



Grupo **edmi**



Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.

**Desenvolvimento de Projetos  
Mineiros e  
Remediação Ambiental de Antigas  
Áreas Mineiras**

**Gestão de Ativos Imobiliários da  
Esfera Patrimonial do Grupo EDM**



## **Relatório e Contas do Exercício de 2024**



Empresa de Projectos Imobiliários, SA



28

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

**Relatório e Contas**

**do**

**Exercício de 2024**

**Fevereiro de 2025**

28

**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

## **CORPOS SOCIAIS DA EDMÍ**

### **Mesa da Assembleia Geral**

Presidente – António Pinto Duarte

Secretário – Luís Fernando Duarte Nunes Alves

### **Conselho de Administração**

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

### **Fiscal Único**

Efetivo: BDO & Associados, SROC, Lda, SROC, Lda, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº29, representada por Pedro Alexandre da Silva Neves, Revisor Oficial de Contas nº 1874

©EDMI\_20022024



## Índice

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO .....</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>MISSÃO .....</b>                                               | <b>9</b>  |
| <b>ASPETOS RELEVANTES DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA EM 2024 .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO .....</b>              | <b>13</b> |
| <b>2.1 ENQUADRAMENTO .....</b>                                    | <b>13</b> |
| <b>2.2 AÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2024 .....</b>                      | <b>17</b> |
| 2.2.1 Zona Norte .....                                            | 17        |
| CASTELO DE PAIVA .....                                            | 18        |
| TORRE DE MONCORVO/CABEÇO DA MUA .....                             | 19        |
| VILA POUCA DE AGUIAR .....                                        | 20        |
| 2.2.2 Zona Centro .....                                           | 21        |
| URGEIRIÇA E RESTANTE ZONA CENTRO .....                            | 21        |
| 2.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal .....                              | 23        |
| LISBOA E SETÚBAL .....                                            | 24        |
| 2.2.4 Zona do Alentejo .....                                      | 24        |
| ALENTEJO .....                                                    | 25        |
| 2.2.5 Frota Automóvel .....                                       | 25        |
| <b>3 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....</b>                    | <b>26</b> |
| <b>4 SOCIEDADE E GOVERNANCE .....</b>                             | <b>28</b> |
| <b>4.1 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS .....</b>               | <b>28</b> |
| 4.1.1 Governo da Sociedade .....                                  | 28        |
| <b>MISSÃO E OBJETIVOS .....</b>                                   | <b>28</b> |
| <b>REGULAMENTOS E PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO .....</b>             | <b>28</b> |
| <b>SUSTENTABILIDADE .....</b>                                     | <b>28</b> |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS .....</b>         | <b>29</b> |
| <b>INFORMAÇÕES NO SITE .....</b>                                  | <b>30</b> |

|       |                                                                |    |
|-------|----------------------------------------------------------------|----|
| 4.1.2 | Outras Informações .....                                       | 30 |
| 5     | PERSPETIVAS FUTURAS .....                                      | 32 |
| 6     | PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....                       | 35 |
| 7     | AGRADECIMENTOS .....                                           | 36 |
| 8     | MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2024 ..... | 37 |
|       | BALANÇO.....                                                   | 38 |
|       | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS .....                 | 39 |
|       | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES .....                   | 40 |
|       | DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES AO CAPITAL PRÓPRIO .....           | 41 |
|       | DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA.....                          | 42 |
| 9     | ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2024 .....  | 43 |
|       | “1- IDENTIFICAÇÃO” .....                                       | 43 |
|       | “2-REFERENCIAL CONTABILÍSTICO” .....                           | 43 |
|       | “3-PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS” .....                 | 44 |
|       | “4-FLUXOS DE CAIXA” .....                                      | 49 |
|       | “5-PARTES RELACIONADAS” .....                                  | 49 |
|       | “6-ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS” .....                               | 50 |
|       | “7-PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO” .....                         | 51 |
|       | “8-INVENTÁRIOS” .....                                          | 52 |
|       | “9-CLIENTES” .....                                             | 52 |
|       | “10-ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS” .....                      | 53 |
|       | “11-OUTROS CRÉDITOS A RECEBER” .....                           | 54 |
|       | “12-DIFERIMENTOS” .....                                        | 54 |
|       | “13-CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS” .....                         | 55 |
|       | “14-CAPITAL SUBSCRITO” .....                                   | 55 |
|       | “15-RESERVA LEGAL” .....                                       | 55 |
|       | “16-RESULTADOS TRANSITADOS” .....                              | 55 |

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>"17-EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO"</b> .....           | <b>56</b> |
| <b>"18-FORNECEDORES"</b> .....                         | <b>57</b> |
| <b>"19-OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR"</b> .....               | <b>57</b> |
| <b>"20-VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS/RÉDITOS"</b> .....  | <b>57</b> |
| <b>"21-VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DE PRODUÇÃO"</b> ..... | <b>58</b> |
| <b>"22-FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS"</b> .....    | <b>58</b> |
| <b>"23-GASTOS COM PESSOAL"</b> .....                   | <b>59</b> |
| <b>"24-IMPARIDADES"</b> .....                          | <b>59</b> |
| <b>"25-OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS"</b> .....          | <b>60</b> |
| <b>"26-OUTROS GASTOS E PERDAS"</b> .....               | <b>60</b> |
| <b>"27-GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO"</b> .....  | <b>60</b> |
| <b>"28-IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO"</b> .....           | <b>61</b> |
| <b>"29-COMPROMISSOS"</b> .....                         | <b>61</b> |
| <b>"30-OUTRAS INFORMAÇÕES"</b> .....                   | <b>61</b> |

## 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 2024.

## 1 INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO

### Missão

A EDM – 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 acautelar a 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 EDM.

### Aspetos relevantes da atividade desenvolvida em 2024

Entende-se que 2024 já deixou para trás os impactos mais diretos da pandemia, mas continuou a ser um ano fortemente influenciado pelo agravamento dos conflitos na Ucrânia e no Médio Oriente, que afetaram a economia global. Em 2024, os desafios económicos centraram-se na necessidade de consolidar a recuperação económica, estabilizar a inflação e gerir as taxas de juro, num contexto de incerteza geopolítica. Embora os preços da energia tenham mostrado maior estabilidade, os impactos das condições climáticas extremas, como secas prolongadas e eventos meteorológicos adversos, continuaram a afetar os mercados e os custos de produção.

O Banco Central Europeu, após um período de sucessivas subidas das taxas de juro em 2023, adotou em 2024 uma estratégia de manutenção das taxas, tendo em vista um equilíbrio entre o controlo da inflação e o estímulo ao crescimento

económico. A economia portuguesa, assim como outras economias da zona euro, beneficiou desta estabilidade monetária, permitindo uma trajetória mais previsível para empresas e consumidores. Além disso, Portugal manteve um superavit orçamental, reforçando a sua credibilidade financeira e contribuindo para a redução da dívida pública.

Em 2024, a atividade da EDM I registou alguns impactos na sua missão de gestão de imóveis do Grupo EDM, em grande parte devido a alterações na sua estrutura de liderança. A partir de 1 de setembro, a empresa passou a ser liderada por um Conselho de Administração constituído apenas por uma Vogal, o que condicionou a continuidade operacional e a implementação da estratégia definida. Além disso, a promulgação do Decreto-Lei n.º 32/2020, de 10 de maio, e do Despacho n.º 8779/2024, de 6 de agosto, reforçou o papel do Sr. Ministro das Infraestruturas e da Habitação na alienação do património imobiliário do Estado, afetando diretamente a atuação da EDM I, tendo em conta a sua especificidade estatutária e o seu objeto social. O ano de 2024 marcou o possível reforço na otimização da gestão patrimonial e na adaptação às novas exigências do mercado imobiliário, em especial no que toca à sustentabilidade e eficiência energética dos ativos sob gestão.

O pedido de eleição para os órgãos sociais da EDM I foi formalizado e reiterado em 2024, para permitir a necessária reorganização da estrutura de gestão da empresa para os desafios futuros.

A proposta do Plano de Atividades e Orçamento para 2025 foi submetida no SIRIEF para análise da UTAM dentro do prazo estabelecido. Após parecer favorável da UTAM, o plano mereceu a concordância do Senhor Secretário de Estado do Tesouro e aguarda despacho final do Senhor Secretário de Estado da Energia.

Apesar das circunstâncias, a EDM I continuou a desenvolver a sua atividade, mesmo com a evolução dos juros e dos custos do crédito bancário, que impactaram a alienação prevista de alguns prédios, nomeadamente dos lotes urbanos do Malpique em Aljustrel.

Mantiveram-se os contratos de arrendamento dos imóveis em Lisboa, de parcelas de terrenos rústicos para torres de telecomunicações e o contrato de arrendamento de 24 hectares do Cabeço da Mua, em Torre de Moncorvo, à Aethel Mining para exploração mineira. Também foi dada continuidade ao contrato de arrendamento rural-florestal em Castelo de Paiva com a Navigator Forest Portugal, abrangendo uma área total de 72,47 hectares para manutenção e rearborização.

Nas áreas restantes do Cabeço da Mua, foram mantidos os contactos para a reconversão de pinhal em souto/amendoal, promovendo a produção de castanha e amêndoa. Este projeto visa melhorar a rentabilidade da área, preservar o ecossistema e reduzir o risco de incêndios através da introdução de espécies autóctones.

A EDMI manteve a assistência técnica para estruturar e planificar ações Agro-Silvo-Florestais nos prédios rústicos sob sua gestão, garantindo uma administração sustentável dos solos e parques arbóreos, reduzindo custos e aumentando a rentabilidade.

Em linha com as obrigações legais de limpeza florestal, manteve-se o Plano de Intervenção para os terrenos abrangidos pelos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI). Em parceria com o ICNF, a execução das Faixas de Gestão de Combustível foi realizada por equipas de Sapadores Florestais, permitindo a redução de custos e o cumprimento das exigências ambientais.

A EDMI tem continuado a atualizar a base de dados patrimoniais com a georreferenciação dos imóveis da EDMI e da EDM. O plano de otimização da gestão patrimonial tem sido seguido, com foco na atualização de dados, identificação e resolução de constrangimentos.

Foram ainda efetuados contactos com o objetivo de equilibrar a atual situação económica e financeira, dos quais se destacam:

- Avaliação da instalação de parques fotovoltaicos em áreas mineiras reabilitadas, como Cunha Baixa, Urgeiriça e outras, permitindo à EDM



dinamizar esta iniciativa e à EDMI beneficiar de royalties pela utilização dos terrenos.

- Realização de um inventário de carbono e serviços de ecossistemas para possível comercialização no mercado voluntário de carbono ou obtenção de financiamento ambiental.

Em 2024, manteve-se a impossibilidade, por questões de sustentabilidade, de recrutamento de um técnico especializado para a gestão dos ativos da EDMI, apesar da autorização obtida para o efeito. A empresa continua a ajustar sua estratégia de gestão patrimonial e operacional dentro das limitações de recursos disponíveis no Grupo EDM.

A EDMI apresentou em setembro de 2019 o Plano Estratégico para 2019-2021 e as orientações para a ação dos gestores. Os administradores, que também fazem parte do Conselho de Administração da EDM, aguardam a assinatura dos contratos de gestão da EDM, que podem incluir os seus cargos na EDMI. Os novos órgãos sociais da EDM só foram eleitos em 30 de novembro de 2023, mas a eleição dos órgãos sociais da EDMI não ocorreu em 2023, mantendo-se os compromissos do mandato 2019-2021.

Em conclusão, no global, e dadas as circunstâncias de gestão e económicas, os resultados do exercício no ano de 2024 foram negativos em - € 67.602,69, apesar do esforço continuo de redução da despesa e rentabilização do património.

## 2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

### 2.1 Enquadramento

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

- **Zona Norte** – Gondomar, Vila Pouca de Aguiar, Torre de Moncorvo, Vimioso e Castelo de Paiva;
- **Zona Centro** – Áreas dos Radioativos (Mangualde, Nelas, Penalva do Castelo, Santa Comba Dão, Trancoso, Seia, Pinhel, Guarda, Gouveia, Aguiar da Beira, Mêda, Sabugal e Tábua);
- **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;
  - iii. Aproveitar, nas condições que se apliquem, arrendamentos que possam traduzir-se numa receita e numa diminuição no encargo de manutenção;

- Valorização por via de investimentos realizados que convertam os respetivos usos para serviços rentáveis, desde produção de fruto, sumidouro de carbono, serviços de ecossistemas, energias renováveis e outros.

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 2024 foram pagos € 56 700,00 com o remanescente da dívida a ser pago em prestações anuais no valor de € 4 500,00.

No final de 2024 a EDMI era proprietária de um conjunto de 301 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 € 6 400 912,67.

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.

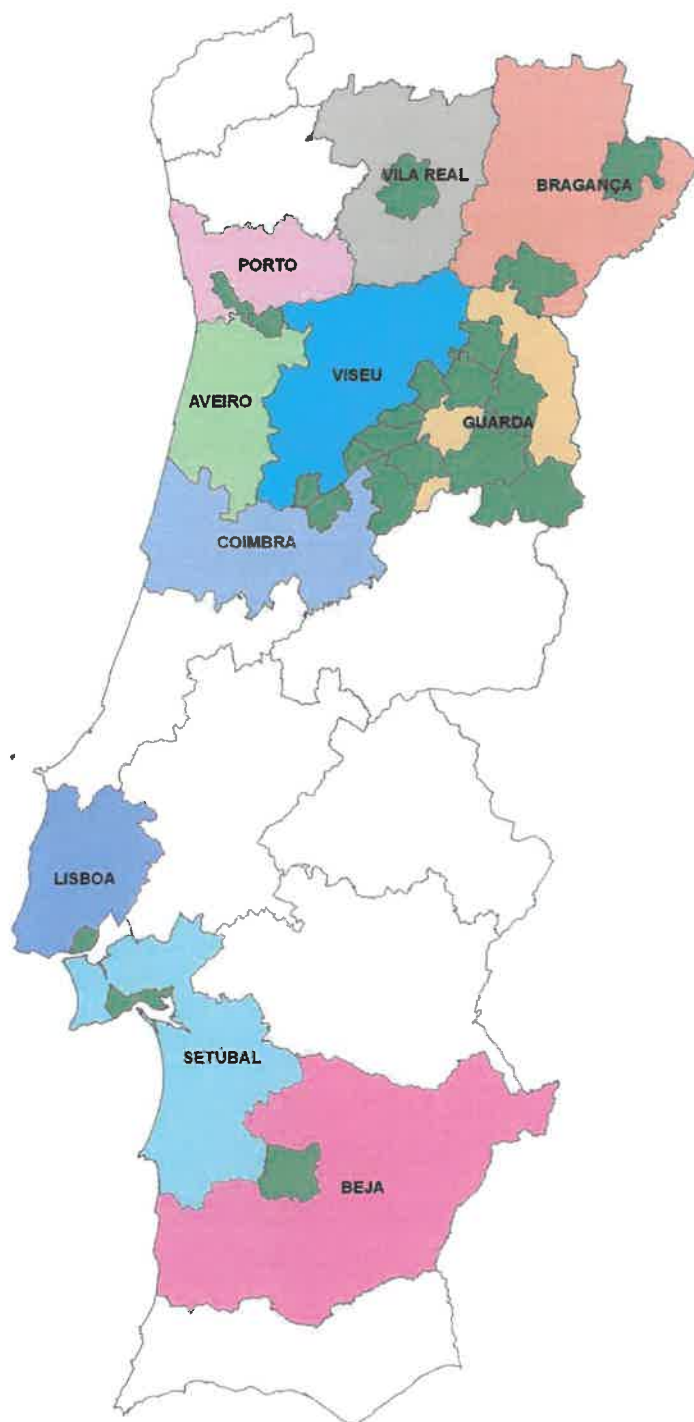
No caso concreto dos imóveis transmitidos da ex-ENU, há a registar o facto da maioria deles corresponder a terrenos que requerem intervenções de natureza ambiental, intervenções essas a cargo da EDM e que se inserem no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de antigas Áreas Mineiras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

O conjunto de imóveis geridos pela EDMI, os próprios e os da EDM, no total de 609, encontram-se distribuídos conforme mapas que se seguem:



|                      | 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>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>9</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>4</b>   | -         | <b>4</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>67</b>  | <b>4</b>  | <b>79</b>  | <b>41</b> | <b>146</b>       | <b>45</b>  | <b>191</b> | <b>182</b> | <b>95,29%</b>  |
| Mangualde            | 19         | -         | 24         | -         | 43               | -          | 43         | 37         | 86,05%         |
| 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>79</b>  | -         | <b>81</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>5</b>   | -         | <b>7</b>   | <b>1</b>  | <b>12</b>        | <b>1</b>   | <b>13</b>  | <b>13</b>  | <b>100,00%</b> |
| Tábua                | 5          | -         | 7          | 1         | 12               | 1          | 13         | 13         | 100,00%        |
| <b>Lisboa</b>        | -          | <b>1</b>  | -          | <b>6</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>1</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>4</b>   | <b>39</b> | <b>4</b>         | <b>39</b>  | <b>43</b>  | <b>43</b>  | <b>100,00%</b> |
| Aljustrel            | -          | -         | 4          | 39        | 4                | 39         | 43         | 43         | 100,00%        |
| <b>Total Geral</b>   | <b>285</b> | <b>23</b> | <b>211</b> | <b>90</b> | <b>496</b>       | <b>113</b> | <b>609</b> | <b>583</b> | <b>95,73%</b>  |

Tabela 1- Propriedades do GRUPO EDM geridas pela EDM



*Imagem 1 – Localização dos concelhos (a verde) dos imóveis do GRUPO EDM geridos pela EDM*

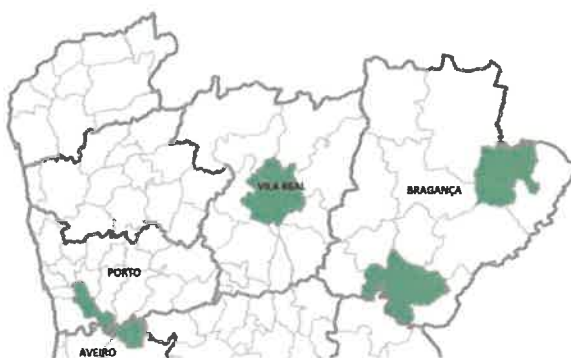
## 2.2 Ações desenvolvidas em 2024

Em conformidade com as orientações estabelecidas, foram priorizadas em 2024 as seguintes ações:

- Limpeza e conservação de imóveis: Foram realizadas as intervenções necessárias para assegurar a manutenção do património.
- Loteamentos: Foram efetuadas alienações de lotes com base nos novos valores de referência aprovados para o loteamento Cerro do Malpique (Casas do Moinho).
- Novos projetos de parceria: Diversas ações foram implementadas para preparar a execução de projetos de valorização do património, incluindo a reconversão florestal e a instalação de parques fotovoltaicos.
- Inventário dos bens geridos: Continuaram as iniciativas para esclarecer a situação dos imóveis sob a gestão da empresa, visando a atualização sistemática da documentação e a regularização da propriedade.

### 2.2.1 Zona Norte

Gondomar, Vila Pouca de Aguiar, Torre de Moncorvo, Vimioso e Castelo de Paiva



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

## Castelo de Paiva

Durante 2024 deu-se continuidade a um processo de negociação com vista à venda de um terreno, denominado Picão, através de uma proposta de um particular que manifestou interesse na sua aquisição.

No restante do patrimônio daquele concelho, foram mantidos os contratos de arrendamento rural-florestal de terrenos rústicos com a Navigator Forest Portugal. O contrato abrange a manutenção da talhadia e a rearborização de uma área total de 72,47 hectares, que inclui infraestruturas, faixas de proteção e 65,83 hectares de eucaliptal.



Imagem 3 – Terreno do Picão

## Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua

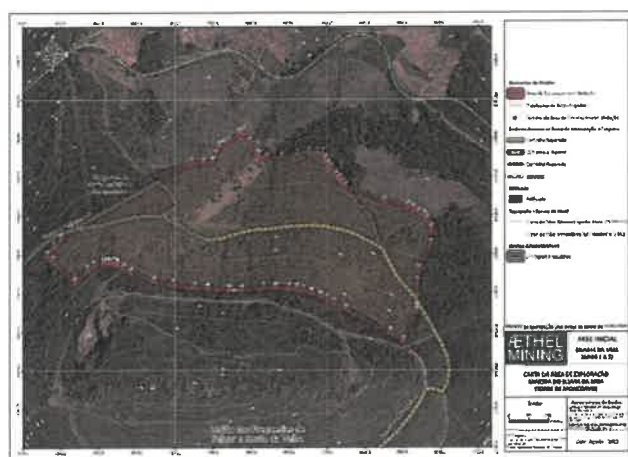
No sentido de preservar o investimento realizado na década anterior na florestação do Cabeço da Mua, manteve-se uma gestão do coberto vegetal e a prevenção na segurança daquele património.

Em 2024 deu-se continuidade à execução do projeto de plantação de um souto de castanheiros e um amendoal por forma a minorar o risco de incêndio e aumentar o rendimento da propriedade.



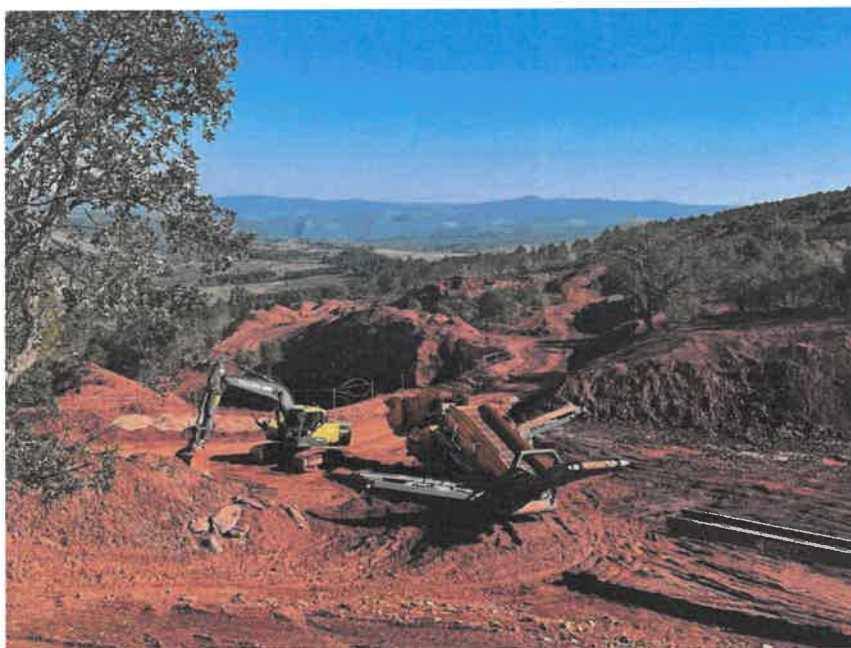
*Imagem 4 – Cabeço da Mua*

Manteve-se o arrendamento com a Aethel Mining de uma parcela do Cabeço da Mua, com uma renda mensal de € 5.100,00. Entretanto, a falta de pagamento da renda contribuiu para o resultado negativo do exercício da EDMI, tendo sido tomadas as diligencias necessárias ao pagamento rendas em atraso.



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





*Imagem 6 - Vista dos trabalhos de exploração mineira pela Aethel no Cabeço da Mua*

### Vila Pouca de Aguiar

No concelho de Vila Pouca de Aguiar, a EDMI 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 instalado um tratamento passivo de águas de fundo de mina provenientes da antiga mina de Jales. No âmbito da atividade de reabilitação ambiental, executada pela EDM no âmbito do Contrato de Concessão celebrado com o Estado, tem-se mantido o terreno, com desmatações e limpezas de vegetação, e respetivas instalações, nomeadamente para prevenção no que se refere ao risco de incêndios florestais.



*Imagem 7 – Vista do terreno onde foram instaladas as wetlands e os sistemas de monitorização de efluentes (Jales)*

## 2.2.2 Zona Centro

Áreas dos Radioativos (Mangualde, Nelas, Penalva do Castelo, Santa Comba Dão, Trancoso, Seia, Pinhel, Guarda, Gouveia, Aguiar da Beira, Mêda, Sabugal e Tábua)



*Imagem 8 - Concelhos da zona centro onde se localizam as propriedades geridas pela EDM*

### Urgeiriça e restante zona centro

Na região Centro, destaca-se a área da Urgeiriça, onde se fundamentam as obras de recuperação ambiental desenvolvidas pela EDM, em conformidade com o Contrato de Concessão assinado com o Estado Português. Este contrato resultou na reconversão e reabilitação significativa do património da Urgeiriça. Simultaneamente, manteve-se em curso a valorização desse património através

de um plano de dinamização, em colaboração com várias entidades locais, regionais e nacionais.

Em 2016, foi assinado um Acordo de Parceria com a Câmara de Nelas, o qual visa integrar os diversos protocolos anteriormente firmados. Este acordo substituiu o protocolo assinado em 2015, que, por sua vez, substituiu o acordo celebrado em abril de 2008, entre a empresa e a Câmara Municipal de Nelas. O foco deste acordo é a cedência da Casa do Pessoal das Minas da Urgeiriça, além de acordos de cedência em regime de comodato com o município e outras entidades locais. Esses acordos envolvem imóveis como a Cabine Elétrica e a Casa do Parque de Jogos, todos situados no perímetro do Complexo Mineiro da Urgeiriça, bem como alguns prédios rústicos na área mineira de Valinhos. O objetivo é que as próprias entidades locais se responsabilizem pela gestão, utilização e conservação destes espaços, garantindo assim a sua sustentabilidade futura.

Na Barragem Velha, na Urgeiriça, foi implementado um projeto inovador com "cabras sapadoras" que visa impulsionar o desenvolvimento agro rural utilizando rebanhos para prevenir incêndios florestais através da gestão do pastoreio e limpeza de matas.

No ano de 2024 foram realizados trabalhos de limpeza de terrenos, gestão florestal e desmatamento para a criação de faixas de combustível nas antigas áreas mineiras e prédios urbanos da EDMI, abrangendo as seguintes localidades:

- Pinhal do Souto - Tragos, Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu;
- Tourais, Concelho de Seia, Distrito da Guarda;
- Reboleiro e Ferreiros, Concelho de Trancoso, Distrito da Guarda;
- Maria Dónis, Concelho de Aguiar da Beira, Distrito de Viseu;
- Rosmaneira, Concelho de Sabugal, Distrito da Guarda;
- Urgeiriça, Concelho de Nelas, Distrito de Viseu.



*Imagem 9 – Instalações da mina da Urgeirica no concelho de Nelas*

### 2.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal



*Imagem 10 – Concelhos da zona de Lisboa e Setúbal norte onde se localizam as propriedades da EDM*

## 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, cujo valor mensal a 31 de dezembro de 2024 era de € 1 530,00 cada andar. Manteve-se também o arrendamento do 6º andar esquerdo a um escritório de advogados da Rua Sampaio Pina nº1 e o arrendamento, que data de janeiro de 2011, ao IAPMEI de instalações no Lumiar para assegurar o arquivo documental da EDM/EDM I.

Perante o término do contrato, com resolução judicial, com o anterior inquilino do andar da Av. Sidónio Pais, o Grupo EDM iniciou a reflexão sobre a execução do projeto técnico, necessário para a possibilidade de arrendamento e decidir o destino a dar a este andar.

### 2.2.4 Zona do Alentejo



*Imagem 11 - Concelhos da zona Alentejo onde se localizam as propriedades geridas pela EDM I*

## 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 2024 o valor de € 56 700,00.
- Deu-se continuidade à promoção dos lotes de Malpique, em Aljustrel. No entanto, durante o ano 2024 não se concretizou qualquer venda. A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 32/2020, de 10 de maio, e do Despacho n.º 8779/2024, de 6 de agosto, que reforçou o papel do Sr. Ministro das Infraestruturas e da Habitação na alienação do património imobiliário do Estado, assim como o facto do Conselho de Administração ser constituído apenas por uma Vogal desde 31 de Agosto, condicionou a atuação da EDMI. Espera-se retomar em 2025 a venda dos lotes.



*Imagem 12 - Loteamento Casas do Moinho no Cerro do Malpique, Aljustrel.*

### 2.2.5 Frota Automóvel

Apesar da autorização adicional para a substituição de mais uma viatura da EDMI, não se procedeu à substituição, esperando concretizar-se apenas em 2025. Assim, a renovação da frota automóvel, manteve-se inalterada face à concretizada em 2024.

### 3 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

As contas do exercício de 2024 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 que não existem 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 € 67 602,69;
- EBITDA negativo, no montante de € 25 570,27;
- Capital próprio, no montante de € 1 731 696,43;
- Ativo líquido, no montante de € 6 878 593,03;
- Ativos fixos tangíveis, no valor de € 2 729 356,12;
- Propriedades de Investimento, no valor de € 2 640 400,00, correspondente aos imóveis com mercado ativo e/ou que estão a gerar rendimento;
- Inventários, no valor de € 1 064 567,34 correspondentes ao valor dos produtos acabados do loteamento do Malpique;
- Passivo não corrente de € 5 080 425,92 correspondente principalmente ao valor de imóveis que foram transmitidos pela EDM à EDMI e que ainda não se encontram totalmente pagos. Durante o ano 2024 a dívida total da EDMI à EDM, corrente e não corrente, reduziu-se em € 72 569,05;
- Passivo corrente de € 66 470,68;
- Vendas e serviços prestados, no montante de € 174 621,71, relativos a rendas de imóveis;
- Fornecimentos e serviços externos, no valor de € 78 912,64, em que se destacam as rubricas de trabalhos especializados, com o montante de

26

€ 37 515,00, rendas e alugueres com € 5 674,28 e conservação e reparação com € 19 854,12;

- Gastos com pessoal, no montante de € 9003,60 (iva incluído) relativos ao exercício da função de Fiscal Único feito por SROC;
- Outros rendimentos, no montante de € 31 696,46, relativos maioritariamente a cedência de uma viatura e respetivos gastos à acionista EDM;
- Outros Gastos no montante de € 20 691,12, que dizem respeito a Impostos, sendo que € 20 143,33 dizem respeito ao Imposto Municipal sobre Imóveis e Adicional a este imposto;
- Gastos de amortizações, no montante de € 45 637,69;
- Gastos por reconhecimento de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes, no montante de € 123 281,08;
- Imposto sobre o rendimento, no montante de € 3 605,27, resulta do saldo entre o imposto corrente a pagar, no valor de € 1 405,09 e o imposto diferido passivo de € 5 010,36.

Destaca-se que os gastos em FSE compreendem, fundamentalmente, os trabalhos especializados e encargos com a manutenção das instalações, em particular, com os trabalhos de limpeza florestal e gestão de combustível.

Sublinha-se a autorização emitida em 2018, em sede de aprovação do PAO\_2018, de substituição de 2 viaturas cuja elevada quilometragem e gastos de conservação se revelavam desajustados, comprometendo a segurança, processo de aquisição que se iniciou em 2019, tendo sido concretizada durante 2022 a aquisição de uma viatura cumprindo as orientações sobre a aplicação de critérios ambientais e de consumo energia.

Na rubrica de ativos fixos tangíveis, está incluído um projeto em curso no montante de 12.839,28€ que diz respeito ao Estudo da Reconversão do Pinhal e Instalação de Souto/Amendoal no Cabeço da Mua em Torre de Moncorvo.

## 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 EDM 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



Fiscal Único 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 sustentabilidade económico-financeira, ambiental, social e *governance* (ESG) da empresa com vista a garantir a sua eficiência e solidez, bem como desenvolvendo metas e objetivos para o efeito.

### 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 e 4 de maio de 2020 após obtenção do parecer positivo da CRESAP relativamente aos membros do Conselho de Administração, por deliberações sociais unânimes por escrito da acionista EDM, foram eleitos os membros dos órgãos sociais para o mandato 2019-2021, cuja composição atual é a seguinte:

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

Presidente: António Pinto Duarte

Secretária: Luís Fernando Duarte Nunes Alves

#### **Conselho de Administração**

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

#### **Fiscal Único**

Efetivo: BDO & Associados, SROC, Lda, SROC, Lda, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº29, representada por Pedro Alexandre da Silva Neves, Revisor Oficial de Contas nº 1874

Regista-se que na Assembleia Geral de março de 2022, por não estarem reunidas as condições necessárias, não se procedeu à eleição dos órgãos sociais para o triénio 2022-2024, situação que se repetiu em 2023 e 2024. Por essa razão, em 2024, permaneceram em funções os órgãos sociais eleitos para o triénio 2019-2021. Acresce que em Agosto de 2024 o Vogal do CA Jorge Manuel Fernandes

Cristino renunciou aos seus mandatos na empresa-mãe EDM e na sua participada EDMI, ficando o Conselho de Administração da EDMI reduzido a apenas um vogal.

Os membros do Conselho de Administração que exerceram funções em 2024 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 € 5 380,00, 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 contém 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 EDMI seguiu o plano de contenção de custos do setor empresarial do Estado.

A EDMI apenas tem uma conta para depósito das suas disponibilidades no IGCP,





pelo que cumpre integralmente com o 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, aguardando-se, dado que todos são membros do Conselho de Administração da EDM, a celebração dos respetivos contratos com o acionista da EDM.

A EDM aplica as regras da contratação pública.

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



## 5 PERSPETIVAS FUTURAS

A estratégia delineada para a atividade da EDMI concentra-se na otimização da gestão dos ativos existentes, estruturando-se nas seguintes linhas de orientação:

- i. Maximizar os rendimentos atuais dos ativos em uso;
- ii. Rentabilizar a gestão de prédios urbanos para otimizar a gestão patrimonial;
- iii. Analisar soluções economicamente vantajosas para propriedades com vocação agro-silvo-ambiental, visando reduzir despesas operacionais e de manutenção relacionadas à gestão imobiliária de prédios rústicos, ao mesmo tempo que se buscam formas sustentáveis de rendimento;
- iv. Aprofundar o estudo sobre a utilização de propriedades reabilitadas no âmbito da concessão de áreas mineiras abandonadas e degradadas, direcionando-as para a instalação de parques fotovoltaicos que proporcionem um rendimento regular;
- v. Estudar a transmissão a terceiros (Autarquias, Estado) de bens que representem apenas encargos, sem perspetivas de retorno para a empresa;
- vi. Intensificar ações para a comercialização do loteamento em Aljustrel;
- vii. Aprofundar a avaliação das alternativas relacionadas às propriedades em Torre de Moncorvo;
- viii. Prosseguir a regularização dos ativos cuja situação ainda não está completamente definida.

Além de otimizar a gestão dos ativos da EDMI e da EDM sob sua responsabilidade, é fundamental aprofundar as condições de sustentabilidade da empresa, aproveitando tanto o potencial dos ativos sob gestão quanto a sua integração no grupo EDM. As opções inicialmente adotadas, relacionadas à elevada demanda por imobiliário e à "urbanização" de prédios com potencial, não geraram os rendimentos esperados, levando a empresa a suspender, a partir de 2011, as operações imobiliárias na Urgeiriça.

Diante da atual incerteza económica, é imprescindível realizar uma reanálise detalhada das diversas utilizações dos ativos sob gestão, dentro de um mercado



com contingências, a fim de equilibrar os rendimentos anuais com os custos de gestão.

Atualmente, encontra-se em curso um Plano de Atualização de Dados Patrimoniais, com o objetivo de atualizar a base de dados do património da EDMI e da EDM, melhorando a qualidade e atualidade da informação, bem como a georreferenciação, para otimizar a gestão patrimonial do grupo EDM.

Expecta-se que, a curto e médio prazo, se mantenham os arrendamentos existentes nos andares de Lisboa e a regularização do arrendamento de 24 hectares de terrenos rústicos do Cabeço da Mua, em Torre de Moncorvo. Além disso, prevê-se a renovação dos arrendamentos florestais à Navigator, em Castelo de Paiva, com melhorias nas condições financeiras e nos espaços onde estão instaladas as torres de comunicações.

Assim, é vital recuperar o equilíbrio económico e financeiro da EDMI.

Adicionalmente, está em estudo a rentabilização dos terrenos já reabilitados das antigas áreas mineiras de propriedade da EDMI, através da instalação de parques fotovoltaicos e consequente exploração na produção de eletricidade. Nesse sentido, as antigas áreas mineiras como Cunha Baixa, Urgeiriça Barragem Velha, Barragem Nova, Prado Velho, Castelejo e Mortórios, entre outras a serem consideradas no futuro, apresentam condições interessantes para a instalação de painéis fotovoltaicos, reconhecidos como boas práticas e potencialmente rentáveis.

A dinamização destas iniciativas será da responsabilidade da EDM, que é encarregada da recuperação ambiental dos terrenos e da promoção de ações relacionadas. Em 22 de dezembro de 2021, foi assinado um Protocolo de Cooperação entre a EDM, a AdP - Águas de Portugal e a ADENE - Agência para a Energia, para a instalação de projetos solares nas antigas áreas mineiras reabilitadas.

A EDMI será beneficiada por meio de um fee/royalty associado à propriedade dos terrenos onde os parques serão instalados.

As orientações emitidas pelo acionista para adequar o quadro de pessoal às necessidades reais da EDMI, prosseguindo com uma política de ajuste, já



28

resultaram em autorizações emitidas pelos despachos dos Senhores Secretário de Estado do Tesouro e da Energia, durante a aprovação do PAO, embora ainda não tenham sido concretizadas. Isso deve-se ao fato de os proveitos obtidos não demonstrarem uma consolidação de médio a longo prazo que permita avançar com contratações sem termo. Contudo, espera-se que, com os projetos em andamento, a empresa possa garantir em breve solidez necessária, especialmente na otimização da gestão e no equilíbrio entre receitas e custos.

## 6 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração da EDMI propõe que o resultado líquido negativo de € 67 602,69 (sessenta e sete mil, seiscentos e dois euros e sessenta e nove 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, bem como aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Lisboa, 20 de fevereiro de 2025

**O Conselho de Administração**



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

## 8 MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2024

**Balanço**

**Demonstração de Resultados por Naturezas**

**Demonstração de Resultados por Funções**

**Demonstração das Alterações ao Capital Próprio**

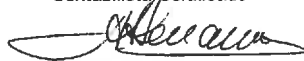
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

## Balanço

Euros

| RUBRICAS                                                  | Notas | Datas        |              |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
|                                                           |       | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
| A T I V O                                                 |       |              |              |
| Ativo não corrente                                        |       |              |              |
| Ativos fixos tangíveis                                    | 6     | 2 729 356,12 | 2 758 724,68 |
| Propriedades de investimento                              | 7     | 2 640 400,00 | 2 640 400,00 |
| Outros creditos a receber                                 | 11    | 27 000,00    | 31 500,00    |
| Activos por impostos diferidos                            |       | 95 811,05    |              |
|                                                           |       | 5 492 567,17 | 5 430 624,68 |
| Ativo corrente                                            |       |              |              |
| Inventários                                               | 8     | 1 064 567,34 | 1 064 567,34 |
| Clientes                                                  | 9     | 850,50       | 68 387,74    |
| Estado e outros entes públicos                            | 10    | 6 217,64     | 0,00         |
| Outras creditos a receber                                 | 11    | 6 429,19     | 7 457,78     |
| Diferimentos                                              | 12    | 1 213,94     | 1 125,34     |
| Outros activos financeiros                                |       | 0,00         | 0,00         |
| Caixa e depósitos bancários                               | 13    | 306 747,25   | 367 882,25   |
|                                                           |       | 1 386 025,86 | 1 509 420,45 |
|                                                           |       |              |              |
| Total do ativo                                            |       | 6 878 593,03 | 6 940 045,13 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO                                 |       |              |              |
| Capital próprio                                           |       |              |              |
| Capital subscrito                                         | 14    | 500 000,00   | 500 000,00   |
| Outros instrumentos de capital próprio                    |       |              |              |
| Reservas legais                                           | 15    | 100 000,00   | 100 000,00   |
| Outras reservas                                           |       |              |              |
| Resultados transitados                                    | 16    | 749 408,17   | 605 605,38   |
| Resultados Transitados-Ajustamento Ativos Fixos Tangíveis |       | 0,00         | 0,00         |
| Excedente de revalorização                                | 17    | 449 890,95   | 468 739,39   |
|                                                           |       | 1 799 299,12 | 1 674 344,77 |
| Resultado líquido do período                              |       | -67 602,69   | 124 954,35   |
|                                                           |       | 1 731 696,43 | 1 799 299,12 |
| Interesses que não controlam                              |       |              |              |
| Total do capital próprio                                  |       | 1 731 696,43 | 1 799 299,12 |
| Passivo                                                   |       |              |              |
| Passivo não corrente                                      |       |              |              |
| Provisões                                                 |       | 0,00         | 0,00         |
| Financiamentos obtidos                                    |       |              |              |
| Passivos por impostos diferidos                           | 10    | 276 456,22   | 185 655,53   |
| Outras dividas a pagar                                    | 5     | 4 803 969,70 | 4 876 718,75 |
|                                                           |       | 5 080 425,92 | 5 062 374,28 |
| Passivo corrente                                          |       |              |              |
| Fornecedores                                              | 18    | 6 694,60     | 8 597,70     |
| Adiantamento de clientes                                  |       | 0,00         | 0,00         |
| Estado e outros entes públicos                            | 10    | 646,38       | 7 249,35     |
| Financiamentos obtidos                                    |       | 0,00         | 0,00         |
| Outras dividas a pagar                                    | 19    | 55 832,61    | 53 117,70    |
| Passivos por impostos diferidos                           |       | 0,00         | 0,00         |
| Diferimentos                                              | 12    | 3 297,09     | 9 406,98     |
|                                                           |       | 66 470,68    | 78 371,73    |
| Total do passivo                                          |       | 5 146 896,60 | 5 140 746,01 |
|                                                           |       |              |              |
| Total do capital próprio e do passivo                     |       | 6 878 593,03 | 6 940 045,13 |

Contabilista Certificado


  
Antonio Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


  
Zélia do Rosário do Vale Estevão

## Demonstração de Resultados por Naturezas

| RENDIMENTOS E GASTOS                                                                                           | Notas | Euros             |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                |       | Períodos          |                   |
|                                                                                                                |       | 2024              | 2023              |
| Vendas e serviços prestados                                                                                    | 20    | 174 621,71        | 331 702,58        |
| Variação nos inventários da produção                                                                           | 21    | 0,00              | -159 382,20       |
| Fornecimento e serviços externos                                                                               | 22    | -78 912,64        | -110 859,37       |
| Gastos com o pessoal                                                                                           | 23    | -9 003,60         | -7 158,60         |
| Imparidades de dívidas a receber (Perdas/Reversões)                                                            | 24    | -123 281,08       | 47 814,66         |
| Provisões (aumentos/reduções)                                                                                  |       | 0,00              | 0,00              |
| Imparidades de investimento não depreciables/amortizações (Perdas/Reversões)                                   |       | 0,00              | 0,00              |
| Aumentos/ Reduções do justo valor                                                                              |       | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos                                                                                             | 25    | 31 696,46         | 105 768,02        |
| Outros gastos                                                                                                  | 26    | -20 691,12        | -22 371,94        |
| <b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>                                     |       | <b>-25 570,27</b> | <b>185 513,15</b> |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização                                                               | 27    | -45 637,69        | -45 368,88        |
| Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)                                       |       | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>                                     |       | <b>-71 207,96</b> | <b>140 144,27</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                                                                          |       | 0,00              | 0,00              |
| Juros e gastos similares suportados                                                                            |       | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                                                                             |       | <b>-71 207,96</b> | <b>140 144,27</b> |
| Imposto sobre o rendimento do período                                                                          | 28    | 3 605,27          | -15 189,92        |
| <b>Resultado líquido do período</b>                                                                            |       | <b>-67 602,69</b> | <b>124 954,35</b> |
| <b>Resultado das actividades 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                                                                           |       | -67 602,69        | 124 954,35        |
| Interesses minoritários                                                                                        |       | -67 602,69        | 124 954,35        |
| <b>Resultado por acção básico</b>                                                                              |       | <b>-0,6760</b>    | <b>1,2495</b>     |

Técnico Oficial de Contas



António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Zélia do Rosário do Vale Estevão

## Demonstração de Resultados por Funções

| RUBRICAS                                                                                                | Notas       | Euros             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                         |             | Períodos          |                   |
|                                                                                                         |             | 2024              | 2023              |
| Vendas e serviços prestados                                                                             | 20          | 174 621,71        | 331 702,58        |
| Custo das vendas e dos serviços prestados                                                               | 21          | 0,00              | -159 382,20       |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                                  |             | <b>174 621,71</b> | <b>172 320,38</b> |
| Outros rendimentos                                                                                      | 25          | 31 696,46         | 153 582,68        |
| Gastos de distribuição                                                                                  | 22/23/24/27 | -256 835,01       | -163 386,85       |
| Gastos administrativos                                                                                  |             |                   |                   |
| Gastos de investigação e desenvolvimento                                                                | 26          | -20 691,12        | -22 371,94        |
| Outros gastos                                                                                           |             |                   |                   |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>                              |             | <b>-71 207,96</b> | <b>140 144,27</b> |
| Gastos de financiamento (líquidos)                                                                      |             | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                                                                      |             | <b>-71 207,96</b> | <b>140 144,27</b> |
| Imposto sobre o rendimento do período                                                                   | 28          | 3 605,27          | -15 189,92        |
| <b>Resultado líquido do período</b>                                                                     |             | <b>-67 602,69</b> | <b>124 954,35</b> |
|                                                                                                         |             |                   |                   |
| Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período |             |                   |                   |
|                                                                                                         |             |                   |                   |
| <b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>                                                       |             |                   |                   |
| Detentores do capital da empresa-mãe                                                                    |             | -67 602,69        | 124 954,35        |
| Interesses minoritários                                                                                 |             | -67 602,69        | 124 954,35        |

Técnico Oficial de Contas



António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Zélia do Rosario do Vale Estevão

## Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

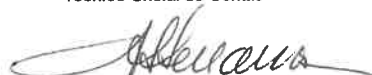
| DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Notas | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     | 2023                           |              | (euros)                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       | Capital Realizado                                                  | Ações (quotas) próprias | Outros instrumentos de capital próprio | Prémios de emissão | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Transfidos | Ajustam. em Activos Financeiros | Excedentes de Revalorização | Outras variações de capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total        | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio |
| 1<br><br>POSICÃO NO INÍCIO DE 2023<br><br>ALTERAÇÕES DO PERÍODO<br>Primeira adopção de novo referencial contabilístico<br>Alterações de políticas contabilísticas<br>Diferenças de conversão de demonstrações financeiras<br>Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis<br>Excedentes de revalorização de activos fixos tang. e intang. e respect. variações<br>Ajustamentos por impostos diferidos<br>Outras alterações reconhecidas no capital próprio | 1     | 500 000,00                                                         |                         |                                        |                    | 100 000,00      |                 | 558 852,24            |                                 | 487 537,83                  | 0,00                                | 27 904,70                      | 1 874 344,77 |                         | 1 874 344,77             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 | 0,00                  |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 | 0,00                  |                                 | 0,00                        |                                     |                                | 0,00         |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 | 0,00                  |                                 | 0,00                        |                                     |                                | 0,00         |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 | 48 753,14             |                                 | -18 848,44                  | 0,00                                | -27 904,70                     | 0,00         |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 | 48 753,14             |                                 | -18 848,44                  | 0,00                                | -27 904,70                     | 0,00         |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
| 3<br><br>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO<br><br>RESULTADO INTEGRAL<br><br>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO<br>Realizações de capital<br>Realização de prémios de emissão<br>Distribuições<br>Entradas para coberturas de perdas<br>Outras operações                                                                                                                                                                                                                                | 3     |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     | 124 954,35                     | 124 954,35   |                         | 124 954,35               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4=2+3 |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     | 97 048,65                      | 124 954,35   |                         | 124 954,35               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         |                          |
| 5<br><br>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2023<br>8=1+2+3+5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5     |                                                                    |                         |                                        |                    |                 |                 |                       |                                 |                             |                                     |                                |              |                         | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       | 0,00                                                               | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 0,00            | 0,00            | 0,00                  |                                 | 0,00                        | 0,00                                | 0,00                           | 0,00         | 0,00                    | 0,00                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       | 500 000,00                                                         | 0,00                    | 0,00                                   | 0,00               | 100 000,00      | 0,00            | 605 605,38            | 0,00                            | 468 739,39                  | 0,00                                | 124 954,35                     | 1 799 289,12 | 0,00                    | 1 799 289,12             |

| DESCRIÇÃO                                      | Notas | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe                |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     | 2024                           |              | ( euros)                |                          |
|------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
|                                                |       | Capital Realizado                                                                 | Ações (quotas) próprias | Outros Ins- trumentos de capital próprio | Prémios de emissão | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Transfidos | Ajustam. em Activos Financei- ros | Exceden- tes de Reavoliza- ção | Outras variações de capital próprio | Resultado líquido do exercício | Total        | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio |
| POSICÃO NO INÍCIO DE 2024                      | 1     | 500 000,00                                                                        | 0,00                    | 0,00                                     | 0,00               | 100 000,00      | 0,00            | 605 605,38            | 0,00                              | 488 739,39                     | 0,00                                | 124 954,35                     | 1 799 299,12 |                         | 1 799 299,12             |
|                                                |       | ALTERAÇÕES DO PERÍODO                                                             |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Primeira adopção de novo referencial contabilístico                               |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Alterações de políticas contabilísticas                                           |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Diferenças de conversão de demonstr. financeiras                                  |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                | 2     |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 | 0,00                  | 0,00                              | 0,00                           |                                     |                                | 0,00         |                         | 0,00                     |
|                                                |       | Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e Intangíveis |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Excedentes de revalorização de activos fixos tang. e Intang. e espec. variações   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Ajustamento por impostos diferidos                                                |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
|                                                |       | Outras alterações reconhecidas no capital próprio                                 |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO                 |       | 0,00                                                                              | 0,00                    | 0,00                                     | 0,00               | 0,00            | 0,00            | 143 802,79            | 0,00                              | -18 848,44                     | 0,00                                | -124 954,35                    | 0,00         | 0,00                    |                          |
| 3                                              |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     | -87 602,89                     | -87 602,89   | -87 602,89              |                          |
| 4=2+3                                          |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     | -192 557,04                    | -87 602,89   | -87 602,89              |                          |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| Realizações de capital                         |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| Realização de prémios de emissão               |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| Distribuições                                  |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| Entradas para coberturas de perdas             |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| Outras operações                               |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |
| 5                                              |       | 0,00                                                                              | 0,00                    | 0,00                                     | 0,00               | 0,00            | 0,00            | 0,00                  | 0,00                              | 0,00                           | 0,00                                | 0,00                           | 0,00         | 0,00                    |                          |
| 6=1+2+3+5                                      |       | 500 000,00                                                                        | 0,00                    | 0,00                                     | 0,00               | 100 000,00      | 0,00            | 748 408,17            | 0,00                              | 448 890,95                     | 0,00                                | -87 602,89                     | 1 731 686,43 | 1 731 686,43            |                          |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2024              |       |                                                                                   |                         |                                          |                    |                 |                 |                       |                                   |                                |                                     |                                |              |                         |                          |

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

| RUBRICAS                                                          | Notas | Euros      |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------|------------|-------------|
|                                                                   |       | Períodos   |             |
|                                                                   |       | 2024       | 2023        |
| Fluxos de Caixa das actividades operacionais                      |       |            |             |
| Recebimentos de clientes                                          |       | 71 318,17  | 268 439,38  |
| Pagamentos a fornecedores                                         |       | -91 257,83 | -105 361,93 |
| Pagamentos ao pessoal                                             |       | -5 424,30  | -6 562,05   |
| Caixa gerada pelas operações                                      |       | -25 363,96 | 156 515,40  |
| Pagamento/recebimento do imposto s/rendimento                     |       | -10 543,82 | -2 339,83   |
| Outros recebimentos/pagamentos                                    |       | -29 187,94 | -33 342,50  |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)                  |       | -65 095,72 | 120 833,07  |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento                   |       |            |             |
| Pagamentos respeitantes a:                                        |       |            |             |
| Activos fixos tangíveis                                           |       | -539,28    | 0,00        |
| Activos intangíveis                                               |       |            |             |
| Investimentos financeiros                                         |       |            |             |
| Outros activos                                                    |       |            |             |
| Recebimentos provenientes de:                                     |       |            |             |
| Activos fixos tangíveis                                           |       | 4 500,00   | 4 500,00    |
| Activos intangíveis                                               |       | 0,00       | 0,00        |
| Outros activos                                                    |       |            | 0,00        |
| Subsídios ao investimento                                         |       |            |             |
| Juros e rendimentos similares                                     |       | 0,00       | 0,00        |
| Dividendos                                                        |       |            |             |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento(2)                |       | 3 960,72   | 4 500,00    |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento                  |       |            |             |
| Recebimentos provenientes de:                                     |       |            |             |
| Financiamentos obtidos                                            |       | 0,00       | 0,00        |
| Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio |       |            |             |
| Cobertura de prejuízos                                            |       |            |             |
| Doações                                                           |       |            |             |
| Outras operações de financiamento                                 |       |            |             |
| Pagamentos respeitantes a:                                        |       |            |             |
| Financiamentos obtidos                                            |       | 0,00       | 0,00        |
| Juros e gastos similares                                          |       |            |             |
| Dividendos                                                        |       |            |             |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio   |       |            |             |
| Outras operações de financiamento                                 |       |            |             |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento(3)               |       | 0,00       | 0,00        |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)                     |       | -61 135,00 | 125 333,07  |
| Efeitos das diferenças de câmbio                                  |       |            |             |
| Caixa e seus equivalentes no início do período                    |       | 367 882,25 | 242 549,18  |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período                       |       | 306 747,25 | 367 882,25  |

Técnico Oficial de Contas

  
 António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

  
 Zélia do Rosario do Vale Estevão



## 9 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2024

### “1- Identificação”

A EDM I - 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 EDM I 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 EDM I 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 com mercado ativo encontram-se mensurados pelo método da revalorização; os restantes itens são registados ao custo de aquisição, líquido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade, tendo em conta a sua natureza, utilização e especificidades. 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:

|                                | <b>Vida útil</b> |
|--------------------------------|------------------|
| 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.

Os imóveis, incluindo os respetivos terrenos no caso dos urbanos, que têm mercado ativo, estão mensurados ao método da revalorização, e foram contabilizados como ativos fixos tangíveis, tendo em conta a sua utilização como sede da empresa. Os restantes imóveis encontram-se valorizados ao custo de

aquisição face às suas especificidades e características dos mesmos que foram 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 desreconhecido, 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 restantes Imóveis não foram objeto de revalorização ficando ao custo, tendo em conta as especificidades dos mesmos, serem terrenos rústicos em áreas mineiras aguardando intervenção de natureza ambiental a cargo da EDM, pelo que não têm tido utilização nem gerado rendimentos.

Em 2021 foi efetuada uma avaliação imobiliária por perito independente, tendo sido emitido relatório em janeiro de 2022. Decorrente da emissão do Relatório, foram reclassificados os imóveis com mercado ativo e cuja afetação é para rentabilização, ficando os imóveis cuja utilização é o uso da sede da empresa. Com base nos valores da avaliação dos imóveis foi efetuado um ajustamento positivo, em que o excedente da revalorização está contabilizado na rubrica de “Excedentes de revalorização”.



Os restantes imóveis não foram revalorizados ficando ao custo tendo em conta a sua especificidade e serem terrenos rústicos nas zonas mineiras, que não têm tido utilização e rendimento, muitos deles com ónus ambiental.

### **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. Face a esta situação optou-se por prudência manter a referida imparidade.

No exercício de 2024 procedeu-se ao reconhecimento de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes, no montante de € 123 281,08€, relativos à dívida do cliente Aethel Mining Portugal, SA.

### **Propriedades de investimento**

As Propriedades de Investimento são mensuradas ao modelo do justo valor, sendo sujeitas a análise/teste de imparidade com uma periodicidade regular, ou quando exista indicação/situação que indicie que possa ocorrer desvalorização e consequente perda. Os justos valores foram apurados com base num Relatório de um Avaliador Independente.

Durante o exercício de 2021 foram reclassificados em propriedades de investimento os imóveis que se encontram a gerar rendimento e estavam anteriormente classificados como ativos fixos tangíveis.

Estes imóveis foram contabilizados pelo valor de mercado conforme estudo de avaliação emitido por entidade independente.

### **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 desreconhecidos 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.

Em 2021, contabilizou-se perda por imparidade relativa a existências de Produtos acabados e intermédios, que respeita aos lotes localizados em Aljustrel. A referida perda foi indiciada tendo em conta que não tem ocorrido procura dos mesmos face à tabela de preços de venda fixados e também decorrente da avaliação patrimonial efetuada neste período.

Em 2023, foram vendidos 4 lotes tendo sido considerada a reversão da imparidade. Manteve-se a imparidade dos restantes dado o baixo valor das transações.

### **Reconhecimento do rédito**

O rédito compreende o justo valor 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.

Os rendimentos são reconhecidos na data da realização da prestação dos serviços, ou seja, quando incorre nos gastos necessários para a execução dos mesmos, se necessário socorre-se do método da percentagem de acabamento ou do método do lucro nulo na impossibilidade de determinar fiavelmente o desfecho dos contratos de prestação de serviço.

26  
07

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:

|                                                 | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais     | -65 095,72 | 120 833,07 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento  | 3 960,72   | 4 500,00   |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | 0,00       | 0,00       |
| Variação de caixa e seus equivalentes           | -61 135,00 | 125 333,07 |
| Caixa e seus equivalentes no início do período  | 367 882,25 | 242 549,18 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período     | 306 747,25 | 367 882,25 |

A desagregação dos valores de Caixa e 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 EDMl.

A EDMl apresenta um saldo com a empresa-mãe EDM, relevado na rubrica no Balanço “Outras dívidas a pagar” no montante de €4.840.869,70, dos quais €4.803.969,70 no Passivo não corrente e que corresponde essencialmente a débitos de compra de imóveis, decorrentes da transação de imóveis para a EDMl.

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 2024 de €36.720,00.

Enquanto estiveram em funções durante o exercício de 2024, os administradores da EDMl 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 2024, são apresentados no quadro seguinte:

#### Ativo bruto

| Ativos Fixos Tangíveis         | 31/12/2023   | Reav.Ajust. | Aumentos  | Alienações | Transf.Abat. | 31/12/2024   |
|--------------------------------|--------------|-------------|-----------|------------|--------------|--------------|
| Terrenos e recursos naturais   | 1 285 981,51 | 0,00        | 0,00      | 0,00       | 0,00         | 1 285 981,51 |
| Edifícios e outras construções | 2 390 019,88 | 0,00        | 15 729,76 | 0,00       | 0,00         | 2 405 749,64 |
| Equipamento transporte         | 99 073,08    | 0,00        | 0,00      | 0,00       | 0,00         | 99 073,08    |
| Equipamento administrativo     | 27 934,31    | 0,00        | 0,00      | 0,00       | 0,00         | 27 934,31    |
| Outros ativos tangíveis        | 35 596,64    | 0,00        | 0,00      | 0,00       | 0,00         | 35 596,64    |
| Outros ativos em curso         | 12 300,00    | 0,00        | 539,28    | 0,00       | 0,00         | 12 839,28    |
|                                | 3 850 905,42 | 0,00        | 16 269,04 | 0,00       | 0,00         | 3 867 174,46 |

Em 2021, decorrente do Relatório de avaliação imobiliária do património da EDMÍ, foram confrontados os valores dos imóveis por que se encontram mensurados e verificada a necessidade de ajustamentos. Esta avaliação conduziu ao valor global de cerca de oito milhões, considerando os ativos tangíveis, propriedades de investimento e os inventários, que no caso da EDMÍ correspondem aos loteamentos urbanos.

Desta forma, os Imóveis localizados em Lisboa e que tinham mercado ativo estavam contabilizados em Ativos fixos tangíveis e mensurados pelo método de revalorização, valorizados com base na anterior avaliação patrimonial efetuada em 2014.

Face a esta nova avaliação patrimonial, cujo relatório emitido em janeiro de 2022, foram reclassificados os imóveis de Lisboa em que a sua afetação é de rentabilização e têm mercado ativo, ficando relevado como ativo fixo tangível apenas o imóvel da Rua Sampaio Pina – 8.º andar e respetivo estacionamento, uma vez que a sua utilização é de sede da empresa.

Os referidos itens de Ativos fixos tangíveis mensurados ao método da revalorização tiveram um ajustamento positivo de € 423.877,77, contabilizado por contrapartida de excedentes de revalorização.

Os restantes itens que se encontram mensurados ao custo de aquisição foi mantido o critério de valorização e sua contabilização, face às suas características, especificidades.

Existe uma Imparidade de Ativos fixos tangíveis no valor de €471.008,15, que se tem mantido, relacionada com o património que tem restrições de utilização, bem como ónus ambiental.

#### DEPRECIAÇÕES

| Ativos Fixos Tangíveis - Depreciações | Sal.Inicial | Reforço   | Anul./Reve. | Sal.Final  |
|---------------------------------------|-------------|-----------|-------------|------------|
| Terrenos e recursos naturais          | 0,00        | 0,00      | 0,00        | 0,00       |
| Edifícios e outras construções        | 509 047,91  | 28 677,46 | 0,00        | 537 725,37 |
| Equipamento transporte                | 52 025,58   | 16 605,00 | 0,00        | 68 630,58  |
| Equipamento administrativo            | 27 120,46   | 355,14    | 0,00        | 27 475,60  |
| Outros ativos fixos                   | 32 978,64   | 0,00      | 0,00        | 32 978,64  |
|                                       | 621 172,59  | 45 637,60 | 0,00        | 666 810,19 |

#### “7-Propriedades de investimento”

Os movimentos da rubrica dos ativos de investimento durante o exercício de 2024 são os apresentados no quadro seguinte:

##### Ativo bruto

| Propriedades de Investimento | 31/12/2023   | Reav.Ajust. | Reclassificação | Alienações | Var.Justo Valor | 31/12/2024   |
|------------------------------|--------------|-------------|-----------------|------------|-----------------|--------------|
| Terrenos e recursos naturais | 100 000,00   | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 100 000,00   |
| Edifícios Outras construções | 2 540 400,00 | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 2 540 400,00 |
| Equipamento transporte       | 0,00         | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 0,00         |
| Equipamento administrativo   | 0,00         | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 0,00         |
| Outros ativos tangíveis      | 0,00         | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 0,00         |
| Outros ativos em curso       | 0,00         | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 0,00         |
|                              | 2 640 400,00 | 0,00        | 0,00            | 0,00       | 0,00            | 2 640 400,00 |

Em 2021, foram reclassificados da rubrica de Ativos fixos tangíveis os Imóveis que tem mercado ativo e que a sua afetação é a rentabilização. O valor líquido transferido foi de €2.055.646,24, tendo sido efetuado um ajustamento do justo valor para os diversos itens ficarem relevados pelo valor determinado no Relatório de Avaliação. O ajustamento do justo valor no montante de €584.753,76, foi contabilizado pela rubrica em resultados do período – aumentos de justo valor. No entendimento da Administração, o justo valor das propriedades de investimento à data do Balanço, é semelhante e sem alterações relevantes face ao valor determinado com base no Relatório de Avaliação de 31 de dezembro de 2021.



### “8-Inventários”

| Inventários                        | 31/12/2023   | Aumentos/Reforço | Alienações/Utilização | 31/12/2024   |
|------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
| Produtos Acabados Loteam. Malpique | 1 520 810,45 | 0,00             | 0,00                  | 1 520 810,45 |
| Imparidades                        | -456 243,11  | 0,00             | 0,00                  | -456 243,11  |
|                                    | 1 064 567,34 | 0,00             | 0,00                  | 1 064 567,34 |

Os Inventários respeitam aos lotes do Malpique em Aljustrel, terrenos urbanizados e que a 31 de dezembro de 2024 são 39 lotes.

Em 2021 e tendo em conta a pouca procura dos lotes de terreno tendo em conta a tabela de preços praticada, bem como os valores determinados pela avaliação imobiliária, foi registada uma perda por imparidade de 30% do valor, pelo que foi assumida uma perda por imparidade relativa aos restantes lotes nos resultados do período no valor de €504.057,77. Em 2023 foi ajustada para €456.243,11 pela venda de 4 lotes.

### “9-Clientes”

|                           | 31/12/2024  | 31/12/2023  |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Cientes c/corrente        | 850,50      | 68 387,74   |
| Cientes cobrança duvidosa | 351 587,04  | 228 305,96  |
| Perdas por imparidade     | -351 587,04 | -228 305,96 |
| Total                     | 850,50      | 68 387,74   |

Os Clientes considerados de cobrança duvidosa ascendem a €351.587,04, existindo risco quanto à sua cobrabilidade. A quase totalidade deste valor diz respeito aos clientes IOL que se encontra em processo de insolvência, tendo o Tribunal Comercial de Lisboa procedido à graduação de créditos não se perspectivando a cobrança da dívida e ao cliente Aethel Mining Portugal, SA, cuja imparidade foi reconhecida em dezembro de 2024. Face a esta situação a rubrica de imparidades para dívidas de clientes encontra-se escriturada pelo valor total.



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

Os saldos das contas à data de 31 de dezembro de 2024 são os seguintes:

|                                   | Saldo Devedor | Saldo Credor |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Pagamentos por conta IRC          | 3 912,00      |              |
| IRC a pagar - exercício           |               | 1 405,09     |
| Retenções Impostos Tx Liberatória | 3 710,73      |              |
| IVA                               |               | 646,38       |
| Total                             | 7 622,73      | 2 051,47     |

O valor do IRC de 2024 no montante de €1.405,09 respeita a IRC do exercício. O valor apresentado no Balanço em Passivo no valor de € 646,38 respeita ao IVA a pagar relativo ao 4º trimestre de 2024.

| Impostos 2024                                  | Valor      | Taxa   | Imposto   |
|------------------------------------------------|------------|--------|-----------|
| Matéria Coletável                              | 5 522,51   | 21,00% | 1 159,73  |
| Derrama Municipal                              | 15 778,61  | 1,50%  | 236,68    |
| Tributações Autónomas                          | 86,76      | 10,00% | 8,68      |
| Impostos Diferidos Ativos - Ganhos Justo Valor | -23 858,79 | 21,00% | -5 010,36 |
|                                                | -2 470,91  |        | -3 605,27 |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Impostos Diferidos Ativos   | 95 811,05  |
| Impostos Diferidos Passivos | 276 456,22 |

O valor dos Impostos Diferidos Ativos respeita à imparidade de inventários relevada e os Impostos Diferidos Passivos respeita ao valor justo valor das propriedades de investimento.

28  
08**"11-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.

|                                      | 31/12/2024       | 31/12/2023       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ativo não corrente</b>            |                  |                  |
| Juros a receber                      |                  |                  |
| Devedores diversos (C. M. Aljustrel) | 27 000,00        | 31 500,00        |
| Devedores diversos                   |                  |                  |
| <b>Total</b>                         | <b>27 000,00</b> | <b>31 500,00</b> |
| <b>Ativo corrente</b>                |                  |                  |
| Devedores diversos (C.M. Aljustrel)  | 4 500,00         | 4 500,00         |
| Acréscimos de proveitos              |                  | 904,11           |
| Adiantamento a fornecedores          | 0,00             | 124,48           |
| Devedores por garantias              | 1 929,19         | 1 929,19         |
| <b>Total</b>                         | <b>6 429,19</b>  | <b>7 457,78</b>  |

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

**"12-Diferimentos"**

O saldo devedor refere-se a gastos a reconhecer no montante de €1.213,94 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 € 3.297,09, essencialmente rendas de janeiro de 2025 já faturadas.

26  
99**“13-Caixa e depósitos bancários”**

|                            | 31/12/2024        | 31/12/2023        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa                      | 602,30            | 702,30            |
| Depósitos à ordem          | 306 144,95        | 367 179,95        |
| Outros depósitos bancários |                   |                   |
| <b>Total</b>               | <b>306 747,25</b> | <b>367 882,25</b> |

**“14-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.

**“15-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 EDML 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.

**“16-Resultados transitados”**

Em 2024, a movimentação dos resultados transitados decorre do saldo do ano anterior, €605.605,38 acrescido do montante positivo de €124.954,35 correspondente ao resultado líquido do exercício de 2023, transferido conforme deliberação do acionista na Assembleia Geral de 27 de março de 2024. Foi também feito um ajustamento por realização de reservas de reavaliação no

26  
9

montante de 18.848,44€, valor respeitante às depreciações e correspondentes impostos diferidos.

Em 2023, a movimentação dos resultados transitados decorre do saldo do ano anterior, €558.852,24 acrescido do montante positivo de €27.904,70 correspondente ao resultado líquido do exercício de 2022, transferido conforme deliberação do acionista na Assembleia Geral de 1 de março de 2023. Foi também feito um ajustamento por realização de reservas de reavaliação no montante de 18.848,44€, valor respeitante às depreciações e correspondentes impostos diferidos.

Em 2021, decorrente da reclassificação dos Ativos fixos tangíveis que se encontravam revalorizados para a rubrica de Propriedades de Investimento, foi transferido para resultados transitados o respetivo excedente de revalorização e impostos diferidos no valor líquido de €1.093.157,82. Foi igualmente transferido para resultados transitados os ajustamentos de ativos anteriores a 2011, no valor de €1.341.606,39.

A rubrica de resultados transitados a 31/12/2022 tem o valor de €558.852,24 onde tem a regularização do erro no valor líquido de €336.536,23, que respeita à regularização das depreciações acumuladas no montante de €425.995,23 e do valor de Passivos por Impostos Diferidos de €89.459,00.

### “17-Excedente de revalorização”

A rubrica de Excedentes de revalorização respeita ao ajustamento efetuado dos Imóveis de Ativos fixos tangíveis que se encontram revalorizados, deduzidos dos impostos diferidos. Estes itens são as instalações sede da empresa localizados em Lisboa na Rua Sampaio Pina – 8.º e estacionamento.

A variação em 2021 desta rubrica respeita ao excedente de €423.877,77 que foi contabilizado pela diferença entre o valor contabilizado dos itens e o determinado pela avaliação imobiliária, bem como da transferência para resultados transitados do excedente de revalorização dos itens que foram reclassificados para Propriedades de investimento.

Em 2024, a movimentação efetuada decorre do ajustamento das depreciações e correspondentes Impostos Diferidos, conforme Nota 16.





### “18-Fornecedores”

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

|                          | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fornecedores c/correntes | 6 694,60   | 8 597,70   |
| Total                    | 6 694,60   | 8 597,70   |

### “19-Outras dívidas a pagar”

|                          | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------|------------|------------|
| Remunerações a liquidar  |            |            |
| Outros acréscimos custos | 16 805,83  | 14 270,92  |
| Acionistas/sócios        | 36 900,00  | 36 720,00  |
| Credores diversos        | 2 126,78   | 2 126,78   |
| Total                    | 55 832,61  | 53 117,70  |

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

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

|                       | 2024       | 2023       |
|-----------------------|------------|------------|
| Vendas                | 0,00       | 172 050,00 |
| Prestação de serviços | 174 621,71 | 159 652,58 |
| Total                 | 174 621,71 | 331 702,58 |

As Prestações de serviços respeitam aos arrendamentos dos Imóveis.


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

| Produtos e trab em curso/acabados | 2024         | 2023         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Existências finais                | 1 520 810,45 | 1 520 810,45 |
| Regularização /Imparidade         | 0,00         | -456 243,11  |
| Existências iniciais              | 1 520 810,45 | 1 680 192,65 |
| Aumentos/reduções do exercício    | 0,00         | 159 382,20   |

### “22-Fornecimentos e serviços externos”

|                                          | 2024      | 2023       |
|------------------------------------------|-----------|------------|
| Trabalhos especializados                 | 37 515,00 | 52 956,60  |
| Publicidade e propaganda                 | 0,00      | 0,00       |
| Vigilância e segurança                   | 0,00      | 132,23     |
| Materiais                                | 205,50    | 0,00       |
| Conservação e reparação                  | 19 854,12 | 19 913,98  |
| Energia e Fluidos                        | 4 044,87  | 4 430,32   |
| Deslocações e estadas                    | 241,32    | 165,73     |
| Rendas e Alugueres                       | 5 674,28  | 5 440,32   |
| Comunicação                              | 24,50     | 26,10      |
| Seguros                                  | 2 113,80  | 2 004,55   |
| Contencioso e notariado                  | 618,75    | 115,54     |
| Limpeza, higiene e conforto              | 3 394,80  | 3 563,93   |
| Outros fornecimentos e serviços externos | 5 225,70  | 22 110,07  |
| Total                                    | 78 912,64 | 110 859,37 |

As rubricas que têm maior peso no conjunto dos Fornecimentos e serviços externos são: Trabalhos especializados, onde estão incluídos os trabalhos de limpeza florestal e gestão de combustível, Conservação e Reparação e Rendas e Alugueres.



### “23-Gastos com pessoal”

|                                 | 2024     | 2023     |
|---------------------------------|----------|----------|
| Remunerações dos órgãos sociais | 9 003,60 | 7 158,60 |
| Remunerações do pessoal         |          |          |
| Encargos sobre remunerações     |          |          |
| Indemnizações                   |          |          |
| Seguros                         |          |          |
| Gastos de acção social          |          |          |
| Outros gastos                   |          |          |
| Total                           | 9 003,60 | 7 158,60 |

Conforme referido no Relatório de Gestão, esta rubrica respeita aos Honorários do Fiscal Único (Iva incluído).

### “24-Imparidades”

As Imparidades a 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, são que constam no quadro abaixo:

|                                 | 31/12/2024   | 31/12/2023   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Dívidas de clientes             | 351 587,04   | 228 305,96   |
| Ativos fixos tangíveis          | 471 008,15   | 471 008,15   |
| Produtos acabados e intermédios | 456 243,11   | 456 243,11   |
| Total                           | 1 278 838,30 | 1 155 557,22 |

As Imparidades de Dívidas de Clientes correspondem ao total da dívida da IOL, da Nordareias e da Aethel Minig. A Imparidade de Ativos Fixos tangíveis respeita aos Imóveis cuja utilização se encontra comprometida, bem como com ónus ambiental.

Em 2021 foi reconhecida uma perda por imparidade relativa aos lotes de Malpique, decorrente da pouca procura de interessados na sua aquisição verificada nos últimos anos, bem como do valor determinado pela avaliação imobiliária. Em 2023 foi revertido o valor de €47.814,66 pela venda de 4 lotes.

### “25-Outros rendimentos e ganhos”

|                                                       | 2024      | 2023       |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Descontos pronto pagamento obtidos                    |           |            |
| Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros | 0,00      | 0,00       |
| Correções rel. períodos anteriores                    | 270,60    | 37 016,76  |
| Excesso da estimativa para impostos                   | 0,00      | 0,00       |
| Outros não especificados                              | 31 425,86 | 68 751,26  |
| Outros proveitos e ganhos operacionais                |           |            |
| Total                                                 | 31 696,46 | 105 768,02 |

A rubrica “outros não especificados” refere-se fundamentalmente a débitos feitos à EDM relacionados com a utilização de uma viatura da EDM.

### “26-Outros gastos e perdas”

|                                               | 2024      | 2023      |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| Impostos diretos                              | 20 143,33 | 20 905,65 |
| Impostos indiretos                            | 437,15    | 586,10    |
| Taxas                                         |           |           |
| Gastos e perdas investimentos não financeiros |           |           |
| Correções relativas a períodos anteriores     | 79,25     | 102,55    |
| Insuficiência de estimativa para impostos     | 31,39     | 749,06    |
| Outros                                        | 0,00      | 28,58     |
| Total                                         | 20 691,12 | 22 371,94 |

Os impostos dizem respeito essencialmente ao IMI e ao Adicional ao IMI.

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

|                                | 2024      | 2023      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Ativos fixos tangíveis         |           |           |
| Edifícios e outras construções | 28 677,53 | 27 892,96 |
| Equipamento de transporte      | 16 605,00 | 16 605,00 |
| Equipamento administrativo     | 355,16    | 870,92    |
| Outros ativos fixos            |           |           |
| Total                          | 45 637,69 | 45 368,88 |



### “28-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. O imposto diferido passivo foi calculado com base no valor da depreciação de revalorizações não aceites fiscalmente.

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| Imposto sobre o rendimento do período | -1 405,09 € |
| Impostos diferidos passivos           | 5 010,36 €  |
| Saldo a favor da empresa              | 3 605,27 €  |

### “29-Compromissos”

Em 31 de Dezembro de 2024 a empresa tinha assumido a seguinte responsabilidade:

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

### “30-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 os créditos da EDMI 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



26  
a)

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 insolvente, o que impediu a proprietária EDMI, durante três anos, de arrendar o referido imóvel com as consequentes perdas de rendimento. O Tribunal proferiu sentença referente a este processo a 29 de setembro de 2023, confirmando o crédito reclamado pela EDMI e procedendo à graduação dos créditos.

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

Não ocorreram acontecimentos relevantes após a data do balanço, apesar de se ter mantido a pressão inflacionista, mantendo-se os constrangimentos à atividade económica e possibilidade de uma recessão da economia, mas perspetiva-se que a EDMI vá desenvolvendo a sua atividade, atenta a esta situação.





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