração mineira: após o final da exploração e respetiva recuperação ambiental e reposição de solos (posterior a 2028).

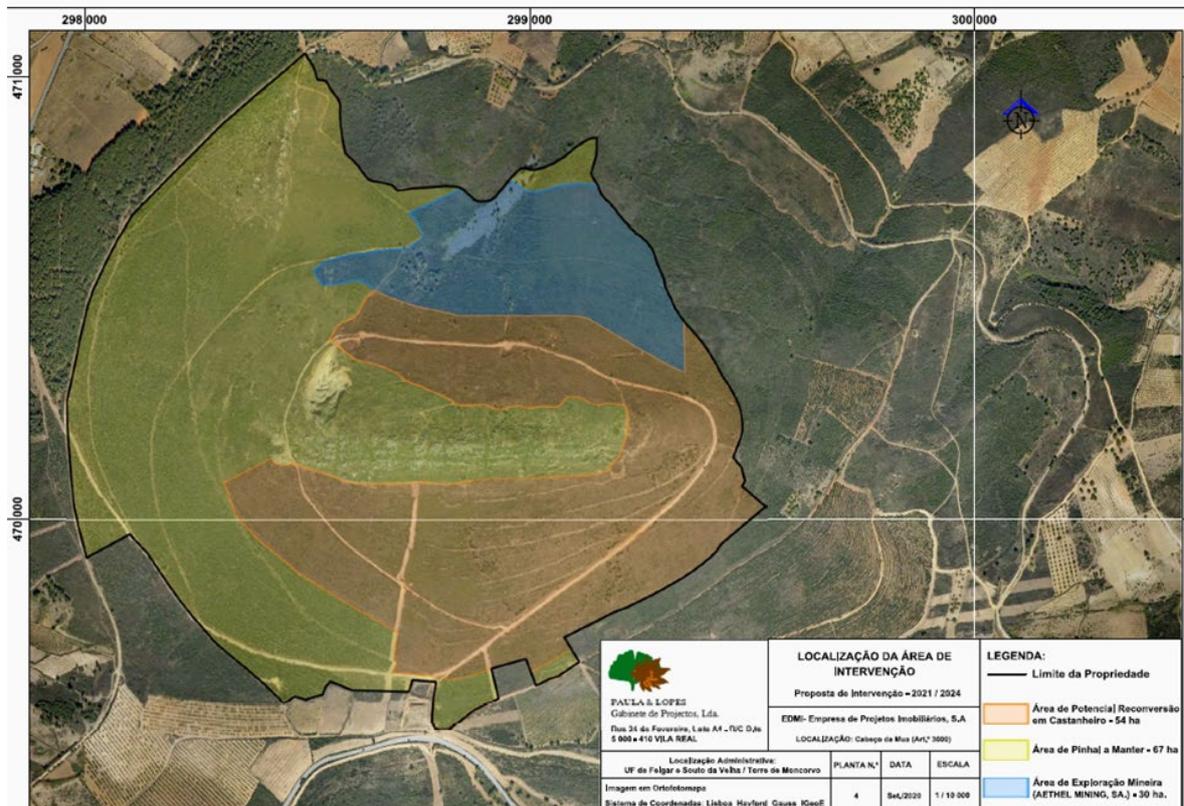


Figura 4 - Planta com proposta de intervenção para reconversão florestal, no Cabeço da Mua, Torre de Moncorvo.

### 3.2.1.3 Vila Pouca de Aguiar

O património da empresa em Vila Pouca de Aguiar envolve os prédios que vieram a ser integrados na EDM em consequência da Modelação e Selagem da Escombeira de Jales e do Sistema de Tratamento Passivo, por *wetlands*, das águas de fundo de mina.



Figura 5 - As “wetlands” instaladas e os sistemas de monitorização de efluentes (Jales), Vila Pouca de Aguiar.

Nestas áreas, têm sido realizadas as habituais operações de manutenção, nomeadamente de limpeza florestal, para a prevenção de riscos contra incêndios, bem como de manutenção de sistemas de vedação, sinalética e segurança.

3.2.2 Zona Centro – Áreas dos Radioativos: Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia e Santa Comba Dão



Figura 6 - Localização geográfica dos prédios na Zona Centro

### 3.2.2.1 *Áreas dos Radioativos*

As intervenções da EDMI nesta extensa área das Beiras, onde se encontra grande parte do património da empresa, procuraram dar continuidade às ações de legalização da situação jurídica relativa à propriedade dos imóveis em consonância com as ações de recuperação ambiental.

Após a recuperação ambiental de terrenos e edifícios procura-se estabelecer a entrega dos mesmos para uso de entidades locais em vista da prossecução de atividades e utilizações de interesse público a favor da comunidade ou em alternativa avaliar a rentabilidade de instalação de parques solares fotovoltaicos que possam proporcionar à EDMI uma fonte de rendimento em função da utilização dos terrenos.

Para o efeito pretende-se, continuar a apostar em duas dimensões:

- estabelecer bases gerais de utilização através de Acordos de Parceria com os municípios e, com base nestes, estabelecer protocolos de cedência, nomeadamente em regime de comodato, às freguesias ou a outras entidades, nomeadamente associativas ou com propósito de realizar atividades de promoção e valorização da memória e do património industrial existente;
- dar continuidade à dimensão energética, na qual se pretende dar aproveitamento aos prédios rústicos, nomeadamente em antigas áreas mineiras abandonadas e recuperadas, que têm uma total inaptidão do solo e assim aproveitar para a instalação de projetos de produção energética com base em fontes renováveis, como são exemplo a solar, podendo constituir projetos estratégicos importantes, não só para a rentabilidade da empresa, mas também para a criação de comunidades de energia renovável (CER) e outros projetos em parceria com entidade públicas e/ou privadas.

Ações desta natureza estão em curso nos municípios de Nelas, Mangualde e Gouveia.

Na dimensão dos referidos Acordos de Parceria enquadram os termos gerais de valorização do potencial cultural, turístico, geológico e mineiro dos ativos recuperados.

### 3.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal



*Figura 7 - Localização geográfica dos prédios na Zona de Lisboa e Setúbal*

Os imóveis situados na região de Lisboa serão acompanhados de modo a continuarem a servir da melhor forma e em condições de poderem satisfazer as necessidades funcionais da empresa.

Para 2024, prevê-se manter os contratos de aluguer à EDM, no imóvel da sede, bem como o contrato do 6º andar esquerdo celebrado em 2019, imóvel este que se encontrou desocupado durante cerca de 6 anos.



*Figura 8 - Rua Sampaio e Pina, em Lisboa*

A EDMI é proprietária de um andar da Av. Sidónio Pais, em Lisboa, com a área de 558 m<sup>2</sup> que esteve arrendado a IOL (Instituto Odontológico de Lisboa, S.A.), e que, com a insolvência desta esteve durante cerca de 3 anos na massa insolvente.

Assegurada a restituição do imóvel à EDMI, processo que se arrastou por vários anos, identifica-se relativamente a este imóvel a necessidade de obras de manutenção e remodelação de modo a criar condições de arrendamento mais apelativas para o mercado, que esteve nitidamente suspenso na fase de pandemia, tendo recuperado em força, em 2022, sendo que os contactos com um potencial interessado em arrendar o espaço para a mesma atividade de clínica dentária, ficaram sem efeito por desistência do mesmo. Ainda assim, verifica-se que sem a realização das obras de remodelação, estimando-se que fique cada vez mais avultada devido ao aumento dos preços dos materiais e da escassez da mão-de-obra, é cada vez mais necessária e importante. O facto deste ativo ter permanecido parado, sem apresentar qualquer rentabilidade, tem representado prejuízos e custos, nomeadamente de eletricidade e condomínio, que não devem continuar a ser uma opção da empresa. Neste sentido e conjugando com as frações detidas na Rua Sampaio e Pina pela EDMI e EDM pretende-se levar a cabo uma racionalização destes espaços com o intuito de maximizar a sua rentabilidade. Assim, perspetiva-se num primeiro momento a recuperação e modernização da fração da Sidónio Pais, pelo que será efetuado um projeto de execução para a requalificação dessa fração, tentando que o procedimento ainda avance em 2023. Caso se conclua que representa a solução mais rentável, as instalações da EDMI e da EDM serão transferidas para essa fração libertando 4 fracções da Sampaio e Pina para arrendamento, no caso dessa solução não se perspectivar como a mais interessante, a fração da Sidónio Pais será então arrendada. Esta primeira fase é imprescindível para qualquer uma das soluções, por conseguinte é importante desenvolver o projeto de execução para a requalificação o mais rapidamente possível para a empresa sair de uma situação em que um dos seus ativos apenas aporta custos à sua atividade.



Figura 9 - Avenida Sidónio Pais, em Lisboa

O imóvel situado em Setúbal, tratando-se de um terreno sem qualquer utilização atual e tendo em conta a zona industrial onde se localiza será difícil a sua comercialização, tendo a EDMI já tentado sem sucesso a sua alienação a uma das empresas confinantes. Neste sentido, será opção da empresa para 2024 manter o ativo no seu património e aguardar por expetativas e projetos inovadores para aquela área, considerando que está junto a um pequeno terminal portuário, atualmente privado. Atualmente, dado o aumento do potencial e procura naquela região, será proposto em 2024, colocar o terreno em agenciamento imobiliário, a fim de obter um arrendamento.



Figura 10 - Terreno em Setúbal

### 3.2.4 Zona do Alentejo



Figura 11 - Localização geográfica dos prédios na Zona do Alentejo

Na área de Aljustrel o conjunto de ativos patrimoniais urbanos, sem rendimento ou interesse estratégico para a empresa, obviando a sua evolutiva degradação, têm vindo a ser vendidos.

Já quanto à comercialização dos ativos associados ao loteamento disponível, a situação tem sido mais difícil e com escassos resultados, situação que se tem tentado inverter através de ações de divulgação comercial a nível local, regional e nacional, nomeadamente através de uma mediadora imobiliária.

#### 3.2.4.1 Loteamento do Cerro de Malpique

Após os condicionamentos impostos pela situação pandémica já ultrapassada, assistiu-se a um renovado interesse nos lotes do Cerro de Malpique, ao que não é indiferente o novo modelo de comercialização com ações promocionais localizadas e a contratação de uma mediadora imobiliária regional para a respetiva promoção e comercialização. Estima-se que até ao final do corrente ano se proceda à venda de 3 lotes.

Embora já entregues à Câmara Municipal de Aljustrel, as infraestruturas do loteamento apresentam, pontualmente, reflexos de ações de vandalismo que a empresa tem reportado àquela entidade com o objetivo de impedir a sua degradação.

No final do ano de 2022 e início de 2023 foi feito um estudo de avaliação imobiliária por entidade independente que conduziu ao registo de imparidades, ainda nas contas do exercício de 2021, relativamente a este loteamento, dado que foi reconhecida a desadequação entre os valores contabilísticos e os valores da referida avaliação.

Refere-se a entrada em vigor da nova tabela de preços dos lotes aprovada em dezembro de 2022.



*Figura 12 - Loteamento do Cerro de Malpique, Aljustrel.*

### 3.2.5 Restante património

Quanto ao restante património existente em Aljustrel, designadamente terrenos anexos ao loteamento do Cerro de Malpique, entende-se dever mantê-los no estado atual, isto sem prejuízo das ações de limpeza e desbaste, e de rentabilização do olival nele existente, através de um contrato de arrendamento, com beneficiações previstas no solo e no terreno que ficarão para além do contrato celebrado.

### 3.3 Atividades a desenvolver na georreferenciação do património

No seguimento de uma ação iniciada em 2011, procurar-se-á continuar em 2024, concluir a georreferenciação e registo do património existente nas empresas na esfera da EDM, tendo-se, para o efeito, desenvolvido uma aplicação que permite a navegação a partir dos distritos de Portugal continental onde existe património associado às empresas do grupo.

O património encontra-se georreferenciados a partir do sistema de coordenadas usado pelo Google Earth, de forma a facilitar a utilização de aparelhos de GPS, permitindo ao utilizador consultar e obter um conjunto de informações patrimoniais através de

mecanismos simples de seleção, como sejam o pesquisar por distrito/concelho/freguesia ou por área mineira.

	EDM		EDMI		Total de Artigos				% Concluída
	Rústicos	Urbanos	Rústicos	Urbanos	Rústicos	Urbanos	R + U	Georef.	
<b>Bragança</b>	<b>183</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>184</b>	<b>10</b>	<b>194</b>	<b>192</b>	<b>98,97%</b>
Torre de Moncorvo	183	9	1	-	184	9	193	191	98,96%
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>64</b>	<b>96,97%</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	5	100,00%
<b>Viseu</b>	<b>66</b>	<b>4</b>	<b>79</b>	<b>41</b>	<b>145</b>	<b>45</b>	<b>190</b>	<b>181</b>	<b>95,26%</b>
Mangualde	19	-	24	-	43	-	43	37	86,05%
Nelas	47	4	49	41	96	45	141	141	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>4</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>100,00%</b>
Tábua	4	-	7	1	11	1	12	12	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>40</b>	<b>4</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>47</b>	<b>100,00%</b>
Aljustrel	-	-	4	40	4	40	44	47	100,00%
<b>Total Geral</b>	<b>283</b>	<b>23</b>	<b>211</b>	<b>91</b>	<b>494</b>	<b>114</b>	<b>608</b>	<b>585</b>	<b>95,74%</b>

Quadro 2 - Distribuição dos prédios urbanos e rústicos, por distritos e concelhos

Atualmente, dos 608 artigos registados nas finanças em nome das empresas do grupo, encontram-se referenciados e prontos a serem consultados através da aplicação, cerca de 95,7% do total.

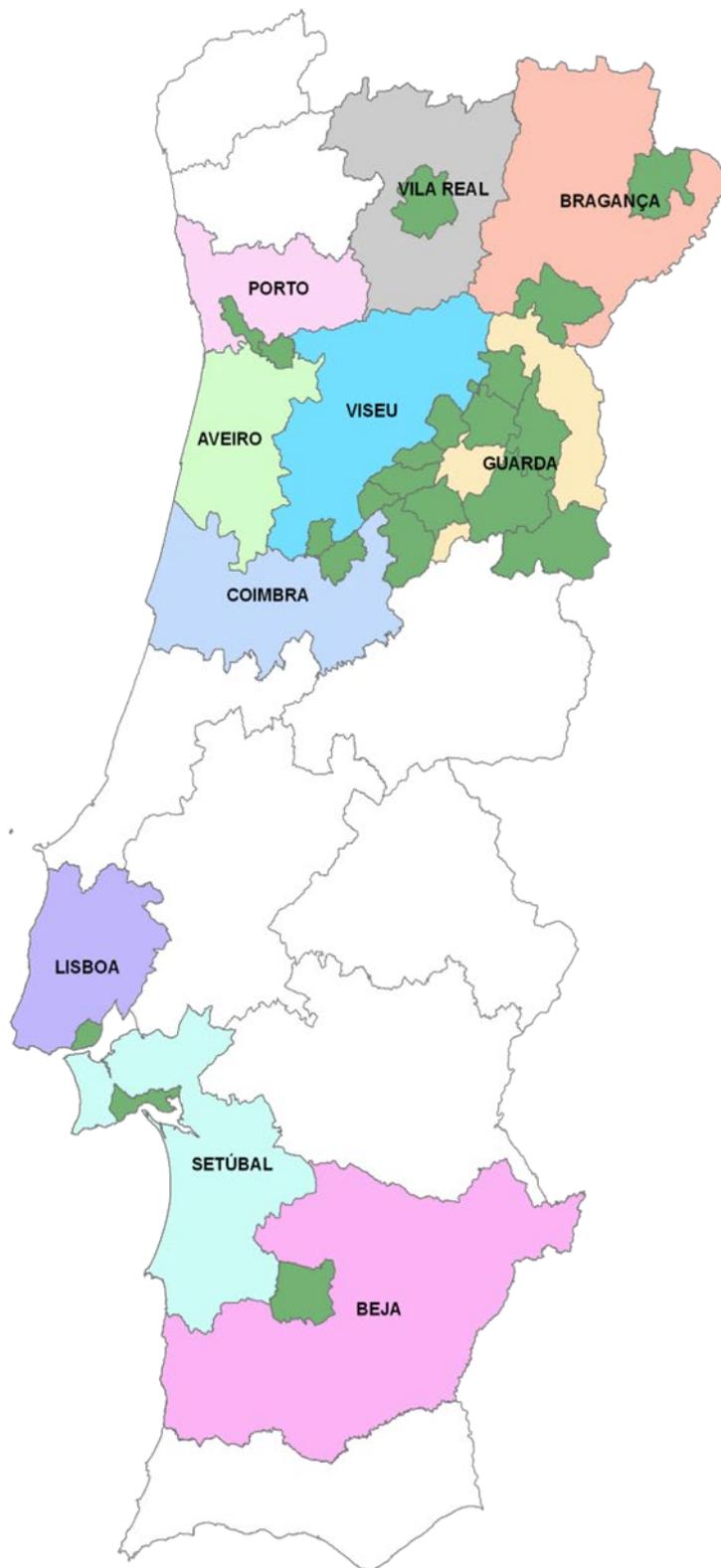


Figura 13 - Distritos onde se localiza o património imobiliário

### 3.4 Atividades a Desenvolver no Domínio da Modernização e Sustentabilidade

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

Assim, com base nos princípios estipulados no Plano Nacional de Energia e Clima 2030, do Plano de Ação para a Economia Circular, Plano de Eficiência ECO.AP 2030 e do Plano de Recuperação e Resiliência, definido pelo Governo e aprovado pela União Europeia, como ferramenta de recuperação socioeconómica provocada pela crise pandémica (covid-19), a transparência, a sustentabilidade e a modernização na gestão financeira fazem parte da execução de projetos, numa lógica de gestão integrada patrimonial de imóveis associados às áreas mineiras, consolidando e atualizando os dados existentes através da contínua modernização dos sistemas de inventariação (digitalização, georreferenciação, etc.).

Recorda-se, que 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. Ainda assim, a EDMI está atenta a eventuais carências na habitação em determinadas áreas do País, onde possam ser desenvolvidos futuros projetos industriais mineiros, nos quais a EDM seja parceira, desde logo como é o caso de Grândola, ou outras, de modo a suprir eventuais necessidades, que podem surgir na implementação do projeto.

Importa, assim, proceder a uma análise detalhada das diversas utilizações dos ativos sob gestão no novo contexto de mercado imobiliário 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.

A especificidade dos ativos da empresa limita, como já se referiu, a estratégia da sua rentabilização, que em termos de futuro, se concentrará no arrendamento dos prédios urbanos em Lisboa, nos projetos de parques solares fotovoltaicos nas antigas áreas mineiras já intervencionadas, nos planos de investimento agro silvo ambiental nos restantes prédios rústicos, na comercialização do loteamento em Aljustrel, em eventuais novos projetos imobiliários e em futuras áreas de negócio.

Neste contexto, em termos de médio prazo, justifica-se:

- O aprofundamento da análise das propriedades com vocação silvo 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 e Serra do Reboredo em particular, no que se refere às espécies em exploração, como se referiu no ponto 3.2.1.2;
- A eventual possibilidade de renovar o contrato de arrendamento para além de 31 de dezembro de 2023 com a Aethel Mining, SA, relativamente a áreas para exploração extrativa, numa 1ª fase concentrada no Cabeço da Mua (24,86ha), mas posteriormente também na Serra do Reboredo.

### 3.5 Frota automóvel

Nos últimos anos a EDMI tem procedido à substituição de veículos em fim de vida. Assim, pretende-se, de acordo com a autorização dada pelo despacho n.º 603/18-SET, de 26 de julho e pelo Despacho do Sr. SEE de 2018-09-04, no âmbito da aprovação do PAO2018, em que o aumento da despesa está fundamentado, proceder à substituição de mais uma viatura em 2024.

## 4 Plano de Investimentos

No PAO\_2023 eram previstos investimentos no Plano de Investimentos, o desenvolvimento de projetos Agro Silvo Ambiental/Parques Solares, no montante de 40 mil euros.

Até ao fim de 2023 estima-se a realização de um investimento de apenas 12,3 mil euros correspondente ao Projeto do Plano Agro Silvo Ambiental, para a reconversão do povoamento florestal de parte do Cabeço da Mua, em Moncorvo, para castanheiro de fruto e amendoal, sendo que não vão ser realizados investimentos em parques solares, dada a falta de capacidade de investimento da empresa, nesta fase.

O investimento previsto para o triénio 2024 – 2026 totaliza 92 mil euros, a executar na totalidade em 2024, e corresponde à elaboração do projeto de execução para a requalificação da fração urbana situada na Av. Sidónio Pais em Lisboa, com vista à sua requalificação e rentabilização, para avançar para o seu uso e/ou arrendamento.

O financiamento destes investimentos é assegurado com fundos próprios.

Investimentos	Notas	2023	2023	1ºT2024	2ºT2024	3ºT2024	4ºT2024	2024	2025	2026
		PAO	Estimado	Previsão						
Nota: Identificar se se trata de investimento de substituição ou de expansão, e se está contingente na concretização de financiamentos (v.g., de candidaturas a fundos estruturais)										
<b>Plano Agro Silvo Ambiental/Parques Solares</b>	Expansão	40 000 €	12 300 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Financiamento - Fundos Próprios		40 000 €	12 300 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VAL estimado (em €)	n.a.									
<b>Projeto Remodelação andar Sidónio Pais</b>	Expansão	- €	- €	- €	- €	92 000 €	- €	92 000 €	- €	- €
Financiamento - Fundos Próprios		- €	- €	- €	- €	92 000 €	- €	92 000 €	- €	- €
VAL estimado (em €)	n.a.									
<b>Total investimento</b>		40 000 €	12 300 €	- €	- €	92 000 €	- €	92 000 €	- €	- €
<b>Total financiamento</b>		40 000 €	12 300 €	- €	- €	92 000 €	- €	92 000 €	- €	- €

Quadro 3 – Plano de Investimentos

## 5 Recursos Humanos

Como já referido, aguarda-se a eleição de novos Órgãos Sociais em 2024, o que levará à ocupação do lugar de Presidente do Conselho de Administração que se encontra vago.

A EDMI, dada a sua circunstância, não possui qualquer recurso humano à data. Em 2024 com o intuito de dar cumprimento ao Plano de Atividades respetivo e à sua Estratégia de Médio Prazo pretende contratar um quadro superior em novembro de 2024. Nesse sentido, será recrutado um Técnico Superior pelo valor base da carreira da EDM.

Pessoal	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
<b>Nº Total de Trabalhadores</b>	3	4	3	5	5	5	2	67%
Nº de membros dos órgãos sociais	3	3	3	4	4	4	1	33%
Nº de membros cargos de direção	0	0	0	0	0	0	0	
Nº dos restantes trabalhadores	0	1	0	1	1	1	1	
<b>Gastos totais com pessoal*</b>	7 159	21 503	7 159	12 407	38 440	39 247	5 248	73%
Gastos com órgãos sociais**	7 159	7 160	7 159	7 159	7 159	7 159	0	0%
Gastos com cargos de direção	0	0	0	0	0	0	0	
Remuneração do pessoal	0	14 343	0	5 248	31 281	32 089	5 248	
Benefícios pós-emprego	0	0	0	0	0	0	0	
Ajudas de custo	0	0	0	0	0	0	0	
Rescisões / Indemnizações	0	0	0	0	0	0	0	
Restantes encargos	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Informação adicional</b>								
(i) Gastos com as contratações autorizadas ou previstas em 2023	0	14 343	0	5 248	0	0	5 248	
(ii) Gastos com as contratações previstas em anos subsequentes	0	0	0	0	31 281	32 089	0	
(iii) Cumprimento de disposições legais	0	0	0	0	0	0	0	
(iv) Orientações expressas do acionista Estado	0	0	0	0	0	0	0	
(v) Valorizações remuneratórias obrigatórias	0	0	0	0	0	0	0	
(vi) Outras valorizações remuneratórias	0	0	0	0	0	0	0	
(vii) Rescisões por mútuo acordo	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Correções para efeitos de rácio</b>								
(-) Gastos com órgãos sociais*	-7 159	-7 160	-7 159	-7 159	-7 159	-7 159	0	0%
(-) Cumprimento de disposições legais	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Valorizações remuneratórias obrigatórias	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Rescisões contratuais excluindo por mútuo acordo	0	0	0	0	0	0	0	
(+) Absentismo	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Gastos com pessoal ajustados para efeitos de rácio</b>	0	14 343	0	5 248	31 281	32 089	5 248	
* O detalhe dos gastos com pessoal deve ser preenchido com os respetivos encargos com a Segurança Social								
** Sobre a remuneração dos gestores incide a redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.								
Gastos com pessoal / Gastos com pessoal ajustados		100%		100%	100%	100%		
Gastos com dirigentes / Gastos com pessoal ajustados		0%		0%	0%	0%		
Gastos com OS / Gastos com pessoal ajustados		50%		136%	23%	22%		

Quadro 4 – Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal previstos para 2024 têm como pressupostos os seguintes:

- Gastos com órgãos sociais referem-se apenas ao Fiscal Único, dado que se mantém a perspetiva de que todos os administradores da EDMI exerçam funções em acumulação com a EDM, pelo que não auferirão remuneração na EDMI;
- Remuneração do pessoal corresponde à contratação de um trabalhador em novembro;
- Não existência de instrumentos de regulação colectiva.



Grupo Profissional	Situação a 31/12/2022	Situação a 31/12/2023	Situação a 01/01/2024			Movimentos de Pessoal - 2024						Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal - 2025					Situação a 31/12/2025	Movimentos de Pessoal - 2026					Situação a 31/12/2026					
			trabalhadores com 40 ou mais anos	# de trabalhadores em idade de reserva	# de trabalhadores em idade de reserva	Admissões	Rescisões	Transferências	Admissões	Rescisões	Transferências		Admissões	Rescisões	Transferências	Admissões	Rescisões		Transferências	Admissões	Rescisões	Transferências							
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	
Órgãos Sociais (OS)	3	3	48	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Cargos de direção (s/ OS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Categoria 1 (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Categoria 2 (*)												0																	0
... (*)												0																	0
Categoria n (*)												0																	0
Categoria 1 (*)												0																	0
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	

Quadro 5 – Movimentos de Pessoal

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, já referido.

Por razões de otimização da gestão, face à necessidade de equilibrar as receitas e custos, designadamente pela colocação no mercado de arrendamento para escritórios do imóvel da Sidónio Pais, a concretização do recrutamento só prevê conseguir efetivar em novembro 2024.

A coordenação das diversas áreas de atividade da EDMI é assegurada pelos membros do Conselho de Administração de acordo com os respetivos pelouros.

## 6 Informação Financeira

### 6.1 Orientações gerais e estrutura do Plano de Atividades para 2024

O orçamento para 2024 tem presentes as orientações para o Setor Empresarial do Estado e as instruções constantes do Despacho do Senhor Secretário de Estado do Tesouro nº 324/2023/SET, de 3 de agosto, transmitido por correio eletrónico pela DGTF à empresa a 3 de agosto, bem como do Orçamento de Estado, e em particular do decreto-lei nº 10/2023, de 8 de fevereiro que contém as disposições relativas à execução orçamental para 2023, relativamente às quais se sublinha o seguinte:

- Os pressupostos macroeconómicos de referência são os seguintes:

PIB e componentes da Despesa em termos reais (%)	2022	2023	2024	2025	2026
<b>PIB</b>	6,7	1,8	2,0	2,0	1,9
Consumo Privado	5,8	0,6	1,3	1,4	1,5
Consumo Público	1,7	2,6	1,2	1,0	1,0
Investimento (FBCF)	3,0	3,4	5,3	4,0	3,1
Exportações de bens e serviços	16,7	4,3	4,0	4,3	4,1
Importações de bens e serviços	11,1	3,7	4,1	4,1	3,8
<b>Evolução dos preços</b>					
IPC	8,1	5,1	2,9	2,1	2,0

Fonte: GPEARI

*Quadro 6 – Pressupostos Macroeconómicos de Referência*

Dado o modelo específico da atividade da empresa assente em receitas de arrendamentos e vendas de propriedades, optou-se por apresentar as projeções a preços constantes.

- As propostas de Instrumentos Previsionais de Gestão foram elaboradas para o horizonte temporal de 2024-2026 em que a informação relativa a 2022 corresponde aos valores executados constantes dos documentos de prestação de contas desse ano e os valores estimados para 2023 correspondem à projeção com base dos valores do 1º semestre de 2023;
- O Plano de Atividades e o Orçamento, dado que não existem Contratos Programa ou de Prestação de Serviço Público, tem em conta quer as linhas estratégicas para o mandato quer a missão e objetivos da empresa compatibilizados com os recursos e meios existentes ou a mobilizar no âmbito dos adequados procedimentos de autorização;
- Os Instrumentos Previsionais de Gestão apresentados incluem:

- Plano de Atividades e o Orçamento anuais e plurianuais;
- Demonstração de Resultados Previsionais;
- Balanços Previsionais;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa Previsionais.

Apesar dos valores de investimento serem de reduzida expressão material, apresenta-se um Plano de Investimentos, a financiar através de fundos próprios, além das despesas de conservação rotineira.

- O Plano de Atividades e o Orçamento respeita as orientações setoriais transmitidas pela tutela setorial e explicita as estratégias de sustentabilidade da empresa;
- O Plano de Atividades e Orçamento inclui ainda a apresentação dos mapas referentes
  - à Eficiência Operacional, nos quais se incluem os Gastos Operacionais (GO) e Volume de Negócios (VN), os quais foram ajustados;
  - à evolução dos recursos humanos e respetivos gastos;
  - à desagregação das rubricas de gastos operacionais objeto de orientações específicas, em particular os encargos com “deslocações e estadas, ajudas de custo, e gastos com a frota automóvel” e encargos com contratação de “estudos, pareceres, projetos e consultoria”;
  - aos IEIPG, correspondentes a orientações financeiras para o triénio e otimização de gastos e
  - aos rácios financeiros.

## 6.2 Orientações financeiras para o triénio 2024-2026

O Plano de Atividades e Orçamento para 2024, bem como as respetivas projeções financeiras satisfazem as orientações específicas transmitidas pelo acionista na medida em que:

- A estratégia da empresa visa a maximização das receitas da empresa que, no entanto, estão condicionadas pelas especificidades da atividade da empresa;
- O plano evidencia o prosseguimento de uma estratégia de redução de custos no âmbito das rubricas variáveis;
- Os aspetos relacionados com os investimentos, com financiamento dos mesmos, com a dívida bancária, com a redução do PMP e com estratégias de redução de endividamento não estão contemplados pelo facto de a empresa não



ter endividamento bancário e pelo facto de estar a aplicar prazos de pagamentos muito abaixo dos exigidos por lei, prazos que pretende manter.

Conforme se comprova pelos dados e quadros apresentados nos números seguintes, na proposta de PAO 2024 – 2026 da EDMI, as orientações constantes do Despacho n.º 324/2023-SET, de 3 de agosto, do Senhor Secretário de Estado do Tesouro, transmitido através da DGTF por email de 3/08/2022, remetido à EDM estão cumpridas no que respeita aos princípios financeiros\_uma vez que:

- Se regista em 2023 um crescimento considerável do EBITDA face a 2022 (cresce 146%) e diminuição de 20% em 2024 face a 2023 que se justifica pelo aumento de “Outros rendimentos e ganhos” em 2023 no montante de 37 mil euros devido à regularização de amortizações <sup>(1)</sup> que foram custos em anos anteriores, voltando a crescer em 2025 e 2026;
- Se regista em 2023 uma melhoria do EBIT face a 2022 (cresce 269%) e uma diminuição de 29% em 2024 face a 2023 em consequência da regularização atrás referida, retomando o crescimento em 2025 e 2026;
- Se assegura uma melhoria do peso dos gastos operacionais no volume de negócios (passa de 59% em 2022 para 42% na estimativa para 2023 e para 45% em 2024, o que neutralizando o efeito da contratação de 1 trabalhador passa para 42%);
- Se regista uma redução do conjunto de gastos relativos a “deslocações, ajudas de custo, alojamento e gastos com a frota automóvel” face a 2022 e PAO\_2023 se neutralizados os efeitos das amortizações relativamente às viaturas cuja aquisição foi autorizada;
- Se regista um valor nulo no conjunto de gastos relativos a “Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria”;
- E se regista que o número de veículos do parque automóvel se manterá igual em 2023, após a venda de uma viatura em 2022, face às aquisições já autorizadas, prevendo-se proceder à substituição de outra em 2024, conforme autorizado no despacho n.º 603/18-SET, de 26 de julho e pelo Despacho do Sr. SEE de 2018-09-04, no âmbito da aprovação do PAO2018.

<sup>(1)</sup>A conta de amortizações acumuladas de edifícios e outras construções estava sobreavaliada por valores que em anos anteriores não foram abatidos no momento da alienação de diversos imóveis. Foi feita a devida regularização em 2023.

Está, ainda, justificado o acréscimo de gastos relativos aos recursos humanos (acréscimo face à inexistência de qualquer trabalhador), tanto quanto ao número como quanto aos gastos com pessoal, pelos despachos dos Senhores Secretários de Estado do Tesouro de 26/07/2018 (despacho n.º 603/18-SET) e da Energia de 04/09/2018, em sede de aprovação do PAO\_2018, refletido igualmente no Despacho n.º 223/2023-SET, de 30 de maio.

### 6.3 Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras previsionais englobam 2022 (realizado), PAO\_2023, estimativa para 2023 e previsões para 2024, 2025 e 2026, designadamente:

Demonstrações financeiras - Resumo

Balanços previsionais

Demonstrações individual dos resultados por naturezas previsionais

Demonstrações dos fluxos de caixa previsionais

Os mapas das demonstrações financeiras a seguir apresentados, cujos pressupostos foram descritos anteriormente, evidenciam que a EDMI manterá a sua situação económica e financeira equilibrada.

#### 6.3.1 Resumo Demonstrações Financeiras

No quadro seguinte é apresentado um resumo das demonstrações financeiras, com destaque para o Balanço, Demonstração de Resultados e Eficiência Operacional.

## Demonstrações financeiras

Unid: 1 000					
Balço	2022	2023	2024	2025	2026
Ativo (total)	6 876	6 890	6 876	6 863	6 870
não corrent.	5 431	5 431	5 497	5 441	5 385
corrente	1 445	1 460	1 379	1 422	1 485
CP (total)	1 674	1 764	1 823	1 885	1 963
rest.trans.	559	606	714	792	873
Passivo (total)	5 201	5 127	5 054	4 977	4 907
não corrent.	5 142	5 060	4 989	4 910	4 834
corrente	60	67	64	68	73

Demonstração de resultados	2022	2023	2024	2025	2026
Volume de Negócios (incl. ICs)	167	290	339	356	373
% de crescimento		74%	17%	5%	5%
Gastos com Pessoal	-7	-7	-12	-38	-39
% de crescimento		0%	73%	210%	2%
Fornecimentos e serviços externos	-107	-110	-97	-102	-103
% de crescimento		3%	-12%	5%	1%
EBITDA	58	142	114	132	152
% de crescimento		146%	-20%	16%	15%
EBIT	26	96	68	80	100
% de crescimento		269%	-29%	18%	25%
Resultado líquido	28	89	59	62	78
% de crescimento		220%	-34%	6%	25%

Eficiência operacional	2023	2024	2025	2026
GO/VN	42%	45%	48%	45%
GO/IP (SNS)				

Quadro 7 – Demonstrações Financeiras

## 6.3.2 Balço

A EDMI apresenta uma situação financeira caracterizada por uma autonomia financeira de 26% estimada para 31.12.2023 e capitais próprios de 1.764 milhares de euros, sendo que o passivo é constituído quase exclusivamente por dívida à EDM.

Não existe passivo bancário, nem outros financiamentos como leasing ou ALD. O passivo existente resulta da atividade corrente da empresa e do relacionamento normal com fornecedores e outras entidades, pelo que não há qualquer previsão de aumento do endividamento bancário.

O capital social em 2023 é de 500 mil euros e permanece inalterado nos restantes anos do triénio.

A política de aplicações financeiras sempre privilegiou a segurança dos capitais e a EDMI apenas faz aplicações financeiras no IGCP.

Assim prevê-se que em 31.12.2024 a empresa disponha de um grau de autonomia financeira de 27% e capital próprio no montante de 1.823 milhares de euros.

**BALANÇO**

Rubricas	Notas	Unidade									
		2022 Execução	2023 PAO	2023 Estimativa	1ºT2024 Previsão	2ºT2024 Previsão	3ºT2024 Previsão	4ºT2024 Previsão	2024 Previsão	2025 Previsão	2026 Previsão
<b>ATIVO</b>											
Ativo não corrente											
Ativos fixos tangíveis		2 754 865 €	2 310 881 €	2 758 725 €	2 747 576 €	2 736 427 €	2 816 617 €	2 829 805 €	2 829 805 €	2 778 155 €	2 726 505 €
Propriedades de Investimento		2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €	2 640 400 €
Ativos intangíveis		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Ativos biológicos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Participações financeiras		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Clientes, contribuintes e utentes		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Acionistas / Sócios / Associados		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Diferimentos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outros ativos financeiros		36 000 €	31 500 €	31 500 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	22 500 €	18 000 €
Ativos por impostos diferidos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outras contas a receber		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Subtotal</b>		<b>5 431 265 €</b>	<b>4 982 781 €</b>	<b>5 430 625 €</b>	<b>5 414 976 €</b>	<b>5 403 827 €</b>	<b>5 484 017 €</b>	<b>5 497 205 €</b>	<b>5 497 205 €</b>	<b>5 441 055 €</b>	<b>5 384 905 €</b>
Ativo corrente											
Inventários		1 176 135 €	1 138 135 €	1 095 474 €	1 063 306 €	1 031 137 €	998 968 €	966 799 €	966 799 €	863 892 €	766 771 €
Ativos biológicos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Clientes, contribuintes e utentes		5 000 €	0 €	51 036 €	53 436 €	55 835 €	58 235 €	60 636 €	60 636 €	50 636 €	30 636 €
Estado e outros entes públicos		1 219 €	3 250 €	3 559 €	3 604 €	3 650 €	3 695 €	3 740 €	3 740 €	3 849 €	3 930 €
Acionistas / Sócios / Associados		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outras contas a receber		18 581 €	28 195 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €	6 429 €
Diferimentos		1 063 €	1 474 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €	1 031 €
Ativos financeiros detidos para negociação		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outros ativos financeiros		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Ativos não correntes detidos para venda		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Caixa e depósitos		242 549 €	312 546 €	302 055 €	344 320 €	380 758 €	327 186 €	340 613 €	340 613 €	495 680 €	675 815 €
<b>Subtotal</b>		<b>1 444 547 €</b>	<b>1 483 600 €</b>	<b>1 459 584 €</b>	<b>1 472 125 €</b>	<b>1 478 841 €</b>	<b>1 395 544 €</b>	<b>1 379 248 €</b>	<b>1 379 248 €</b>	<b>1 421 517 €</b>	<b>1 484 612 €</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>6 875 812 €</b>	<b>6 466 381 €</b>	<b>6 890 209 €</b>	<b>6 887 101 €</b>	<b>6 882 669 €</b>	<b>6 879 561 €</b>	<b>6 876 453 €</b>	<b>6 876 453 €</b>	<b>6 862 572 €</b>	<b>6 869 517 €</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>											
Património / Capital		500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €
Ações (quotas) próprias		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outros instrumentos de capital próprio		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prémios de emissão		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reservas		100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Resultados transitados		558 852 €	220 917 €	605 605 €	699 578 €	704 371 €	709 165 €	713 958 €	713 958 €	791 736 €	872 890 €
Ajustamentos em ativos financeiros		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Excedentes de revalorização		487 588 €	508 436 €	468 739 €	464 027 €	459 316 €	454 604 €	449 892 €	449 892 €	431 043 €	412 195 €
Outras variações no Património Líquido		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Resultado líquido do período		27 905 €	8 496 €	89 179 €	14 732 €	29 465 €	44 197 €	58 929 €	58 929 €	62 306 €	77 741 €
Dividendos antecipados		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Interesses que não controlam		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total do Património Líquido</b>		<b>1 674 345 €</b>	<b>1 337 849 €</b>	<b>1 763 524 €</b>	<b>1 778 338 €</b>	<b>1 793 152 €</b>	<b>1 807 965 €</b>	<b>1 822 779 €</b>	<b>1 822 779 €</b>	<b>1 885 085 €</b>	<b>1 962 826 €</b>
<b>PASSIVO</b>											
Passivo não corrente											
Provisões		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Financiamentos obtidos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fornecedores de investimentos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fornecedores		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Responsabilidade por benefícios pós-emprego		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Diferimentos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Passivos por impostos diferidos		180 625 €	96 176 €	182 874 €	184 516 €	186 159 €	187 802 €	189 444 €	189 444 €	193 786 €	197 516 €
Outras contas a pagar		4 961 260 €	4 974 179 €	4 877 018 €	4 857 725 €	4 838 431 €	4 819 138 €	4 799 844 €	4 799 844 €	4 715 979 €	4 636 304 €
<b>Subtotal</b>		<b>5 141 885 €</b>	<b>5 070 355 €</b>	<b>5 059 892 €</b>	<b>5 042 241 €</b>	<b>5 024 590 €</b>	<b>5 006 939 €</b>	<b>4 989 289 €</b>	<b>4 989 289 €</b>	<b>4 909 764 €</b>	<b>4 833 820 €</b>
Passivo corrente											
Credores por transferências e subsídios concedidos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fornecedores		4 278 €	1 868 €	9 477 €	9 477 €	9 477 €	9 477 €	9 477 €	9 477 €	1 944 €	1 944 €
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Estado e outros entes públicos		83 €	2 601 €	4 884 €	4 613 €	3 018 €	2 748 €	2 476 €	2 476 €	13 347 €	18 496 €
Acionistas / Sócios / Associados		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Financiamentos obtidos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Fornecedores de investimentos		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outras contas a pagar		51 344 €	49 839 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €	48 556 €
Diferimentos		3 876 €	3 869 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €	3 876 €
Passivos financeiros detidos para negociação		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Outros passivos financeiros		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Subtotal</b>		<b>59 582 €</b>	<b>58 177 €</b>	<b>66 793 €</b>	<b>66 522 €</b>	<b>64 927 €</b>	<b>64 656 €</b>	<b>64 385 €</b>	<b>64 385 €</b>	<b>67 722 €</b>	<b>72 871 €</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>5 201 467 €</b>	<b>5 128 532 €</b>	<b>5 126 685 €</b>	<b>5 108 763 €</b>	<b>5 089 517 €</b>	<b>5 071 596 €</b>	<b>5 053 674 €</b>	<b>5 053 674 €</b>	<b>4 977 487 €</b>	<b>4 906 691 €</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<b>6 875 812 €</b>	<b>6 466 381 €</b>	<b>6 890 209 €</b>	<b>6 887 101 €</b>	<b>6 882 669 €</b>	<b>6 879 561 €</b>	<b>6 876 453 €</b>	<b>6 876 453 €</b>	<b>6 862 572 €</b>	<b>6 869 517 €</b>

Quadro 8 – Balanço



### 6.3.3 Demonstração de Resultados por Naturezas

Os pressupostos que suportam o orçamento em termos de Rendimentos e Gastos são os seguintes:

- a) As “**vendas e prestações de serviços**” previstas referem-se a vendas de imóveis e serviços prestados, nomeadamente arrendamentos;
- b) Os “**outros rendimentos e ganhos**” incluem rendimentos provenientes de cedências de espaços e viaturas;
- c) Os “**FSE**” compreendem os encargos com a manutenção dos imóveis, trabalhos especializados e conservação e reparação, entre outros;
- d) Os “**gastos com pessoal**” referem-se aos órgãos sociais e a 1 trabalhador a admitir a partir de novembro de 2024, que pretendemos que possa vir a reforçar a execução do plano quanto à rentabilização de alienação e arrendamento de imóveis, bem como para a regularização de registos cadastrais. Relativamente aos órgãos sociais apenas é considerado o Fiscal Único, dado que se perspetiva a manutenção do exercício de funções dos membros do Conselho de Administração em acumulação de funções com a EDM.

#### DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Rendimentos e Gastos	Notas	2022	2023	2023	1º/2024	2º/2024	3º/2024	4º/2024	2024	2025	2026
		Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão	Previsão
Impostos e taxas		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vendas		- €	40 000 €	125 550 €	50 625 €	101 250 €	151 875 €	202 500 €	202 500 €	161 820 €	146 010 €
Prestações de serviços		166 511 €	161 582 €	164 724 €	34 133 €	68 265 €	102 398 €	136 531 €	136 531 €	194 576 €	226 687 €
Transferências e subsídios correntes à exploração obtidos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Variação de inventários da produção		- €	38 000 €	80 660 €	32 169 €	64 338 €	96 507 €	128 676 €	128 676 €	102 907 €	97 121 €
Trabalhos para a própria entidade		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fornecimentos e serviços externos		107 142 €	102 335 €	110 003 €	24 193 €	48 386 €	72 579 €	96 772 €	96 772 €	101 730 €	103 036 €
Gastos com pessoal		7 159 €	21 503 €	7 159 €	3 102 €	6 203 €	9 305 €	12 407 €	12 407 €	38 440 €	39 247 €
Transferências e subsídios concedidos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Prestações sociais		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Imparidades de inventários (perdas/reversões)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Provisões (aumentos/reduções)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aumentos / reduções de justo valor		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Outros rendimentos e ganhos		26 631 €	10 000 €	71 169 €	8 680 €	17 360 €	26 040 €	34 720 €	34 720 €	40 325 €	40 325 €
Outros gastos e perdas		21 235 €	25 100 €	21 940 €	5 500 €	11 000 €	16 500 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €
<b>Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA)</b>		<b>57 607 €</b>	<b>24 644 €</b>	<b>141 681 €</b>	<b>28 474 €</b>	<b>56 948 €</b>	<b>85 422 €</b>	<b>113 896 €</b>	<b>113 896 €</b>	<b>131 645 €</b>	<b>151 418 €</b>
Gastos / reversões de depreciação e amortização		31 531 €	13 750 €	45 369 €	11 480 €	22 960 €	34 440 €	45 920 €	45 920 €	51 650 €	51 650 €
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Resultado operacional (EBIT)</b>		<b>26 075 €</b>	<b>10 894 €</b>	<b>96 312 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>33 988 €</b>	<b>50 982 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>79 995 €</b>	<b>99 968 €</b>
<b>Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor</b>		<b>26 075 €</b>	<b>10 894 €</b>	<b>96 312 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>33 988 €</b>	<b>50 982 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>79 995 €</b>	<b>99 968 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Juros e gastos similares suportados		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>26 075 €</b>	<b>10 894 €</b>	<b>96 312 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>33 988 €</b>	<b>50 982 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>67 976 €</b>	<b>79 995 €</b>	<b>99 968 €</b>
Imposto sobre o rendimento		1 830 €	2 397 €	7 133 €	2 262 €	4 523 €	6 785 €	9 047 €	9 047 €	17 689 €	22 226 €
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>27 905 €</b>	<b>8 497 €</b>	<b>89 179 €</b>	<b>14 732 €</b>	<b>29 465 €</b>	<b>44 197 €</b>	<b>58 929 €</b>	<b>58 929 €</b>	<b>62 306 €</b>	<b>77 741 €</b>

Quadro 9 – Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas

O crescimento das “Vendas” corresponde ao incremento da venda de lotes urbanos no Cerro de Malpique, em Aljustrel, com tendência crescente em 2024.

A “Prestação de serviços” contempla, no seu essencial, contratos de arrendamento urbanos e rústicos os quais se mantêm estáveis até final de 2023, prevendo-se uma diminuição em 2024 face à suposta renegociação, em baixa, do contrato de



arrendamento rústico em Torre de Moncorvo. Para 2025 e 2026 estão previstas novas rendas resultantes da venda de pinhal em Torre de Moncorvo assim como o crescimento das rendas urbanas em Lisboa.

A evolução dos “FSE” encontra-se detalhada mais à frente, no ponto 6.3.5 e os “Gastos com Pessoal” no ponto 5 anterior.

#### 6.3.4 Eficiência Operacional

No que respeita à **Eficiência Operacional**, medida pelo rácio “Gastos Operacionais/Volume de Negócios”, o volume de negócios foi ajustado, por forma a considerar nos “Rendimentos” (Volume de Negócios) as rúbricas de “Vendas e Prestações de Serviços”, “Variação nos Inventários da Produção”, e a globalidade dos “Outros Rendimentos e Ganhos”. A inclusão dos “Outros Rendimentos e ganhos” decorre do facto de se tratar de rendimentos “estáveis” resultantes da imputação de custos de bens (viaturas e imóveis) necessariamente contabilizados no proprietário (EDMI) mas cuja utilização pelo Grupo (contrato de comodato/cedência) justifica a receita contabilizada.

Eficiência operacional	Unidade							Δ (2024-2023)	
	2022 Execução	2023 PAO	2023 Estimativa	2024 Previsão	2025 Previsão	2026 Previsão	Valor	%	
Gastos operacionais (GO)	-114 300	-123 839	-117 160	-109 179	-140 170	-142 283	7 982	6,8%	
CMVMC	0	0	0	0	0	0	0		
FSE	-107 142	-102 335	-110 002	-96 772	-101 730	-103 036	13 230	12,0%	
Gastos com pessoal	-7 159	-21 503	-7 159	-12 407	-38 440	-39 247	-5 248	-73,3%	
Impactos decorrentes de obrigações legais*									
Impacto A									
Impacto ...									
Gastos operacionais ajustados	114 300	123 839	117 160	109 179	140 170	142 283	-7 982	-6,8%	
Volume de negócios	166 511	201 582	290 274	339 031	356 396	372 697	48 757	16,8%	
Vendas	0	40 000	125 550	202 500	161 820	146 010	76 950	61,3%	
Prestações de Serviços	166 511	161 582	164 724	136 531	194 576	226 687	-28 193	-17,1%	
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)									
Impacto na receita decorrente de obrigações legais**	26 631	-28 000	-9 492	-93 956	-62 582	-56 796	-84 464	-889,8%	
Variação nos Inventários da Produção	0	-38 000	-80 660	-128 676	-102 907	-97 121			
Outros Rendimentos e Ganhos	26 631	10 000	71 169	34 720	40 325	40 325			
Volume de Negócios ajustado	193 142	173 582	280 782	245 075	293 815	315 901	-35 707	-12,7%	
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	59%	71%	42%	45%	48%	45%	0,03		

\* Se aplicável: Os impactos/gastos excecionais devem ser justificados em sede de PAO e devidamente discriminados

\*\* Se aplicável: outros rendimentos que concorram para o VN, que devem ser justificados em sede de PAO

Nota: Quando a natureza da empresa não permite aferir a eficiência operacional, deverá a empresa apresentar uma proposta de um indicador de eficiência operacional alternativo na proposta de PAO, o qual deve ser mantido, pelo menos, nos exercícios de 2025 e 2026, a autorizar expressamente pelos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pela área setorial

Fonte: Proposta de PAO para 2024-2026

#### Quadro 10 – Eficiência Operacional

O rácio “Gastos Operacionais/Volume de Negócios” ajustado prevê:

- A sua redução em 2023 face ao executado em 2022 (de 59% para 42%);



- E face à previsão para 2024 (de 42% para 45%; mas considerando a neutralização dos gastos relativos à admissão de um trabalhador os rácios mantêm-se nos 42% em 2024, reduzindo para 37% em 2025 e para 35% em 2026).

### 6.3.5 Evolução de rúbricas específicas dos Fornecimentos e Serviços Externos

Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) situam-se no patamar mínimo admissível, sem comprometer os objetivos da empresa, e refletem reduções de 12% em 2024.

Detalhe de Fornecimentos e serviços externos	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Fornecimentos e serviços externos (1)	92 007	87 995	86 763	75 717	74 713	75 943	-11 046	-13%
Fornecimentos e serviços externos (2)	0	0	0	0	0	0	0	
Fornecimentos e serviços externos (3)	0	0	0	0	0	0	0	
Fornecimentos e serviços externos (...)	0	0	0	0	0	0	0	
Deslocações e alojamento	2 122	1 000	0	0	0	0	0	
Ajudas de custo	0	0	0	0	0	0	0	
Associados à frota automóvel	13 013	13 340	23 239	21 055	27 017	27 093	-2 184	-9%
Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>107 142</b>	<b>102 335</b>	<b>110 002</b>	<b>96 772</b>	<b>101 730</b>	<b>103 036</b>	<b>-13 230</b>	<b>-12%</b>

Quadro 11 – Fornecimentos e Serviços Externos

Os gastos com o conjunto das rúbricas, “**deslocações e estadas**”, “**ajudas de custo**” e “**gastos com a frota automóvel**” apresentam um aumento em 2023, face ao executado em 2022 e ao orçamentado para 2023, em consequência da aquisição de uma viatura no final de 2022, em substituição de outra viatura já amortizada, e respetivos gastos de amortização e seguros;

Os gastos com o conjunto de rúbricas “**Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria**” apresentam um valor nulo, identicamente aos anos anteriores, uma vez que são assegurados no âmbito do GRUPO sem quaisquer acréscimos de custos

Frota automóvel	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Operacional - EUR	63 653	65 798	47 048	54 922	32 067	11 979	7 874	17%
Operacional - n.º de viaturas	2	3	2	3	3	3	1	50%
Não operacional - EUR	0	0	0	0	0	0	0	
Não operacional - n.º de viaturas	0	0	0	0	0	0	0	

Quadro 12 – Frota Automóvel

Em 2018 foi emitida autorização, em sede de aprovação do PAO\_2018, para a substituição de 2 viaturas cuja elevada quilometragem e gastos de conservação se revelavam desajustados, comprometendo a segurança, depois dos esclarecimentos com a ESPAP, quanto a eventuais formalidades adicionais e após a venda de uma viatura em 2021 e outra em 2022.

Em 2022 foi adquirida uma viatura, totalizando assim duas viaturas a frota automóvel operacional em 2022.



Em 2024 está prevista a substituição de uma viatura, com mais km e idade, mantendo o total de duas viaturas operacionais.

### 6.3.6 Endividamento

A empresa não prevê aumentos de capital social nem a contratação de financiamentos, bancários ou outros. A variação do endividamento é nula.

Endividamento (fórmula)	2022	2023	2023	2024	2025	2026	Δ (2024-2023)	
	Execução	PAO	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão	Valor	%
Capital estatutário	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	0	0%
Financiamento remunerado	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Subsídio reembolsável ou um empréstimo bonificado afeto a um contrato de um projeto comunitário (Conta SNC-AP: 20422)	0	0						
(-) Novos investimentos com expressão material								
(-) Novos investimentos com expressão material								
<b>Endividamento líquido de novos investimentos</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>					
<b>Endividamento líquido de novos investimentos, de acordo com o DLEO 2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>					
<b>Δ de endividamento</b>								
<b>Δ de endividamento (%)</b>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0 p.p.	

Quadro 13 – Endividamento

Não está previsto esforço público associado à atividade da empresa.

Não existem quaisquer montantes de indemnizações compensatórias ou subsídios.

### 6.3.7 Demonstração dos Fluxos de Caixa

Demonstração dos Fluxos de Caixa

RUBRICAS	Notas	2022	2023	2023	1ºT2024	2ºT2024	3ºT2024	4ºT2024	2024	2025	2026
		Execução	PAO	Estimativa	Previsão						
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>											
Recebimentos de clientes		116 474 €	201 582 €	202 959 €	70 809 €	141 618 €	209 804 €	283 236 €	283 236 €	319 007 €	349 417 €
Recebimentos de contribuintes		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Recebimentos de utentes		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Pagamentos a fornecedores		96 029 €	102 335 €	101 463 €	25 424 €	50 847 €	73 648 €	96 446 €	96 446 €	109 264 €	103 036 €
Pagamentos ao pessoal		5 369 €	21 504 €	7 159 €	1 790 €	3 579 €	5 369 €	12 407 €	12 407 €	38 440 €	39 247 €
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>15 076 €</b>	<b>77 743 €</b>	<b>94 338 €</b>	<b>43 595 €</b>	<b>87 192 €</b>	<b>130 787 €</b>	<b>174 383 €</b>	<b>174 383 €</b>	<b>171 303 €</b>	<b>207 134 €</b>
Outros recebimentos/pagamentos		28 801 €	20 586 €	27 032 €	5 831 €	12 989 €	18 156 €	23 325 €	23 325 €	20 736 €	31 499 €
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)</b>		<b>13 725 €</b>	<b>57 157 €</b>	<b>67 306 €</b>	<b>37 764 €</b>	<b>74 203 €</b>	<b>112 631 €</b>	<b>151 058 €</b>	<b>151 058 €</b>	<b>150 567 €</b>	<b>175 635 €</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>											
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>											
Ativos fixos tangíveis		66 420 €	40 000 €	12 300 €	- €	- €	92 000 €	117 000 €	117 000 €	- €	- €
Ativos intangíveis		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Propriedades de investimento		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investimentos financeiros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Outros Ativos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Recebimentos provenientes de:</b>											
Ativos fixos tangíveis		4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
Ativos intangíveis		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Propriedades de investimento		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investimentos financeiros		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Outros Ativos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Subsídios ao investimento		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Transferências de capital		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Juros e rendimentos similares		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Dividendos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</b>		<b>61 920 €</b>	<b>35 500 €</b>	<b>7 800 €</b>	<b>4 500 €</b>	<b>4 500 €</b>	<b>87 500 €</b>	<b>112 500 €</b>	<b>112 500 €</b>	<b>4 500 €</b>	<b>4 500 €</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>											
<b>Recebimentos provenientes de:</b>											
Financiamentos obtidos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cobertura de prejuízos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Doações		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Outras operações de financiamento		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>											
Financiamentos obtidos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Juros e gastos similares		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Dividendos		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Reduções de capital e outros instrumentos de capital		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Outras operações de financiamento		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Fluxos de caixa de atividades de financiamento (c)</b>		<b>- €</b>									
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)</b>		<b>75 645 €</b>	<b>21 657 €</b>	<b>59 506 €</b>	<b>42 264 €</b>	<b>78 703 €</b>	<b>25 131 €</b>	<b>38 558 €</b>	<b>38 558 €</b>	<b>155 067 €</b>	<b>180 135 €</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>318 194 €</b>	<b>290 888 €</b>	<b>242 549 €</b>	<b>302 055 €</b>	<b>340 613 €</b>	<b>495 680 €</b>				
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>242 549 €</b>	<b>312 546 €</b>	<b>302 055 €</b>	<b>344 320 €</b>	<b>380 758 €</b>	<b>327 186 €</b>	<b>340 613 €</b>	<b>340 613 €</b>	<b>495 680 €</b>	<b>675 815 €</b>

Quadro 14 – Demonstração dos Fluxos de Caixa



### 6.3.8 Orientações Financeiras para o Triénio 2024-2026

No que se refere ao cumprimento das orientações para o triénio 2024-2026 conforme expresso no quadro abaixo, temos a referir o seguinte:

IE/PG	Unidade: 1 000				2024 vs 2023	2025 vs 2024	2026 vs 2025	Variação média anual do triénio	Cumprir 1º ano			Cumprir Triénio		
	2023	2024	2025	2026					S	N	N/A	S	N	N/A
	Estimativa	Previsão	Previsão	Previsão										
<b>ORIENTAÇÕES FINANCEIRAS PARA O TRIÉNIO</b>														
Taxa de crescimento nominal PIB					5,1%	4,5%	4,2%	4,6%						
Taxa de crescimento real PIB					2,0%	2,0%	1,9%	2,0%						
Taxa de crescimento IPC					2,9%	2,1%	2,0%	2,3%						
a) Volume de negócios	290	339	356	373	17%	5%	5%	9%		N			N	
b) EBIT, liq. de provisões, imparidades e correções de justo valor	96	68	80	100	-28	12	20	1		N		S		
c) Resultado líquido	89	59	62	78	-30	3	15	-4		N			N	
d) Rentabilidade do Ativo (ROA)	1%	1%	1%	1%	-0,4 p.p.	0,2 p.p.	0,3 p.p.	0,0 p.p.		N		S		
e) Rentabilidade dos RH	32 104x	13 595x	15 999x	19 994x	-18 509x	2 404x	3 995x	-4 037x		N			N	
f) Rentabilidade do Capital Próprio (ROE)	5%	3%	3%	4%	-1,9 p.p.	0,1 p.p.	0,7 p.p.	-0,4 p.p.		N			N	
g) Endividamento líquido de novos investimentos	500	500	500	500	0	-	-	-						
h) Pagamentos em Atraso (Arrears)	0	0	0	0	0	0	0	0						
i) Volume de negócios (real)	281	245	294	316	-13%	20%	8%	4%		S				N
ii) Gastos operacionais (%)	117	109	140	142	-7%	28%	2%	7%		S			S	
<b>OTIMIZAÇÃO DE GASTOS</b>														
Gastos operacionais (corrigido do IPC)	117	106	137	139	-11	31	2	7		S				N
SNS: Horas extraordinárias e prestações de serviços médicos											N		N/A	
SNS: Gastos com pessoal ajustados	0	5	31	32	5	26	1	11					N/A	

Quadro 15 – Instrumentos Previsionais de Gestão

- a) Volume de Negócios:** corresponde ao somatório das “Vendas” e “Prestação de Serviços” não ajustado. Conforme referido anteriormente, a EDM I face à sua especificidade considera nos “Rendimentos” (Volume de Negócios) as rubricas de “Vendas e Prestações de Serviços”, “Variação nos Inventários da Produção” e a globalidade dos “Outros Rendimentos e Ganhos”.
- b) EBIT, liq. de provisões, imparidades e correções de justo valor:** a diminuição de 28 mil euros de 2023 para 2024 é justificada pelo aumento de “Outros rendimentos e ganhos” em 2023 no montante de 37 mil euros devido à regularização de amortizações que foram custos em anos anteriores, conforme explanado no ponto 6.2. Com neutralização desta correção em 2023, o “Volume de Negócios” ajustado em 2023 totaliza 244 mil euros, o que comparado com os 245 mil euros previstos em 2024, evidência o seu crescimento. De registar a diminuição dos “Gastos” de 139 mil euros em 2023 para 132 mil euros em 2024.
- c) Resultado líquido:** a diminuição de 30 mil euros do Resultado Líquido de 2023 para 2024 é justificada pela correção de amortizações referida na alínea anterior.
- d) Rentabilidade do Ativo (ROA):** os “Ativos fixos tangíveis” aumentam em 2024 motivados pelo investimento no projeto de execução para a requalificação da fração urbana situada na Av. Sidónio Pais em Lisboa e na aquisição de uma viatura, ambos com recurso a meios próprios. A diminuição dos “Inventários” reflete a vendas dos lotes do Cerro do Malpique, em Aljustrel, com reflexo no aumento das disponibilidades.

- e) Rentabilidade dos RH:** a admissão prevista de um trabalhador em novembro de 2024, justifica a variação registada.
- f) Rentabilidade do Capital Próprio (ROE):** a empresa apresenta uma estrutura do capital próprio estável, sem recurso a financiamento externo. A diminuição do “Resultado Líquido” em 2024 pelos motivos explanados anteriormente influencia em baixa a evolução do rácio em 2024.
- g) Endividamento líquido de novos investimentos:** sem endividamento.
- h) Pagamentos em Atraso:** não existem pagamentos em atraso.
- i) Volume de Negócios (real):** ajustado, conforme referido na alínea a).
- j) Gastos Operacionais:** o acréscimo de 5,2 mil euros de “Gastos com Pessoal” em 2024, aliado à diminuição dos “FSE” em 13,2 mil euros, contribui para a diminuição dos “Gastos Operacionais” em 2024. Em 2025 e 2026 regista-se um ligeiro aumento dos “FSE”, não ultrapassando, contudo, o valor registado em 2023. Os “Gastos com Pessoal” aumentam em 2025 e 2025 motivado pela contratação de um trabalhador, em novembro de 2024.

### 6.3.9 Rácios Financeiros

Rácios Financeiros	Formúla	Unidade %				
		2022 Execução	2023 Estimativa	2024 Previsão	2025 Previsão	2026 Previsão
Rentabilidade das vendas	EBITDA/Volume de Negócio	35%	49%	34%	37%	41%
Rentabilidade do Ativo	Resultado Operacional/Ativo médio		1%	1%	1%	1%
Rentabilidade do Capital próprio	Resultado Líquido/Capital Próprio médio		5%	3%	3%	4%
Passivo total	Passivo/Ativo	76%	74%	73%	73%	71%
Endividamento Corrente	Passivo Corrente/Ativo	1%	1%	1%	1%	1%
Autonomia financeira	Capital Próprio/Ativo	24%	26%	27%	27%	29%
Liquidez Geral	Ativo Corrente/Passivo Corrente	2424%	2185%	2142%	2099%	2037%
Rentabilidade dos RH	Resultado Operacional/n.º de trabalhadores	8 692	32 104	13 595	15 999	19 994

Quadro 16 – Rácios Financeiros

## 7 Quadro Síntese Autorizações Requeridas

<b>Autorizações Necessárias</b>	<b>Fundamentação</b>	<b>Normativo Aplicável</b>	<b>Ponto do PAO correspondente</b>
Contratação de 1 Técnico Superior	Concretização da autorização anterior	Despacho n.º 223/2023-SET	5
Requalificação do Imóvel na Sidónio Pais	Projeto de execução para a requalificação do imóvel para posterior rentabilização.		3.2.3
Substituição de uma viatura	Concretização da autorização anterior	Despacho n.º 603/18-SET, de 26 de julho, referente ao PAO2018 – 2021	3.5

*Quadro 17 – Autorizações Requeridas*

## 8 Acompanhamento e Controle

O programa de atividades e orçamento será objeto de acompanhamento a 2 níveis:

- Mensalmente através de um sistema informático automático que permite o acompanhamento mensal do mapa de rendimentos e gastos, com comparações com os valores do orçamento do mês, acumulado e com estimativas até ao final do ano.
- Trimestralmente em que para além dos mapas de acompanhamento e controle mensal se apresentam demonstrações de resultados trimestrais, bem os respetivos mapas de balanços trimestrais e fluxos de caixa também mensais.

O sistema de acompanhamento trimestral e os mapas de controlo mensal são apreciados a nível do Conselho de Administração.

O modelo definido é suficiente para evidenciar desvios e permitir os ajustamentos que se revelem necessários para a consecução dos objetivos do Plano de Atividades e Orçamento.

Lisboa, 21 de setembro de 2023

### **O Conselho de Administração**

\_\_\_\_\_  
Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

\_\_\_\_\_  
Zélia do Rosário do Vale Estevão