TAGUSPARK

PARQUE DE CIÊNCIA & TECNOLOGIA

Relatório e Contas

'19

Mensagem do Presidente do Conselho de Administração e do Administrador Executivo/Delegado

Exmos. Accionistas,

2019 corresponde ao 2º ano de um mandato de 3. Uma vez mais gostaríamos de reforçar o sentimento de privilégio que nos acompanha na gestão deste magnífico Parque de Ciência e Tecnologia no contexto de Oeiras Valley.

Assistimos em 2019 ao fortalecimento e gradual consolidação do trajecto iniciado em 2018 e que essencialmente assentou:

- No reforço da regeneração do edificado existente;
- No lançamento de novos edifícios de qualidade prime;
- No aumento da qualidade do espaço comum;
- No reforço do posicionamento na qualidade de vida e felicidade em local de trabalho.

Com uma equipa fortemente empenhada, 2019 apresenta excelentes resultados ao nível da conquista de novos clientes, passa palavra positivo e manifestações de satisfação por parte dos clientes. Esses dados permitem-nos a noção da qualidade do projecto que lideramos e reforçam a responsabilidade e incentivo em prosseguir para patamares cada vez mais elevados e exigentes no posicionamento da marca Taguspark.

Trabalhamos no sentido de garantir que o Taguspark, enquanto comunidade de cerca de 160 empresas e 17.000 profissionais, se posiciona como exemplo cívico, de qualidade de vida e felicidade em local de trabalho, num ambiente de ciência e tecnologia. Por outro lado, enquanto empresa, trabalhamos com o claro objectivo de tornar a Taguspark S.A. referencial de boas práticas de gestão e liderança.

Os resultados de exploração deixam-nos satisfeitos. O incremento em 15% nos proveitos e 29% no EBITDA face ao orçamentado, reflectem bem a dinâmica de crescimento quantitativo e qualitativo que temos impressa na evolução do Taguspark, geradora de € 3.862.100 e € 1.487.443 respectivamente de EBITDA e Resultados Líquidos.

Em 2018 tínhamos apresentado os melhores indicadores de gestão global dos últimos anos. Com um investimento em capital fixo de cerca de € 7.700.000 e um consequente aumento de 20% no activo, superámos em 2019, de forma muito acentuada, o patamar de 2018. O relatório de actividades seguidamente apresentado reflecte, de forma inequívoca, essa interpretação.

Mantemos o propósito e o compromisso do reforço dos trabalhos e esforços para conduzir o Taguspark a patamares de referência na Europa e desejamos a todos os nossos accionistas a continuação de um excelente ano económico.

António Saraiva
Presidente do Conselho de Administração

Eduardo Baptista Correia
Administrador Executivo/Delegado

Órgãos Sociais

	Mesa da Assembleia Geral
Presidente	Prof. Doutor António Manuel da Cruz Serra
Vice-Presidente	Dra. Rita Maria Ferreira de Almeida Mouzinho
Secretário	Dr. Nuno Ferreira Alves
	Conselho de Administração
Presidente	Sr. António Manuel Frade Saraiva
	Administrador Delegado
Vogal	Prof. Doutor Eduardo Baptista Correia
	Administradores não Executivos
Vogal	Eng.º Alexandre Filipe Teixeira da Fonseca
Vogal	Prof. Doutor Fernando Mira da Silva
Vogal	Eng.º Artur Frederico Silva Luna Pais
	Conselho Fiscal
Presidente	Dr. José Jacinto Iglésias Soares
Vogal	Prof. Renato Telo de Freitas Barbosa
SROC	JM Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, representada por Dr. José Maria Ribeiro da Cunha
SROC Suplente	Dr. Paulo Ribeiro da Silva – Revisor Oficial de Contas
	Comissão de Remunerações
	Dra. Maria Helena Nunes Henriques
	Dr. António Cardoso Pereira
	Dra. Maria Emília Xavier
	Conselho Científico e Tecnológico
	Prof. Cláudio Soares
	Prof. Jonathan Howard
	Prof. Doutor Luís Ferreira
	Prof.ª Doutora Teresa Vazão
	Prof. Doutor Fernando Mira da Silva
	Prof.ª Doutora Helena Margarida Pereira
	Prof. Doutor João Baptista Carvalho
	Prof. Doutor Nuno Mangas Pereira
	Representante do MCTES (a indicar)

Principais Indicadores Económicos e Financeiros

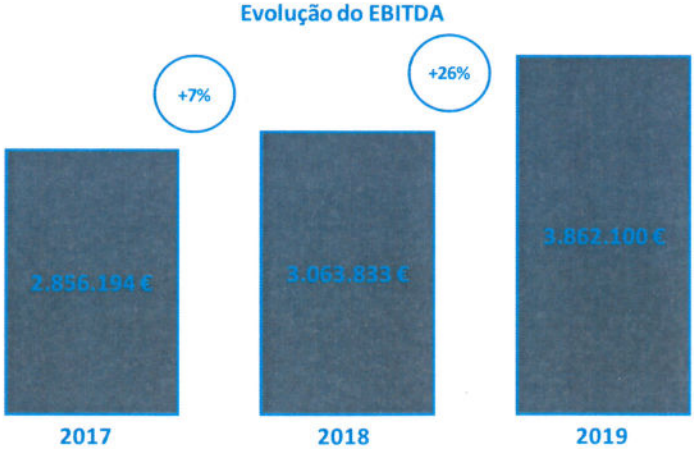
Resultados	2019	2018	Diferença (2019/2018)	2017
Proveitos Operacionais	**8.685.191 €**	7.849.239 €	11%	7.130.588 €
Custos Operacionais	**4.823.091 €**	4.785.406 €	1%	4.274.394 €
EBITDA	**3.862.100 €**	3.063.833 €	26%	2.856.194 €
Resultado Operacional (antes gastos financiamento e impostos) [1]	**1.794.789 €**	891.482 €	101%	718.682 €
Resultado Antes de Impostos	**1.751.559 €**	865.111 €	102%	677.749 €
Imposto sobre o Rendimento [2]	**-264.117 €**	388.240 €	-168%	150.663 €
Resultado Líquido	**1.487.443 €**	1.253.351 €	19%	828.412 €

[1] RO = EBITDA - Amortizações

[2] O valor do imposto sobre o rendimento é positivo, em 2018, pelo reconhecimento do remanescente de impostos diferidos referentes aos prejuízos fiscais de 2015

Situação Financeira	2019	2018	Diferença (2019/2018)	2017
Activo	**80.695.554 €**	67.092.869 €	20%	66.229.585 €
Passivo	**21.067.837 €**	8.717.994 €	142%	8.868.846 €
Capital Próprio	**59.627.717 €**	58.374.875 €	2%	57.360.739 €

Evolução do EBITDA



Índice Geral

Relatório de Gestão 6

Nota Introdutória 7

Actividade de Marketing e Vendas 8

Actividade Comercial 8

Arrendamento Comercial e Promoção do Parque 9

Resumo da actividade 10

Outras Actividades de Marketing 10

Centro de Congressos 14

Empreendedorismo e Incubação 15

Planeamento e Desenvolvimento Urbanístico 17

Multifuncionalidade e Centralidade 17

Novos Edifícios de escritórios 18

Acessibilidades e Mobilidade 20

Desenvolvimento futuro 21

Regeneração do Edificado e Infra-estruturas 22

Operações e Manutenção 25

Construção Civil e Obras 25

Instalações Especiais e Operações 31

Manutenção de Instalações Técnicas 33

Eficiência Energética 34

Outros Projectos 35

Actividades de Suporte 36

Controlo de Gestão 36

Sistemas de Informação 36

Análise Económica e Financeira 37

Resultados 38

Investimento 39

Indicadores económicos e financeiros 39

Proposta de Aplicação de Resultados 39

Notas Finais 40

Anexo às Demonstrações Financeiras 41

Relatório de Gestão

Nota Introdutória

Dando continuidade à profunda alteração no modelo de gestão e posicionamento do Taguspark iniciada em 2018, o ano de 2019 apresenta resultados quantitativos e qualitativos que nos afiançam a solidez da estratégia definida bem como a aptidão de a operacionalizar.

Com uma equipa reduzida em cerca de 1/3 relativamente ao início de 2018, o crescimento em actividade, investimento e resultados apenas foi possível graças aos elevados níveis de organização, foco e motivação.

Somos uma organização inserida na noção mais global de Oeiras Valley e estamos conscientes da responsabilidade que sobre o maior Parque de Ciência e Tecnologia de Portugal recai. A valorização da marca e do conceito Taguspark constitui o eixo direccional da cultura de gestão que vigora neste Conselho de Administração.

Em 2019 prestámos particular atenção aos seguintes aspectos:

- Continuação da regeneração do edificado existente;
- Melhoria da manutenção e limpeza das zonas verdes e espaço público;
- Reforço da presença das artes no quotidiano do Taguspark;
- Início de obras nas novas construções;
- Incremento na comunicação e controlo nas matérias de civismo;
- Foco e atenção no cliente;
- Reforço da organização e motivação da equipa.

Durante o ano de 2019, para fazer face à construção de dois novos edifícios e à regeneração do edificado existente, foram negociados empréstimos bancários com o BPI e Bankinter, num total de € 34.000.000,00.

Actividade de Marketing e Vendas

Actividade Comercial

A aposta da Área de Marketing e Vendas durante 2019 assentou no desenvolvimento de relações de proximidade e confiança com os nossos actuais clientes e com os nossos parceiros de mercado, nomeadamente as consultoras imobiliárias. Esta estratégia tem reforçado a notoriedade do Taguspark como solução para a localização de empresas inovadoras na zona da Grande Lisboa.

Os principais focos operacionais da estratégia do Taguspark em 2019 foram:

1. A regeneração de espaços e edifícios;
2. A construção de novos edifícios;
3. O aumento do valor do metro quadrado de renda;
4. A venda de lotes no Polo Multifuncional Norte;
5. A aposta na renovação da zona comercial.

Arrendamento Comercial e Promoção do Parque

Na sequência de 2018, ano em que foi dado início à regeneração e construção de novos projectos, 2019 foi um ano de crescimento dos proveitos do Taguspark tendo para isso contribuído os factores seguidamente explicitados.

Novos contratos

Em 2019 o número de novos contratos foi consideravelmente superior aos verificados em anos anteriores. Em 2018 assistimos à entrada de 11 novas empresas, em 2019 esse número subiu para 20. Desse grupo destacamos as seguintes:

- Hoya;
- Jaba;
- Fresenius;
- DB Aviation;
- Grenke;
- Lifescan;
- Ebara;
- Pani congelados;
- ASP Fortive.

Nova construção

No ano de 2019 iniciaram-se dois novos projectos de 4.000 m² cada no lote 33, resultado dos contratos de arrendamento de longo prazo (10 anos) realizados com a PHC, empresa de software de gestão, e a Miniclip, empresa de software de jogos.

Actualização de rendas

Em 2019 iniciámos o processo de gradual actualização de rendas dos contratos mais antigos.

O número de renegociações feitas em 2019 foi de 43, com um valor por metro quadrado não inferior a 10,00 €.

As principais renegociações foram:

- Hitachi;
- Altice;
- CPA Master;
- PIN.
- Rockwell;
- Q-free;
- Movielight;

Venda de lotes do Polo Multifuncional Norte

O Pólo Multifuncional Norte, localizado no limite do Concelho de Oeiras e junto à povoação de São Marcos, permitirá a concentração de usos complementares de apoio ao Parque e a área residencial mencionada.

Em 2019 iniciaram-se negociações com promotores interessados nos Lote 1b - um supermercado Aldi e um operador Norauto, e para o Lote 2b - um operador de *fast-food* da marca Burger King.

Fora estes promotores, os lotes de terreno tiveram vários interessados para o desenvolvimento de outros usos como foi exemplo de unidades de saúde, estúdios de cinema, restaurantes entre outros. As negociações continuam a decorrer.

Renovação da área de comércio e serviços

No ano e 2019, e por forma a impulsionar, renovar e trazer novos serviços às áreas comerciais do Taguspark, foi assinando um contrato com a Sierra Portugal para que ficasse responsável pela gestão das áreas comerciais.

Até Dezembro a prestação da Sierra Portugal que é o maior gestor de Centros Comerciais em Portugal não tinha ainda apresentado os resultados esperados.

Resumo da actividade

O Taguspark apresenta uma rota claramente ascendente em termos de ocupação e notoriedade o que explica os bons valores apresentados. A notoriedade foi conseguida através da boa relação que temos hoje com os principais consultores imobiliários do mercado que passaram a apresentar soluções no Taguspark como uma mais-valia numa localização de excelência para espaços de grandes dimensões.

O reconhecimento dos nossos clientes torna-se visível pela adesão às várias actividades desenvolvidas pelo Taguspark e pelo *feedback* positivo obtido nos diversos meios de comunicação.

A visão que o Taguspark apresenta – fornecedor de felicidade no local de trabalho num ambiente de ciência e tecnologia - é geradora de um nível muito elevado e frequente de *passa-palavra* positivo.

Outras Actividades de Marketing

Com especial foco na humanização do Taguspark temos vindo a desenvolver o conceito de *Comunidade Taguspark* com o propósito da transformação positiva na experiência global de todos aqueles que aqui trabalham e visitam. Nesse contexto temos dado especial atenção à:

- Melhoria de comportamentos cívicos e respeito pelo espaço comum;
- Preocupação com os elementos estéticos do Parque;
- Amplificação do espírito de comunidade e partilha.

Neste sentido foram criadas várias iniciativas, nomeadamente:

Rumo ao Parque Mais Cívico da Europa

O Taguspark pretende atingir o objectivo de se tornar o *Parque mais Cívico da Europa*. As linhas de actuação para atingir este objectivo baseiam-se nos seguintes parâmetros:

- Comportamental: eliminar beatas, lixo e papéis do chão, eliminar carros mal-estacionados, e combater o desperdício de água e energia;
- Separação de Resíduos Sólidos: promoção da reciclagem, da limpeza e do respeito pelo ambiente. Incentivo à inovação e investigação de ideias sustentáveis e ecológicas (como exemplo: projecto de investigação do ISQ que produz tijolos feitos com beatas);
- Independência Energética: objectivo de garantir a independência energética do Parque, com a introdução gradual de fontes de energia solar. Actualmente, o Taguspark possui um veículo eléctrico que circula pelo Parque para diversas acções, nomeadamente de limpeza.

Mercado Biológico

O Mercado Tradicional no Taguspark realiza-se todas as terças-Feiras, no átrio do edifício Núcleo Central. Neste mercado encontram-se produtos regionais de norte a sul do País e uma enorme variedade de produtos frescos - como legumes e frutas directamente dos seus produtores, pão e pastelaria tradicional, frutos secos, ervas aromáticas e especiarias, entre outros.

Rota das Artes

A preocupação com a qualidade de vida dos utentes do Parque tem sido uma constante e uma das medidas adoptadas foi a presença de variadas formas de arte à disposição de quem vive o Taguspark.

Foram, assim, desenvolvidas as seguintes actividades:

- Rota das Artes - tem por objectivo criar um conjunto de acções dirigidas a todos aqueles que frequentam o Taguspark. O átrio do edifício Núcleo Central considerado o verdadeiro coração do Parque foi o local escolhido e tem vindo a ser palco de várias exposições artísticas apelando à criatividade e ao desenvolvimento pessoal e empresarial. Este espaço mantém um ciclo de actividades culturais criando assim um polo artístico. Um novo centro cultural com interessantes programas que ligam a tecnologia e as artes, a ciência e a cultura.
- Arte urbana - colocação de paredes de ardósia e disponibilização de giz em todos os *hubs* nos acessos à garagem, onde as pessoas deixam as suas mensagens.
- Experiment'ARt - a antiga biblioteca do Taguspark foi alvo de reformulação que incluiu um estudo para o desenvolvimento de um projecto de criação de soluções de bem-estar e saúde no meio corporativo que pretende promover a motivação e qualidade de vida no local de trabalho.

Outros Eventos

Durante o ano de 2019 foram realizados diversos eventos, nomeadamente:

- Inauguração da obra de ampliação da Incubadora Taguspark;
- Inauguração da obra de regeneração do Edifício Inovação I em paralelo com Inauguração LG;

- Cerimónia de Lançamento da 1.ª pedra para a construção do edifício Simulador I – nova sede PHC Software;

- Comemoração do dia Internacional da Mulher – Mulheres de Hoje, debate ao Pequeno Almoço com 6 mulheres que partilharam as suas realidades no mundo de hoje;
- Rumo ao Parque Mais Cívico da Europa – evento dirigido às empresas do Taguspark;

- Exposições de Arte – Temperamento II – MESQ, Mulheres – Peças da Colecção de Arte Contemporânea da Fundação Altice, Pop Renaissance – Marco Conti Sikic;

- Workout Live – actividades desportivas ao ar livre para todos;
- Welcome to Taguspark – evento semestral de boas vindas às empresas Taguspark;
- Campanha publicitária para *Call* da Incubadora Taguspark – *"Tira essa start-up da cabeça e deixa-a crescer no Taguspark"*.

E marcou presença nos seguintes eventos:

- E-Tech Portugal – participação na exposição da 4ª edição deste evento com conferência sobre o tema da Transformação Digital;
- Portugal Smart Cities Summit – participação com representação na feira de start-ups;
- Web Summit – segunda participação no evento internacional tecnológico mais importante do mundo.

Centro de Congressos

O Centro de Congressos do Taguspark teve uma primeira fase de intervenção de regeneração no interior dos auditórios e salas de reunião, tendo sido realizado um estudo para a substituição do equipamento audiovisual, tornando-o mais actual, mais apelativo, de forma a podermos acompanhar as novas tendências dos eventos. Foi, ainda, efectuada uma renovação na decoração dos espaços públicos e lazer do edifício Núcleo Central e edifício da administração, complementado com a exposição de obras do acervo de arte da Taguspark, fruto das exposições de arte realizadas desde o início do ano.

Destacam-se alguns eventos que trouxeram um grande número de visitantes ao Taguspark, contribuindo para sua notoriedade e dinâmica do Parque:

- SoccerEx - Evento internacional de futebol;
- Conferência AED Days 2019 que reuniu os principais *players* nacionais e internacionais das indústrias aeronáutica, do espaço e da defesa;
- IV Fórum de Solicitadores e Agentes de Execução;
- Tomada de Posse da Governadora Internacional dos Rotários;
- Conferência sobre Incêndios Urbanos e Industriais;
- Conferência: Não te Enredes na Rede;
- Jornadas Médicas 2019 Clínica de Santa Madalena;
- Festival COGITO;
- Encontro de investigadores do INESC-ID;
- Eventos corporativos e/ou encontros de equipas de vendas: AGEAS/Ocidental Seguros, Banco BPI, Millennium BCP, Daikin e Remax.

Empreendedorismo e Incubação

Em 2019, a Incubadora do Taguspark reforçou o objectivo de incentivar e apoiar a inovação e o desenvolvimento tecnológico, um dos principais pilares de um Parque de Ciência e Tecnologia.

Durante este ano continuou a apoiar as *start-ups* e os seus empreendedores no processo de desenvolvimento sustentado das suas ideias de negócio, designadamente nas áreas das Tecnologias de Informação, Electrónica, Eficiência Energética, Biotecnologia e Ciências da Vida, continuando a disponibilizar meios e apoios que lhes permitam transformar os seus projectos em realidades empresariais de sucesso.

Para tal, em Março de 2019, a Incubadora passou a dispor de mais 9 gabinetes com diferentes tipologias (18, 25 e 50 m^2), tentando sempre adaptar-se às necessidades específicas das *start-ups*. Foram também disponibilizadas uma nova copa e uma nova área de lazer, acrescentando no total mais 1.000 m^2 ao projecto inicial, contabilizando no total 2.000 m^2.

Um dos objectivos da Incubadora do Taguspark é conseguir prestar o melhor apoio às suas *start-ups*, tendo, durante o ano de 2019, dado continuidade ao projecto de mentoria, em colaboração com a Canopy. Esta pareceria permite também acesso a um conjunto de potenciais novas *start-ups* vindas de fora de Portugal, através do evento *Demo Night*, realizado mensalmente.

Em Novembro de 2019, a Incubadora do Taguspark lançou uma campanha em diversos meios de comunicação de uma *call* para acolhimento de novos projectos inovadores. Foram submetidos, até final de Dezembro de 2019, 14 projectos de diferentes áreas, especialmente Tecnologias de Informação e Biotecnologia e Ciências da Vida.

A incubadora do Taguspark tem sido regularmente visitada por variadas instituições estrangeiras que a reconhecem como um exemplo de boas práticas a seguir. Neste contexto, foram estabelecidos contactos importantes com potenciais investidores nacionais e estrangeiros, tais como Hong Kong Science & Technology Park, o Grupo Chinês na área da Saúde – Yilingpor, a Universidade de Lubliana e a Universidade Federal de Sergipe.

Planeamento e Desenvolvimento Urbanístico

A Estratégia de Desenvolvimento Urbano do Taguspark, iniciada em 2018, prosseguiu durante o ano de 2019 nas vertentes identificadas como prioritárias para garantir a actualização do Parque e na projecção de uma imagem robusta, inserida no conceito de *Cidade do Conhecimento, Criatividade e Inovação*, em Oeiras Valley.

Multifuncionalidade e Centralidade

O reforço da centralidade e multifuncionalidade do Taguspark visou, sob diversas vertentes, a introdução de funções complementares, mais concretamente:

Hotel de 4* no Lote 17 (Edifício Nascente da Praça Central)

A celebração, em 2018, de um contrato de promessa de constituição de direito de superfície permitiu que em 2019 fosse desenvolvido o Projecto de um Hotel de 4* destinado à exploração por uma cadeia de renome internacional. O Hotel terá capacidade para 120 quartos e permitirá consolidar o centro do Taguspark, através da disponibilização de áreas exteriores de lazer e de restauração abertas ao público, e de alojamento para estadias de curta duração, alargando assim a vivência do Parque a períodos para além dos laborais.

*Figura 1- **Simulações tridimensionais Hotel Lote 17***

Reformulação Praça Central

Em 2019 procedeu-se à definição de um conceito de renovação das esplanadas do Núcleo Central, à análise de potenciais usos para as lojas da Praça e do seu espaço exterior. Iniciaram-se assim os projectos de sinalética para as esplanadas das áreas comerciais do Núcleo Central e de remodelação dos paralelepípedos da Praça Central, para acomodar um estúdio de televisão. Foram também estudados cenários de ocupação da área exterior da Praça Central, com o objectivo de a dotar de pontos de encontro, áreas de maior conforto, aumentando, desse modo, a atractividade da área central para a instalação de comércio e serviços.

Pólo Multifuncional Norte

O Pólo Multifuncional Norte, localizado na zona Norte do Taguspark, permitirá a concentração de usos complementares de apoio ao Parque e às áreas residenciais localizadas nas suas proximidades.

Em 2019 desenvolveram-se estudos, projectos e contactos com a Câmara Municipal de Oeiras e com a Infra-estruturas de Portugal que permitiram desbloquear o processo de alteração à Licença de Loteamento, com a consolidação da solução de acessos a Norte e a Sul, e o esclarecimento da impossibilidade de a IP aceitar, no âmbito da legislação em vigor, a solução de entrada e saída em mão na EN 249-3.

Para concretizar a Permuta prometida do Lote 2a (Posto de Abastecimento), com o Lote 547 inserido na 2.ª Fase do Parque de Ciência & Tecnologia, prosseguiu-se com os projectos de infra-estruturas que permitirão licenciar as obras de urbanização, com o objectivo de solicitar a emissão de novo Alvará de Loteamento.

Figura 2 - Simulação tridimensional Pólo Multifuncional Norte

Novos Edifícios de escritórios

O ano de 2019 marcou o início dos projectos de dois edifícios de escritórios de 4.000 m², incluindo *fitout*, no Lote 33, impulsionados pela celebração de contratos de promessa de arrendamento com duas empresas Tecnológicas que procuram redefinir o conceito de local de trabalho, focando-se no bem-estar dos colaboradores, disponibilizando espaços que estimulam a dinâmica e a criatividade. Os edifícios Simulador I e II, cujos projectos serão desenvolvidos de forma coordenada, procuram dar resposta às necessidades destas empresas.

A obra do edifício Simulador I iniciou-se ainda em 2019, a par da obra de construção do Estacionamento Sul também no Lote 33, tendo sido entregue o pedido de Licenciamento de Obras de Edificação do edifício Simulador II, cuja obra se espera tenha início no primeiro Semestre de 2020.

Figura 3 - Simulação tridimensional edifício Simulador I Lote 33

Figura 4 - Simulação tridimensional edifício Simulador II Lote 33

Acessibilidades e Mobilidade

Mobilidade Suave

A preocupação com a mobilidade suave foi traduzida, ao longo de 2019, no desenvolvimento dos diversos projectos, nomeadamente através de:

- Desenvolvimento dos projectos de infra-estruturas do Pólo Multifuncional Norte, incluindo ciclovia, podendo no futuro ser interligada ao restante Parque;
- Contactos efectuados por promotores interessados em desenvolver áreas de habitação próximas ao Pólo Multifuncional Norte, com vista à coordenação das acessibilidades (pedonal e ciclovia) entre essas áreas e o Taguspark, através do Pólo Multifuncional Norte;
- Inclusão da possibilidade de atravessamento de uma ciclovia, no desenvolvimento dos projectos do Lote 33, a ser estudada posteriormente;
- Estudo de criação de novos balneários em zona acessível por bicicletas e *joggers*.

Infra-estruturas viárias e Estacionamento

- Prosseguiram os estudos para reforço das áreas de estacionamento do Parque, bem como criação de estacionamentos provisórios e estratégias de reforço, para mitigar o impacto das obras no quotidiano dos utentes;
- Após a repavimentação da Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, realizada em 2018, foram introduzidas faixas antiderrapantes na faixa descendente, para melhorar as condições de segurança das intersecções junto aos edifícios Qualidade e Ciência II;

- Foi acompanhada a intervenção da CMO na repavimentação das restantes infra-estruturas viárias do Parque;
- A par das melhorias às infra-estruturas viárias que a Câmara Municipal de Oeiras tem vindo a, e pretende concretizar, iniciou-se o estudo, no âmbito dos projectos a serem desenvolvidos para a 2ª Fase, da melhor solução para realizar o encerramento do anel viário do Parque de Ciência e Tecnologia, o qual permitirá ligar o Parque e a EN249-3 à Avenida do Futuro, prevista na estratégia Oeiras Valley, incluindo o percurso do TCSP (Transporte Colectivo em Sítio Próprio).

BusUp

Para reforço da acessibilidade e para minimizar o impacto do uso do veículo pessoal, foi dado seguimento ao projecto *BusUp* para desenvolvimento de um serviço partilhado de transportes, a ser usado pelos colaboradores das empresas instaladas no Parque, permitindo a optimização do serviço, com a disponibilização de uma oferta abrangente de rotas e horários e redução de custos das empresas que já disponibilizam este tipo de serviço actualmente. Durante o ano de 2019, foram realizadas reuniões com empresas instaladas no Parque com uma dimensão que permitisse obter rotas suficientes que alavancassem o arranque do projecto.

Desenvolvimento futuro

Os terrenos da 2.ª Fase do Taguspark, considerados até agora como solo urbanizável, passarão a ser considerados rústicos a partir de Julho de 2020, caso até essa data não sejam alvo de uma operação que permita a sua conversão para solo urbano.

Assim, iniciou-se em 2019 um Estudo Urbanístico de toda a área da 2.ª Fase do Parque, bem como os anteprojectos das infra-estruturas com vista à realização de uma operação de loteamento, em articulação com a Câmara Municipal de Oeiras (CMO), garantindo uma elevada qualidade ambiental.

Em paralelo, desenvolveram-se contactos com alguns dos proprietários de terrenos na área da 2.ª Fase, essenciais para determinar a abrangência desta operação.

Figura 5 - Simulação tridimensional 2ª Fase do Taguspark

Regeneração do Edificado e Infra-estruturas

Edifício Inovação I

A necessidade de actualizar o modelo urbano abrange, não só os conceitos de centralidade e multifuncionalidade, como também a modernização dos edifícios e espaços de escritórios existentes.

A instalação da LG nos cerca de 2.000 m² do Inovação 1.1, em Abril de 2019, impulsionou o início da regeneração do edificado no Taguspark, permitindo disponibilizar no mercado os restantes 2.000 m² de área de escritórios do Inovação 1.2, ocupados ainda em 2019.

O sucesso deste projecto, com a criação de uma imagem limpa e actualizada, reforçou a necessidade de iniciar o planeamento da regeneração dos restantes edifícios, nomeadamente o exterior do Inovação II e o interior e exterior dos Inovação III e IV, em coordenação com a reorganização da Altice nestes edifícios que actualmente ocupa, prevendo-se a sua conclusão até final de 2020.

Durante o ano de 2019, concluiu-se a renovação do espaço da 2.ª Fase da Incubadora, no Inovação 2.2, cuja inauguração ocorreu em Março, tendo também sido lançada a Empreitada para renovação do piso 1 do Inovação 2.1, para acomodar a 3.ª Fase da Incubadora.

Figura 6 – Fotografias Edifício Inovação I após a Regeneração

Edifícios Tecnologia

Em 2019, foi iniciada e concluída a regeneração exterior dos edifícios Tecnologia I, II e III, e os interiores do Tecnologia II e de alguns espaços do Tecnologia I.

O potencial dos edifícios Tecnologia, com uma estética industrial, enquadra-se na procura de espaços de escritórios com um ambiente menos tradicional, atractivo para empresas dinâmicas, que tirem partido dos *openspace* e de um pé direito superior ao comum.

Embora a abrangência da intervenção interior dos edifícios estivesse limitada à ocupação actual por clientes, foi possível disponibilizar espaços renovados, com cerca de 900, 500, 200 e 150 m^2, tendo sido celebrados, ainda em 2019, contratos para a ocupação dos espaços de menor dimensão no Tecnologia 1.2.

A realização de um deck exterior no Tecnologia 2.1 permitiu tirar partido das áreas exteriores do Edifício, aumentando fortemente o interesse deste espaço no contexto comercial.

Em 2019 elaborou-se o projecto de regeneração do edifício Tecnologia IV, com cerca de 1.800 m^2 e uma construção semienterrada, distinta dos restantes. A obra de regeneração foi iniciada no final do ano e espera-se a sua conclusão até final de Abril de 2020.

Figura 7 - Simulação tridimensional edifício Tecnologia IV e fotografias edifício Tecnologia II após regeneração

Pequenas intervenções no edificado, Infra-estruturas e Espaços exteriores

A regeneração geral em 2019 abrangeu também pequenas intervenções no edificado e espaços exteriores, com relevância para a vivência do Parque e bem-estar dos utentes:

- Foram realizados estudos para a reconversão das áreas de resíduos junto aos edifícios Tecnologia e Inovação, definindo-se novas áreas para instalação de ilhas ecológicas que permitam melhorar a limpeza e salubridade, bem como a estética destas zonas;
- O projecto elaborado para os Totens de entrada no Parque, foi concretizado em 2019, com instalação de 4 Totens identificativos do Taguspark, 2 junto a cada uma das rotundas Norte e Sul, coordenada com o Millennium BCP e com o Instituto Superior Técnico;

- Em 2019 foram concretizadas as impermeabilizações das palas do Edifício Poente, e praticamente concluídas as coberturas das áreas técnicas, para garantia de resolução de problemas de infiltrações, com foco no conforto do cliente Novartis;
- Para dinamizar as áreas de acesso aos edifícios Núcleo Central e Qualidade, a partir dos estacionamentos, renovaram-se os átrios dos elevadores com inclusão de ardósias e frases em vinil, permitindo uma maior interacção dos utentes com o espaço.

Operações e Manutenção

A orientação que presidiu às actividades desenvolvidas pela Área das Operações em 2019 foi no sentido de continuar a regenerar o edificado e melhorar as condições de utilização dos espaços e das infra-estruturas. Deu-se especial atenção à renovação e adequação dos espaços às necessidades dos actuais e novos clientes.

Construção Civil e Obras

Dando continuidade à actualização do edifício do Núcleo Central, na sequência da auditoria realizada, efectuaram-se os seguintes trabalhos:

Estacionamento Coberto do Núcleo Central

Efectuou-se a regeneração do estacionamento do edifício, dando especial relevo ao cumprimento das recomendações da protecção civil (ANPEC), nomeadamente no que diz respeito ao aumento dos níveis de luminosidade, tendo-se instalado um sistema de iluminação LED com detecção de presenças, contribuindo também para uma maior eficiência energética global.

Estacionamento do Núcleo Central – Antes/Depois

Outros Estacionamentos

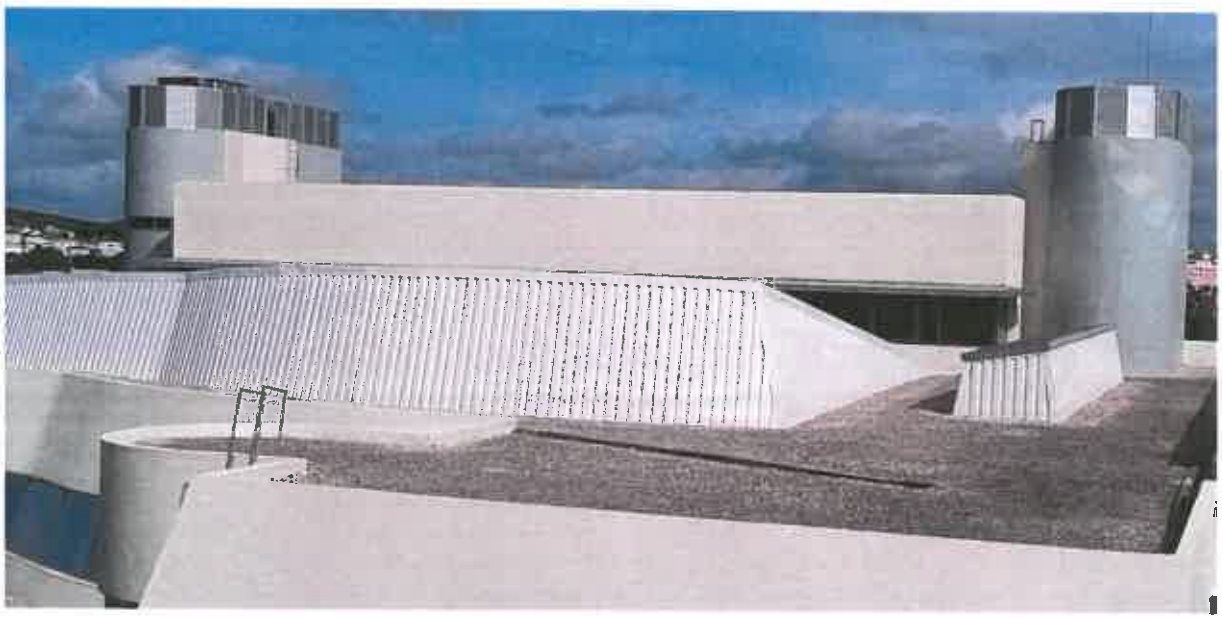
Prosseguiu-se o trabalho de ordenamento e regularização dos estacionamentos no parque, nomeadamente colocando pinos nos locais de maior pressão automobilística. Efectuou-se também a alteração do uso do estacionamento exterior norte do edifício do Núcleo Central, que vinha sendo ocupado por autocarros, para estacionamento de ligeiros, aumentando o número de lugares e enobrecendo a área em questão:

Modificação do Estacionamento Exterior Norte do edifício Núcleo Central – Antes/Depois

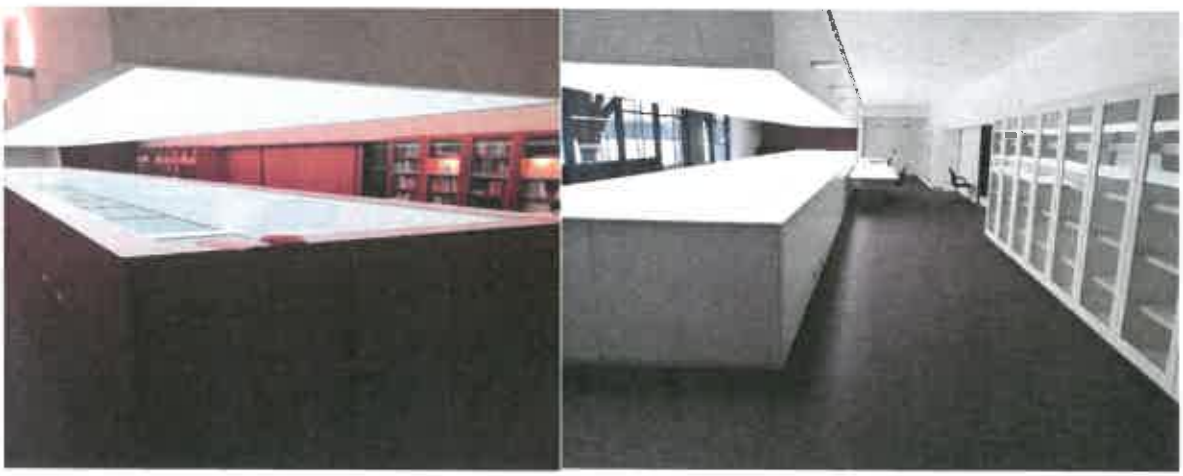
Prosseguiu-se a regeneração do edificado de acordo com o apurado na auditoria realizada.

Reparação da cobertura do Restaurante Panorâmico – Antes/Depois

Reparação da cobertura do Centro de Congressos – Antes/Depois



Regeneração do antigo espaço da Biblioteca – Antes/Depois



Tendo sido ainda regenerado/criada uma zona de estar bastante acolhedora no corredor adjacente:

Regeneração da zona do acesso norte ao edifício (Praça do Health Club) – Antes/Depois

Nova Posição das caixas do Correio

A caixa de correio do edifício do Núcleo Central foi reposicionada, ocupando agora um espaço disponível junto ao *Health Club* e libertando a zona da recepção para uma nova configuração a implementar em 2020.

Instalação de Bancos no Exterior do Núcleo Central

Foram instalados alguns bancos na área do Núcleo Central, permitindo agora um usufruto dos espaços exteriores em condições bastante agradáveis.

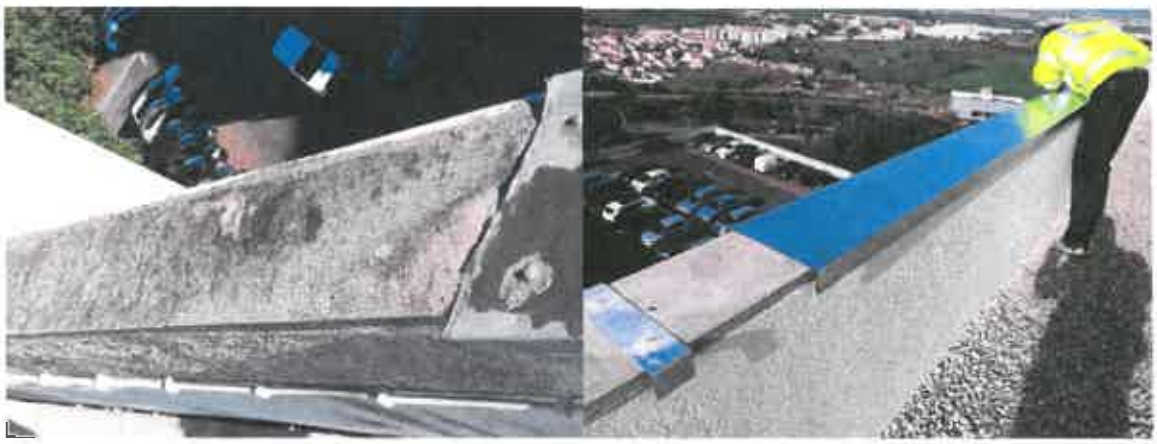
Na zona das PME's (área dos edifícios Tecnologia e Inovação) continuou-se o trabalho de regeneração e actualização, tendo-se substituído as coberturas dos edifícios que se encontravam degradas e a emitir um odor extremamente desagradável no Verão (devido a degradação por efeitos dos ultravioletas).

Regeneração das Coberturas das PME´s – Antes/Depois

Regeneração dos Rufos nos Edifícios – Antes/Depois

Foram intervencionados os rufos dos edifícios Qualidade e Núcleo Central, que se encontravam em mau estado e em resultados dos fortes ventos que se fizeram sentir, permitindo que ocorressem infiltrações de água nos edifícios.

Núcleo Central:



Edifícios Qualidade:

Por fim, efectuou-se a recuperação interior de numerosos espaços que foram ocupados por clientes, sobretudo no Núcleo Central e Edifícios Qualidade.

Instalações Especiais e Operações

As actividades desenvolvidas no ano de 2019 continuaram a centrar-se na gestão da manutenção das instalações dos diversos edifícios, continuando a dar especial importância ao controlo de custos através de alteração de processos e ajustamento do binómio manutenção preventiva/correctiva à experiência adquirida na condução dos diversos sistemas.

Edifícios sob Gestão e Operação (2019)

Edifício	Área Bruta Construção (m2)	Propriedade	Observações
Núcleo Central	31.232	Taguspark S.A.	
Poente	14.904	Taguspark S.A.	
Ciência I	12.158	IIES	Gestão Contratada
Qualidade	34.953	Taguspark S.A./Outros	88,81%/11,19%
Inovação	26.609	Taguspark S.A.	
Tecnologia	7.915	Taguspark S.A.	
Galeria Técnica Principal	4,5 Km	CMO	Protocolo de Gestão

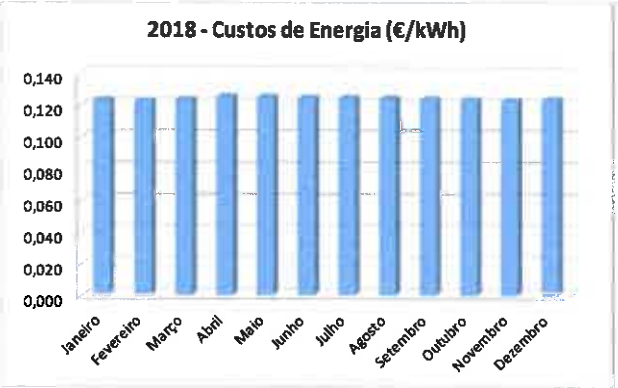
O edifício Ciência I e a Galeria Técnica Principal não são propriedade da Taguspark SA, existindo um contrato de prestação de serviços de manutenção ao edifício Ciência I e um protocolo de gestão da Galeria Técnica, em que se estabeleceu a utilização e repartição de custos entre a CMO, o SIMAS, a EDP e a MEO, com a gestão da infra estrutura a ser atribuída à Taguspark.

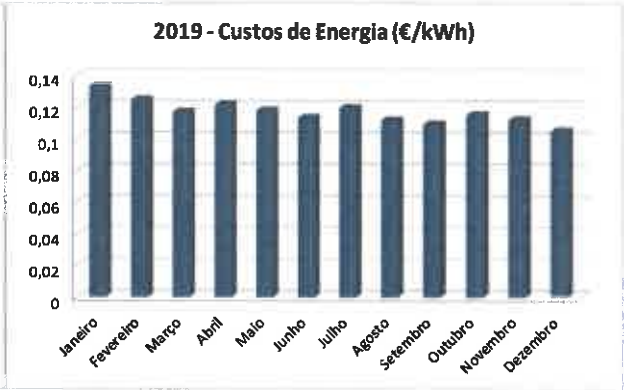
Existe ainda o edifício Ciência II que não foi referido no mapa anterior por se encontrar com uma gestão independente, por parte de uma empresa de gestão de condomínios, e em que a Taguspark possui uma percentagem minoritária do edificado.

Foi dada atenção muito especial à melhoria dos processos e práticas de contratação de fornecimentos e recursos.

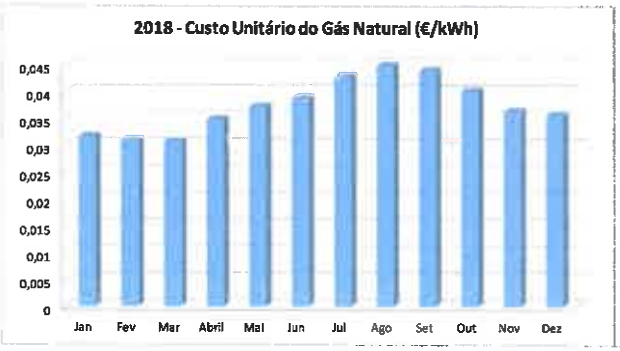
De referir que dados os elevados custos verificados no mercado da energia eléctrica, em 2019, adquiriu-se a energia eléctrica em mercado spot, com os preços 100% indexados ao custo da energia eléctrica transaccionada no OMIE-Portugal para as instalações alimentadas em Média Tensão (MT) e Baixa Tensão Especial (BTE).

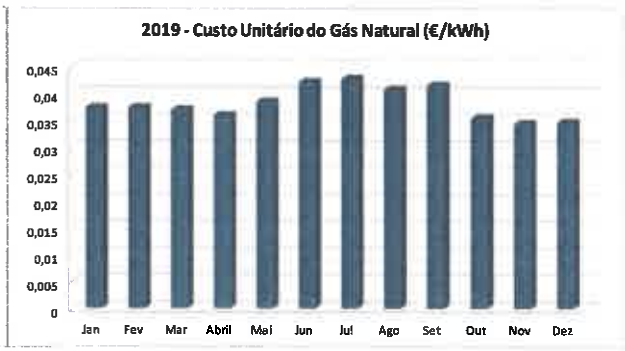
Em resultado dessa decisão obteve-se uma redução significativa dos custos de energia eléctrica face ao ano anterior.



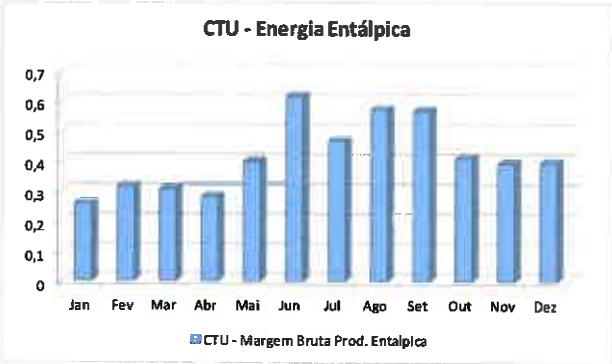


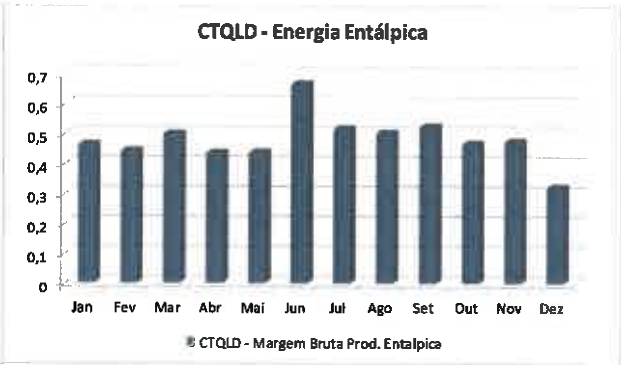
Quanto ao gás natural, a aquisição foi feita a preços dependentes dos indexantes, Brent e dólar, tendo ficado dentro do esperado.





As vendas de energia entálpica nas duas centrais existentes, CTU e CT-QLD, verificaram margens brutas de venda positivas e reflectem a redução do custo de aquisição da energia:





Em 2019 introduziu-se ainda a Via Verde no acesso ao parque coberto do Núcleo Central, aumentado assim a funcionalidade do estacionamento.

Em 2019 iniciou-se também o processo de recuperação da captação de água hertziana de 600 metros de profundidade, para rega no parque, que apresenta alguns problemas de fornecimento. O objectivo deste trabalho consiste em recuperar a operacionalidade total da captação e evitar a necessidade de execução duma nova captação:

Manutenção de Instalações Técnicas

Em linhas gerais e de acordo com o previsto, as actividades de manutenção continuaram a ser reajustadas ao longo do ano, através da monitorização criteriosa das intervenções preventivas versus correctivas.

Prosseguiram os trabalhos de substituição dos elevadores dos edifícios Qualidade, num processo bastante moroso por ser necessário manter a operacionalidade dos edifícios, prevendo-se a conclusão de todos os trabalhos em Maio de 2020.

Efectuou-se a troca das unidades de ar novo (UTANs) do edifício do Núcleo Central, que se apresentavam bastantes degradadas.

Foram efectuados diversos trabalhos de melhoria da instalação, nomeadamente a correcção da bateria de condensadores do Posto de Transformação (c/ reflexos importantes no consumo e custo da energia Reactiva) e a correcção/instalação de sistemas de segurança nos edifícios.

Eficiência Energética

No ano de 2019 concluíram-se os estudos de caracterização dos consumos de energia eléctrica, o que permitiu lançar o concurso para a instalação de painéis fotovoltaicos na área dos edifícios do Núcleo Central, Inovações e Tecnologias, aguardando-se a conclusão do processo de consulta no decorrer do mês de Março de 2020.

Refira-se que o sistema fotovoltaico está preconizado para ter uma potência nominal de 650 MW, o que equivalerá ter-se uma redução de emissões de cerca 400 tonCO2/Ano ou seja o equivalente a captação anual de CO2 por cerca de 3.000 arvores.

Tal como se referiu anteriormente, a iluminação do estacionamento coberto do Núcleo Central foi substituída por iluminação LED, dotada de um sistema de gestão associado à presença de pessoas e veículos, com uma gestão eficiente da energia consumida.

Efectuou-se ainda uma consulta ao mercado para a substituição da iluminação de vapor de sódio (de elevado consumo energético) das PMEs por iluminação LED. O processo encontra-se concluído e adjudicado, esperando-se a sua conclusão em Março de 2020.

Efectuou-se a instalação de película protectora nos vidros das fachadas do lado poente do edifício Expansão do Núcleo Central, reduzindo significativamente o desconforto provocado pela incidência solar directa nos escritórios e contribuindo também para o aumento da eficiência energética.

Por outro lado, reforçou-se a disponibilização de carregadores de veículos eléctricos do parque, tendo-se instalado mais 2 posições no edifício Inovação II, num total global de 9 tomadas disponíveis, todos já em operação, e estando a decorrer trabalhos para mais uma posição de carregamento com 3 tomadas rápidas.

Outros Projectos

Foram instalados 2 painéis digitais na Av. Prof. Dr. Aníbal Cavaco Silva, o que vem permitir melhorar o nível de comunicação dentro do parque:

Em 2019 concluiu-se a poda das árvores de alinhamento, abarcando as avenidas Prof. Doutor Cavaco Silva e Jacques Delors. Este trabalho vem permitir introduzir uma ordenação paisagística de grande relevo, com a abertura de espaços e permitindo maior visibilidade do edificado.

Procedeu-se ainda a correcção dos passeios na Av. Dr. Mário Soares que se apresentavam em péssimo estado:

Actividades de Suporte

Controlo de Gestão

A Área de Supervisão e Controlo continuou, durante o ano de 2019, a desenvolver e robustecer os mecanismos de controlo interno e de suporte à gestão, implementados em exercícios anteriores, garantindo o cumprimento das melhores práticas.

Os Relatórios de Controlo de Gestão continuaram a ser produzidos, com periodicidade mensal, com a introdução de alguns novos indicadores, obtidos maioritariamente através do sistema de informação, transversal a toda a organização, que permite a produção de informação de gestão mais fidedigna, actualizada e pertinente para ajudar na tomada de decisão

Sistemas de Informação

O ano de 2019 foi marcado por várias transformações e novos projectos na Área de Sistemas de Informação, dos quais se destacam os seguintes:

- Migração do sistema de informação Microsoft Navision para a sua versão mais recente;
- Projecto de integração com o sistema de informação da Sierra Portugal;
- Continuação da actualização do parque informático da empresa com a substituição progressiva de *desktops* por *laptops*;
- Upgrade do sistema *wi-fi* utilizado internamente nas instalações da empresa e do gratuito disponibilizado aos clientes/visitantes do Núcleo Central;
- Instalação de 2 novos monitores no Átrio do Núcleo Central;
- Upgrade do equipamento audiovisual do Centro de Congressos – Sala VIP, Salas Constellation e Pequeno Auditório.

Análise Económica e Financeira

Resultados

A Taguspark, S.A. encerrou as contas referentes ao exercício de 2019 com um resultado líquido positivo de 1.487.443€, valor substancialmente acima do orçamentado.

O Resultado Operacional de 2019 apresenta também um valor muito positivo quando comparado com os anos anteriores. Este incremento continua a ser justificado pelo incremento das receitas fruto do aumento progressivo da taxa de ocupação do Parque e do valor da renda média de arrendamento dos escritórios.

Componente do Resultado Líquido	2019 €	2018 €	2017 €	Diferença (2019/2018) %
EBITDA	3.862.100	3.063.833	2.856.194	26,05
Resultado Operacional (antes gastos financiamento e impostos)	**1.794.789**	**891.482**	**718.682**	
Resultado Antes de Impostos	1.751.559	865.111	677.749	
Imposto sobre o Rendimento	-264.117	388.240	150.663	
Resultado Líquido	**1.487.443**	**1.253.351**	**828.412**	18,68

O EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos), no valor de 3.862.100€, foi superior ao valor registado em 2018, em 26%.

Decomposição dos Proveitos Operacionais	2019 €	2018 €	2017 €	Diferença (2019/2018) %
Prestações de Serviços	4.875.325	4.329.730	4.153.118	12,60
Outros Rendimentos e Ganhos	3.349.318	2.990.290	2.719.131	12,01
Subsídios ao Investimento	234.601	234.601	234.601	0,00
Reversões	85.772	243.514	23.738	-64,78
Ganhos Imputados a Subsidiárias, Associadas e Investimentos	140.175	0	0	
Aumentos de justo valor	0	51.104	0	-100,00
Total dos Proveitos Operacionais	**8.685.191**	**7.849.239**	**7.130.588**	**10,65**

Constata-se que também os proveitos operacionais, que totalizaram 8.685.191€, sofreram um aumento de 10,65% quando comparados com igual período de 2018.

Decomposição dos Custos Operacionais	2019 €	2018 €	2017 €	Diferença (2019/2018) %
Fornecimentos e Serviços Externos	3.060.899	2.821.710	2.481.066	8,48
Gastos com Pessoal	1.269.808	1.196.421	1.162.554	6,13
IMI, Taxas e Outros Impostos	478.922	423.293	414.768	13,14
Outros Gastos e Perdas	4.905	315.100	17.675	-98,44
Sub-Total	**4.814.533**	**4.756.524**	**4.076.063**	**1,22**
Reduções de justo valor	8.558	0	0	
Perdas Imputadas a Subsidiárias, Associadas e Investimentos	0	28.882	198.331	
Sub-Total	**8.558**	**28.882**	**198.331**	**-70,37**
Total dos Custos Operacionais	**4.823.091**	**4.785.406**	**4.274.394**	**0,79**

A Taguspark, S.A. apresentou, em 2019, um valor de custos operacionais superior em 0,79% ao valor registado no ano anterior.

Investimento

Em 2019 registaram-se 7.777.419 euros de investimento em activos fixos tangíveis, dos quais se destacam a conclusão da obra de renovação do edifício Inovação I, renovação dos edifícios Tecnologia (I, II, III e IV), obra de expansão da Incubadora, início da construção de 2 novos edifícios (Simulador I e II) e diversos outros projectos de melhoria do Parque.

Indicadores económicos e financeiros

Quanto aos principais indicadores económicos e financeiros, continua a constatar-se uma elevada solidez financeira da Taguspark, S.A.

Indicadores Financeiros	2019	2018	2017
Autonomia Financeira	74%	87%	87%
Rendibilidade das Vendas - ROS	18%	17%	12%
Rendibilidade dos Activos - ROA	2%	2%	1%
Rendibilidade dos Capitais Próprios - ROE	2%	2%	2%
Variação Capital Próprio	2%	2%	2%

A rendibilidade dos Activos e dos Capitais Próprios continua a apresentar valores relativamente reduzidos, atentos os elevados valores de activos detidos pela Taguspark[1] e que não geram rendimento.

O rácio de Autonomia Financeira tem-se mantido praticamente constante, durante os últimos anos, tendo sofrido um pequeno decréscimo em 2019, justificado pelo crescimento de 20% verificado no Activo da Empresa.

As imparidades de clientes continuam, maioritariamente, a dizer respeito a dívidas em processo de contencioso e que tiveram início em anos anteriores, já que em termos totais registaram-se desagravamentos nos últimos anos. Em 2019, foi considerado o valor de 264 mil euros como dívida incobrável.

Proposta de Aplicação de Resultados

Tendo em conta os resultados do exercício de 2019, o Conselho de Administração propõe, nos termos das disposições pertinentes do Código das Sociedades Comercias e dos Estatutos, a seguinte aplicação dos Resultados Líquidos do Exercício:

Resultado Líquido do Exercício	1.487.442,51 €
Aplicação	
Reserva Legal	74.372,13 €
Resultados Transitados	1.413.070,38 €

[1] A sociedade é proprietária de Lotes de terreno com área que totaliza 290.744 m², com edificabilidade de cerca de 108.000 m² de acordo com o Alvará de Loteamento nº2/96 e de cerca de 36 ha de terrenos rústicos com área estimada de construção potencial de cerca de 110.000 m² de acordo com os parâmetros aplicáveis do PIAPCT.

Notas Finais

Ao encerrar o Relatório de Gestão do exercício de 2019, o Conselho de Administração expressa o seu agradecimento a todos os que o apoiaram na prossecução dos objectivos fixados para a Taguspark, S.A..

Aos Accionistas, pelo apoio e confiança demonstrado nos mais diversos momentos da vida da Taguspark, S.A..

Aos colaboradores, pela dedicação, empenho e profissionalismo evidenciado no exercício das suas funções e pela capacidade de enquanto grupo se reinventar e adaptar a uma cultura de exigência, foco e meritocracia.

Ao órgão de Fiscalização, pela colaboração essencial prestada.

É ainda devido um agradecimento muito especial a todos os nossos clientes e utentes que nos honraram com a sua preferência, a quem reafirmamos a nossa determinação e compromisso em alcançar a excelência na qualidade de vida em ambiente de trabalho.

Oeiras, 2 de Março de 2020

O Conselho de Administração

António Manuel Frade Saraiva
Presidente

Administrador Executivo/Delegado

Prof. Doutor Eduardo Baptista Correia

Vogais Não Executivos

Eng.º Alexandre Teixeira da Fonseca

Prof. Doutor Fernando Mira da Silva

Eng.º Artur Frederico Silva Luna Pais

TAGUSPARK - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA ÁREA DE LISBOA, S.A.

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	2019	2018
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	5	60.408.717,11	55.546.943,68
Ativos intangíveis	7	-	-
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	1.809.461,20	1.669.286,17
Outros investimentos financeiros	10	133.426,25	141.984,48
Ativos por impostos diferidos	9	393.598,80	620.737,69
		62.745.203,36	**57.978.952,02**
ATIVO CORRENTE:			
Clientes	10	679.254,68	703.918,79
Estado e outros entes públicos	16	1.077.824,81	675.635,43
Outros créditos a receber	10	887.132,60	1.299.148,45
Diferimentos	11	75.334,07	75.752,27
Caixa e depósitos bancários	4, 10	15.230.804,17	6.359.462,06
		17.950.350,33	**9.113.917,00**
Total do ativo		**80.695.553,69**	**67.092.869,02**

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		2019	2018
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	12	21.750.000,00	21.750.000,00
Reservas legais	12	2.154.926,88	2.092.259,31
Outras reservas	12	27.330.046,48	27.330.046,48
Resultados transitados		3.037.858,03	1.899.724,63
Ajustamentos em ativos financeiros		(1.041.389,77)	(1.041.389,77)
Outras variações no capital próprio		4.908.832,53	5.090.882,73
		58.140.274,15	**57.121.523,38**
Resultado líquido do exercício		1.487.442,51	1.253.351,49
Total do capital próprio		**59.627.716,66**	**58.374.874,87**
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Provisões	13	32.920,66	32.920,66
Financiamentos obtidos	14	11.518.584,99	1.311.621,83
Passivos por impostos diferidos	9	3.135.176,63	3.215.989,16
		14.686.682,28	**4.560.531,65**
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	14	461.172,84	547.894,66
Estado e outros entes públicos	16	322.637,98	166.357,65
Financiamentos obtidos	14	1.675.479,49	874.416,00
Outras dividas a pagar	14, 15	3.029.443,23	1.877.225,63
Diferimentos	17	892.421,21	691.568,56
		6.381.154,75	**4.157.462,50**
Total do passivo		**21.067.837,03**	**8.717.994,15**
Total do capital próprio e do passivo		**80.695.553,69**	**67.092.869,02**

O anexo faz parte integrante do balanço do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

TAGUSPARK - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA ÁREA DE LISBOA, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DOS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2019	2018
Vendas e serviços prestados	18	4.875.325,02	4.329.729,74
Subsídios à exploração		-	4.050,00
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	140.175,03	(28.882,20)
Fornecimentos e serviços externos	19	(3.060.898,53)	(2.821.709,99)
Gastos com o pessoal	20	(1.269.807,67)	(1.196.421,04)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	10	85.772,04	69.462,01
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	8	-	174.052,00
Provisões (aumentos/reduções)	14	-	26.250,00
Aumentos /reduções de justo valor	10	(8.558,23)	51.104,42
Outros rendimentos	22	3.583.919,18	3.194.591,00
Outros gastos	23	(483.826,40)	(738.392,64)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		**3.862.100,44**	**3.063.833,30**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5, 7, 21	(2.067.311,10)	(2.172.351,73)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**1.794.789,34**	**891.481,57**
Juros e rendimentos similares obtidos	24	19.933,60	20.173,98
Juros e gastos similares suportados	24	(63.163,80)	(46.544,39)
Resultado antes de impostos		**1.751.559,14**	**865.111,16**
Imposto sobre o rendimento do período	9	(264.116,63)	388.240,33
Resultado líquido do período		**1.487.442,51**	**1.253.351,49**
Resultado por ação básico		**0,34**	**0,29**

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

TAGUSPARK - SOCIEDADE de PROMOÇÃO e DESENVOLVIMENTO do PARQUE de CIÊNCIA e TECNOLOGIA da ÁREA de LISBOA, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em euros)

RUBRICAS	2019	2018
Vendas e serviços prestados	7.827.553,45	7.276.555,01
Custo das vendas e dos serviços prestados	(5.805.296,21)	(5.510.923,56)
Resultado bruto	**2.022.257,24**	**1.765.631,45**
Outros rendimentos	771.865,78	302.920,15
Gastos administrativos	(939.393,57)	(811.042,16)
Outros gastos	(59.940,11)	(366.027,87)
Resultado Operacional antes de gastos de financiamento e impostos	**1.794.789,34**	**891.481,57**
Gastos de financiamento (líquidos)	(43.230,20)	(26.370,41)
Resultados antes de impostos	**1.751.559,14**	**865.111,16**
Imposto sobre o rendimento do período	(264.116,63)	388.240,33
Resultado líquido do período	**1.487.442,51**	**1.253.351,49**

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por funções do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

TAGUSPARK - SOC.P.D.P.C. TECNOLOGIA DA ÁREA DE LISBOA, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA

DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2019		2018	
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:					
Recebimentos de clientes		9.574.647,11		8.684.927,27	
Pagamentos a fornecedores		(3.653.675,00)		(3.497.767,69)	
Pagamentos ao pessoal		(1.010.547,68)		(1.156.823,57)	
Caixa gerada pelas operações		4.910.424,43		4.030.336,01	
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		669.376,63		1.821.920,45	
Outros recebimentos / pagamentos		(1.303.187,89)		(1.538.880,97)	
Fluxos das atividades operacionais [1]			4.276.613,17		4.313.375,49
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis		(7.134.365,62)		(1.603.063,24)	
Ativos intangíveis		-		(20.921,09)	
Investimentos financeiros		-		-	
Outros ativos		-	(7.134.365,62)	-	(1.623.984,33)
Recebimentos provenientes de:					
Ativos fixos tangiveis		785.506,90		277.550,00	
Ativos intangíveis		-		-	
Investimentos financeiros		-		8.250,00	
Outros ativos		-		-	
Subsídios ao investimento		-		-	
Juros e rendimentos similares		-		-	
Dividendos		-	785.506,90	-	285.800,00
Fluxos das atividades de investimento [2]			(6.348.858,72)		(1.338.184,33)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Recebimentos provenientes de:					
Financiamentos obtidos		12.000.000,00		-	
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-		-	
Cobertura de prejuízos		-		-	
Doações		-		-	
Outras operações de financiamento		-	12.000.000,00	-	-
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos	14	(991.973,35)		(874.415,12)	
Juros e gastos similares		(64.438,99)		(47.819,58)	
Dividendos		-		-	
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-		-	
Outras operações de financiamento		-	(1.056.412,34)	-	(922.234,70)
Fluxos das atividades de financiamento [3]			10.943.587,66		(922.234,70)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]			**8.871.342,11**		**2.052.956,46**
Efeito das diferenças de câmbio			-		-
Caixa e seus equivalentes no início do período			6.359.462,06		4.306.505,60
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4		**15.230.804,17**		**6.359.462,06**

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

TAGUSPARK - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA ÁREA DE LISBOA, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2019

(Montantes expressos em Euros)

DESCRIÇÃO		NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Total do Capital Próprio
			Capital Subscrito	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	Reservas Legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2019	6	12	21.750.000,00	-	2.092.259,31	27.330.046,48	1.899.724,63	(1.041.389,77)	-	5.090.882,73	1.253.351,49	58.374.874,87	58.374.874,87
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
Primeira adopção de novo referencial contabilístico			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alterações de políticas contabilísticas			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realização do excedente de revalorização			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Excedentes de revalorização			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos por impostos diferidos			-	-	-	-	(52.550,52)	-	-	52.550,52	-	-	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			-	-	-	-	-	-	-	(234.600,72)	-	(234.600,72)	(234.600,72)
Deliberação de resultados 2018			-	-	62.667,57	-	1.190.683,92			-	(1.253.351,49)	-	-
	7	12	-	-	62.667,57	-	1.138.133,40	-	-	(182.050,20)	(1.253.351,49)	(234.600,72)	(234.600,72)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8		-	-	-	-	-	-	-	-	1.487.442,51	1.487.442,51	1.487.442,51
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO EM APROVAÇÃO			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8		-	-	62.667,57	-	1.138.133,40	-	-	(182.050,20)	234.091,02	1.252.841,79	1.252.841,79
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realizações de capital			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entradas para cobertura de perdas			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POSIÇÃO NO FIM DE DEZEMBRO 2019	6+7+8+10	12	21.750.000,00	-	2.154.926,88	27.330.046,48	3.037.858,03	(1.041.389,77)	-	4.908.832,53	1.487.442,51	59.627.716,66	59.627.716,66

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

TAGUSPARK - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA ÁREA DE LISBOA, S.A.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2018

(Montantes expressos em Euros)

DESCRIÇÃO		NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Total do Capital Próprio
			Capital Subscrito	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	Reservas Legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2018	1	12	21.750.000,00	-	2.050.838,69	27.330.046,48	1.185.283,41	(1.041.431,27)	-	5.277.589,42	828.412,36	57.360.739,09	57.360.739,09
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
Primeira adopção de novo referencial contabilístico			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alterações de políticas contabilísticas			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realização do excedente de revalorização			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Excedentes de revalorização			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos por impostos diferidos			-	-	-	-	(52.550,52)	-	-	52.550,52	-	-	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			-	-	-	-	-	41,50	-	(239.257,21)	-	(239.215,71)	(239.215,71)
Deliberação de resultados 2017			-	-	41.420,62	-	788.991,74			-	(828.412,36)	-	-
	2	12	-	-	41.420,62	-	734.441,22	41,50	-	(186.706,69)	(828.412,36)	(239.215,71)	(239.215,71)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3		-	-	-	-	-	-	-	-	1.253.351,49	1.253.351,49	1.253.351,49
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO EM APROVAÇÃO			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3		-	-	41.420,62	-	734.441,22	41,50	-	(186.706,69)	424.939,13	1.014.135,78	1.014.135,78
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
Realizações de capital			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entradas para cobertura de perdas			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POSIÇÃO NO FIM DE DEZEMBRO 2018	6=1+2+3+5	12	21.750.000,00	-	2.092.259,31	27.330.046,48	1.899.724,63	(1.041.389,77)	-	5.090.882,73	1.253.351,49	58.374.874,87	58.374.874,87

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Anexo às Demonstrações Financeiras

TAGUSPARK – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Montantes expressos em euros)

1 NOTA INTRODUTÓRIA

A TAGUSPARK – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, S.A. ("Empresa") é uma sociedade anónima, foi constituída em 30 de julho de 1992 e tem a sua sede social no Taguspark – Núcleo Central, n.º 100, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, e que tem como atividade principal a instalação, o desenvolvimento, a promoção e a gestão de um Parque de Ciência e Tecnologia, bem como a prestação dos serviços de apoio necessários à sua atividade.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em euros e foram aprovadas pelo Conselho de Administração, na reunião de 2 de março de 2020. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

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

2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho com redação dada pelo decreto-lei nº 98/2015, de 2 de junho, e de acordo com a estrutura concetual, normas contabilísticas e de relato financeiro e normas interpretativas aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

3 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1 Bases de apresentação

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

3.2 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de

desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação/operação dos mesmos que a Empresa espera incorrer, deduzido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.
As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Classe de bens	Anos
Edifícios e Outras Construções	4 a 50
Equipamento de Transporte	4
Equipamento Administrativo	3 a 10
Outras Imobilizações Corpóreas	3 a 10

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

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

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

Os terrenos e edifícios objeto de contratos de locação são reconhecidos como ativos fixos tangíveis, de acordo com a NCRF 7. A Administração da Empresa entende que estes ativos são detidos pelo dono para arrendamento, sendo proporcionados serviços de apoio significativos aos seus ocupantes, não se enquadrando, portanto, no conceito de propriedades de investimento da NCRF 11.

3.3 Locações

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

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos ativos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução da responsabilidade, de modo a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação. Os incentivos recebidos são registados como uma responsabilidade, sendo o montante agregado dos mesmos reconhecido como uma redução do gasto com a locação, igualmente numa base linear. As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

O rendimento relacionado com recebimentos de locações operacionais é reconhecido numa base linear durante o período da locação. Os custos iniciais incorridos com a negociação e contratação das locações operacionais são acrescidos à quantia escriturada do ativo locado e reconhecidos como gastos numa base linear durante o período da locação.

3.4 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo, deduzido de depreciações e perdas por imparidade acumuladas. As depreciações de ativos intangíveis são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Classe de bens	Anos
Programas de Computadores	3

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

A Empresa tem reconhecido na rubrica de ativos intangíveis, o goodwill inerente ao processo de fusão da subsidiária Promitagus – Sociedade de Promoção Imobiliária do Tagusparque, S.A., ocorrido a 1 de janeiro de 2013.

A Empresa considerou como Goodwill o VAL dos recebimentos futuros da margem de 6% aplicada sobre os arrendamentos explorados pela Promitagus, em edifícios propriedade da Empresa.

Deste modo, a atualização do valor de goodwill apurado em 2013, assentou no princípio da contínua redução das rendas exploradas pela Promitagus (27%/ano), de forma a que o valor do ativo traduza anualmente os benefícios económicos futuros esperados e determinados inicialmente em 2013, aquando da fusão.

3.5 Imparidade de ativos fixos tangíveis

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos fixos tangíveis da Empresa com vista a determinar se existe algum indicador de que os mesmos possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos (ou da unidade geradora de caixa) a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso).

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

Sempre que a quantia escriturada do ativo (ou da unidade geradora de caixa) for superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados na rubrica de "Perdas por imparidade", salvo se tal perda compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, tal perda será tratada como um decréscimo daquela revalorização.

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

3.6 Participações financeiras em subsidiárias, empresas conjuntamente controladas e associadas

As participações em subsidiárias, empresas conjuntamente controladas e associadas são registadas pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas inicialmente pelo seu custo de aquisição e posteriormente ajustadas em função das alterações verificadas, após a aquisição, na quota-parte da Empresa nos ativos líquidos das correspondentes entidades. Os resultados da Empresa incluem a parte que lhe corresponde nos resultados dessas entidades.

O excesso do custo de aquisição face ao justo valor de ativos e passivos identificáveis de cada entidade adquirida na data de aquisição é reconhecido como *goodwill* e é mantido no valor de investimento financeiro. Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos ativos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um rendimento do exercício.

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

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

Os ganhos não realizados em transações com subsidiárias, empresas conjuntamente controladas e associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse da Empresa nas mesmas, por contrapartida da correspondente rubrica do investimento. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não resulte de uma situação em que o ativo transferido esteja em imparidade.

3.7 Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais, sendo utilizado para o efeito o previsto na NCRF 27 – Instrumentos Financeiros.

Os ativos e os passivos financeiros são assim mensurados de acordo com os seguintes critérios: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

(i) Ao custo ou custo amortizado

São mensurados "ao custo ou custo amortizado" os ativos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes caraterísticas:

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

O custo amortizado é determinado através do método do juro efetivo. O juro efetivo é calculado através da taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro na quantia líquida escriturada do ativo ou passivo financeiro (taxa de juro efetiva).

Nesta categoria incluem-se, consequentemente, os seguintes ativos e passivos financeiros:

a) Clientes e outras dívidas de terceiros

Os saldos de clientes e de outras dívidas de terceiros são registados ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas por imparidade. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

b) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de "Caixa e depósitos bancários" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

c) Outros ativos financeiros

Os outros ativos financeiros, que incluem suprimentos, são registados ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas por imparidade.

d) Fornecedores e outras dívidas a terceiros

Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a terceiros são registados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes passivos financeiros não difere do seu valor nominal.

e) Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo ao custo amortizado.

f) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, que incluem outros credores, são geralmente registados ao custo amortizado.

(ii) Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

Todos os ativos e passivos financeiros não incluídos na categoria "ao custo ou custo amortizado" são incluídos na categoria "ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados".

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

Nesta categoria incluem-se, consequentemente, os seguintes ativos e passivos financeiros:

a) Outros ativos e passivos financeiros designados a justo valor por resultados

São incluídos na categoria de "ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados" todos os ativos e passivos financeiros, independentemente da sua natureza, que, no seu reconhecimento inicial, tenham sido designados como tal, nomeadamente o Fundo de Capital de Risco ISTART-I, um fundo de investimento constituído para investimento na constituição de iniciativas empresariais com origem nas universidades e institutos

de investigação e gerido pela Armilar Venture Partners. Estes ativos são avaliados com uma periodicidade mínima semestral, pela sociedade gestora, pelo método do justo valor.

(iii) Imparidade de ativos financeiros

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

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.
Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo na data de relato.
As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica "Perdas por imparidade" no período em que são determinadas.

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

(iv) Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

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

3.8 Subsídios do Governo

Os subsídios do Governo apenas são reconhecidos quando uma certeza razoável de que a Empresa irá cumprir com as condições de atribuição dos mesmos e de que os mesmos irão ser recebidos.

Os subsídios do Governo associados à aquisição ou produção de ativos não correntes são inicialmente reconhecidos no capital próprio, sendo subsequentemente imputados numa base sistemática (proporcionalmente às depreciações dos ativos subjacentes) como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Outros subsídios do Governo são, de uma forma geral, reconhecidos como rendimentos de uma forma sistemática durante os períodos necessários para os balancear com os gastos que é suposto compensarem. Subsídios do Governo que têm por finalidade compensar perdas já incorridas ou que não têm custos futuros associados são reconhecidos como rendimentos do período em que se tornam recebíveis.

3.9 Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito reconhecido está deduzido do montante de devoluções, descontos e outros abatimentos e não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda.
O rédito proveniente das locações é reconhecido numa base linear durante o período da locação. O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação/serviço pode ser mensurada com fiabilidade.

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

3.10 Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

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

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

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

- Vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- Determinação do justo valor de ativos fixos tangíveis e investimentos em associadas e análises de imparidade;
- Registo de ajustamentos aos valores dos ativos e provisões;
- Determinação de estimativas para juros a receber, remunerações a liquidar e impostos e outros montantes a pagar;
- Goodwill resultante da fusão com a subsidiária Promitagus, S.A. e respetivos testes de imparidade;
- Recuperabilidade de ativos por impostos diferidos.

3.11 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício registado na demonstração dos resultados 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, caso em que são registados no capital próprio.

O imposto corrente a pagar é calculado com base no lucro tributável da empresa. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros exercícios, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

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. 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.
Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expetativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis. Em cada data de relato é efetuada uma revisão dos ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expetativas quanto à sua utilização futura.

3.12 Transações e saldos em moeda estrangeira

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

As diferenças de câmbio apuradas na data de recebimento ou pagamento das transações em moeda estrangeira e as resultantes das atualizações atrás referidas são registadas na demonstração dos resultados do período em que são geradas.

3.13 Provisões

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

O montante das provisões registadas consiste na melhor estimativa, na data de relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa, revista em cada data de relato, é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados a cada obrigação.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.14 Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

3.15 Especialização de exercícios

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, pelo qual os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do

respetivo recebimento ou pagamento. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados são registadas como ativos ou passivos.

3.16 Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (*"adjusting events"* ou acontecimentos após a data do balanço que dão origem a ajustamentos) são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionam informação sobre condições ocorridas após a data do balanço (*"non adjusting events"* ou acontecimentos após a data do balanço que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

4 FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

Caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2019 e 2018 detalha-se conforme se segue:

	2019	2018
Numerário	392,40	257,19
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	15.230.411,77	6.359.204,87
	15.230.804,17	**6.359.462,06**

5 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2019

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos							
Saldo inicial	**16.268.086,37**	**85.718.261,70**	**11.265,87**	**404.902,41**	**2.814.210,89**	**2.860.745,34**	**108.077.472,58**
Aquisições		8.750,78	7.608,58	4.818,56	60.359,57	7.875.199,58	7.956.737,07
Alienações	(26.701,79)	(1.256.698,28)	-	-	-	-	(1.283.400,07)
Refaturação Investimentos a clientes	-	-	-	-	-	(172.258,70)	(172.258,70)
Transferências	-	1.004.351,57	-	-	233.326,92	(1.234.273,61)	3.404,88
Saldo final	**16.241.384,58**	**85.474.665,77**	**18.874,45**	**409.720,97**	**3.107.897,38**	**9.329.412,61**	**114.581.955,76**
Amortizações acumuladas							
Saldo inicial	-	**50.086.375,14**	**11.265,87**	**376.320,72**	**2.056.567,17**	-	**52.530.528,90**
Amortizações do exercício	-	1.911.117,59	1.585,10	13.893,17	140.715,24		2.067.311,10
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Dif. integração AFT ERP	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	(424.601,35)	-	-	-	-	(424.601,35)
Saldo final	-	**51.572.891,38**	**12.850,97**	**390.213,89**	**2.197.282,41**	-	**54.173.238,65**
Ativos líquidos	**16.241.384,58**	**33.901.774,39**	**6.023,48**	**19.507,08**	**910.614,97**	**9.329.412,61**	**60.408.717,11**

2018	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos							
Saldo inicial	**16.268.086,37**	**85.033.835,46**	**11.265,87**	**396.710,22**	**2.612.614,08**	**2.081.481,98**	**106.403.993,98**
Aquisições	-	670.037,85	-	8.192,19	201.596,81	1.044.717,18	1.924.544,03
Alienações	-	(251.065,43)	-	-	-	-	(251.065,43)
Transferências	-	265.453,82	-	-	-	(265.453,82)	-
Saldo final	**16.268.086,37**	**85.718.261,70**	**11.265,87**	**404.902,41**	**2.814.210,89**	**2.860.745,34**	**108.077.472,58**
Amortizações acumuladas							
Saldo inicial	-	**48.129.852,54**	**11.265,87**	**360.000,86**	**1.932.298,82**	-	**50.433.418,09**
Amortizações do exercício	-	2.024.938,19	-	16.319,86	124.268,35	-	2.165.526,40
Abates	-	(68.415,59)	-	-	-	-	(68.415,59)
Saldo final	-	**50.086.375,14**	**11.265,87**	**376.320,72**	**2.056.567,17**	-	**52.530.528,90**
Ativos líquidos	**16.268.086,37**	**35.631.886,56**	-	**28.581,69**	**757.643,72**	**2.860.745,34**	**55.546.943,68**

As depreciações do exercício de ativos fixos tangíveis, no montante de 2.067.311,10 Euros (2.165.526,40 Euros em 2018), foram registadas na rubrica de gastos de depreciação e amortização (Nota 21).

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram incluídos, na quantia escriturada de ativos fixos em curso, dispêndios no montante de 8.221.981,99 Euros (1.044.717,18 Euros em 2018), os quais são detalhados por natureza conforme se segue:

	2019	2018
Dispêndios capitalizados		
Upgrade Elevadores Edif. Qualidade	230.898,74	74.610,00
Sistema Controlo de Estacionamento	1.380,75	146.134,60
Requal. Paisagísticas Lotes	104.930,97	24.533,15
Polo Multifuncional	18.648,32	-
UTAS	151.385,99	28.800,00
Reconversão Zonas de Resíduos	4.287,50	1.237,50
Coberturas das PME´S	158.839,92	-
Remodelação do Edif. Inov I	1.903.290,63	333.014,68
Remodelação do Edif. Tecn. I	400.800,37	97.065,71
Pontos Alimentação de V.E.	11.804,45	18.581,85
Remodelação do Edifício Qualidade	44.859,52	(8.033,32)
Remodelação Nucleo Central	393.183,64	88.855,58
Segurança Contra Incêncios	-	12.399,00
Nucleo Central -Tag. Fun Work Spot	-	1.400,00
Tecn. II - Tagus Creative Tech	-	12.228,10
Obra CTU	5.087,85	-
Upgrade NC Corredor + Hotel	-	46.603,67
Upgrade ED. Qualidade	10.186,40	-
Upgrade Espaços Nucleo Central	-	-
Parque de estacionamento	27.213,92	1.662,50
Furo de Captação	14.050,00	1.000,00
Upgrade Nucleo Central ADM	5.949,42	77.556,24
INOV II - Corpo 3 (Obra)	-	6.180,00
INOV II - Corpo 4 (Obra)	187.049,42	80.887,92
Remodelação do Grande Auditório	33.679,66	-
Praça Central (obra)	44.874,54	-
Upgrade Espaços Núcleo Central	23.653,91	-
Remodelação do Edif.Tecn. II	1.069.489,32	-
Remodelação do Edif.Tecn. III	276.284,24	-
Remodelação do Edif. Tecn. IV	360.457,61	-
LOTE 33 -Edifício 1	1.748.816,32	-
LOTE 33 -Edifício 2	295.588,95	-
Valorização de Lotes (2ª FASE)	131.366,00	-
Remodelação do Edif.Inov. II	4.885,47	-
Remodelação do Edif.Inov. III	8.531,00	-
Remodelação do Edif.Inov. IV	9.313,80	-
Sistema Informação e Gestão	31.787,43	-
Sinalética	58.470,49	-
Mobiliário Urbano	11.537,20	-
Upgrade Iluminação Estacionam.	70.126,00	-
Posto de Transformação	7.345,03	-
Iluminação Taguspark	15.144,80	-
	7.875.199,58	**1.044.717,18**

6 LOCAÇÕES

Locações operacionais

Em 31 de dezembro de 2019 a Empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com viaturas e equipamento informático, os quais se encontram denominados em Euros.

Os pagamentos mínimos das locações operacionais em 2019 e 2018 são detalhados conforme se segue:

	Pagamentos mínimos não canceláveis	
	2019	2018
Até 1 ano	**38.254,33**	**38.329,19**
Aluguer Op. Viaturas	38.254,33	32.116,56
Aluguer Equipamento	-	6.212,63
Entre 1 ano e 5 anos	**26.391,64**	**69.305,45**
Aluguer Op. Viaturas	26.391,64	64.645,97
Aluguer Equipamento	-	4.659,48
	64.645,97	107.634,64

7 ATIVOS INTANGÍVEIS

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o movimento ocorrido no montante dos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

2019			
	Goodwill	Programas computador	Total
Ativos			
Saldo inicial	-	**142.247,60**	**142.247,60**
Aquisições	-	-	-
Outras variações	-	-	-
Saldo final	-	142.247,60	142.247,60
Amortizações acumuladas perdas por imparidade			
Saldo inicial	-	**142.247,60**	**142.247,60**
Amortizações do exercício	-	-	-
Saldo final	-	142.247,60	142.247,60
Ativos líquidos	-	-	-

2018	Goodwill	Programas computador	Total
Ativos			
Saldo inicial	**4.656,49**	**142.247,60**	**146.904,09**
Outras variações	(4.656,49)	-	(4.656,49)
Saldo final	**-**	**142.247,60**	**142.247,60**
Amortizações acumuladas perdas por imparidade			
Saldo inicial	**-**	**135.422,27**	**135.422,27**
Amortizações do exercício	-	6.825,33	6.825,33
Saldo final	**-**	**142.247,60**	**142.247,60**
Ativos líquidos	**-**	**-**	**-**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 terminou a amortização do goodwill resultante da fusão com a subsidiária Promitagus – Sociedade de Promoção Imobiliária do Tagusparque, S.A.

8 PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 o movimento ocorrido na rubrica "Participações financeiras", incluindo as respetivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2019	Método da equiv. patrimonial	Custo	Total
Participações financeiras			
Saldo inicial	**1.664.286,17**	**30.000,00**	**1.694.286,17**
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial (AFTA)	140.175,03	-	140.175,03
Saldo final	**1.804.461,20**	**30.000,00**	**1.834.461,20**
Perdas por imparidade			
Saldo inicial	**-**	**25.000,00**	**25.000,00**
Saldo final	**-**	**25.000,00**	**25.000,00**
Ativos líquidos	**1.804.461,20**	**5.000,00**	**1.809.461,20**

2018	Método da equiv. patrimonial	Custo	Total
Participações financeiras			
Saldo inicial	**1.676.295,01**	**426.250,00**	**2.102.545,01**
Alienações (OEINERGE)	-	(371.250,00)	(371.250,00)
Transferências	-	(25.000,00)	(25.000,00)
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial (AFTA)	(12.050,34)	-	(12.050,34)
Outras variações	41,50	-	41,50
Saldo final	**1.664.286,17**	**30.000,00**	**1.694.286,17**
Perdas por imparidade			
Saldo inicial	**174.052,00**	**396.168,14**	**570.220,14**
Reversão imparidade do exercício	(174.052,00)		(174.052,00)
Alienações (ISQ(CIE), S.A.)	-	(363.000,00)	(363.000,00)
Cedência Gratuita (AZORES PARQUE)	-	(8.168,14)	(8.168,14)
Outras variações	-	-	-
Saldo final	-	**25.000,00**	**25.000,00**
Ativos líquidos	**1.664.286,17**	**5.000,00**	**1.669.286,17**

As participações financeiras detidas pela Empresa registadas ao custo, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, são conforme se segue:

ENTIDADE	2019 Valor Participação	2019 Imparidade Acumulada	2019 Ativo líquido
Tecparques - Associação Portuguesa de Parques de Tecnologia	2.500,00	-	**2.500,00**
IFEA - Instituto de Formação Empresarial Avançada	25.000,00	25.000,00	-
Ciência Activa - Educação e Ocupação de Tempos Livres, Lda	2.500,00	-	**2.500,00**
TOTAL	30.000,00	25.000,00	5.000,00

ENTIDADE	2018 Valor Participação	2018 Imparidade Acumulada	2018 Ativo líquido
Tecparques - Associação Portuguesa de Parques de Tecnologia	2.500,00	-	**2.500,00**
IFEA - Instituto de Formação Empresarial Avançada	25.000,00	25.000,00	-
Ciência Activa - Educação e Ocupação de Tempos Livres, Lda	2.500,00	-	**2.500,00**
TOTAL	30.000,00	25.000,00	5.000,00

O montante de 140.175,03 Euros, referente às regularizações do método de equivalência patrimonial, corresponde ao ajustamento da participação na empresa associada AFTA, S.A., cujo detalhe se apresenta da seguinte forma:

	2002	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Capitais próprios da AFTA	746.377,49	1.401.652,32	1.382.220,04	1.359.622,02	1.336.019,26	1.308.788,67	1.283.416,04	1.264.817,54	1.246.483,10	1.228.221,89	1.190.436,82	1.154.285,79	1.574.810,89
% de participação da Taguspark (33,33%)	248.767,62	467.170,72	460.693,94	453.162,02	445.295,22	435.552,66	427.762,56	421.563,68	415.452,81	409.366,36	396.770,73	384.723,45	524.936,96
Variação do MEP	-	218.403,10	(6.476,78)	(7.531,92)	(7.866,80)	(9.742,56)	(7.790,10)	(6.198,88)	(6.110,86)	(6.087,07)	(12.595,02)	(12.050,34)	140.175,03
Valor de aquisição (2002)	1.528.291,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferença entre V.A. e % dos CP da AFTA	1.279.524,28	-	-	-	-	-	-	-			1.105.472,280	1.279.524,280	1.279.524,280

A diferença entre o Valor de Aquisição e a % dos Capitais Próprios da AFTA, no valor de 1.279.524,28 Euros, resulta da valorização dos terrenos da AFTA que, ao estarem contabilizados como inventários, não estão refletidos nos seus capitais próprios.

Os principais ativos da AFTA são constituídos por terrenos para construção, que se encontram reconhecidos numa rubrica de inventários e mensurados ao custo pelo montante de 3.018.027,71, em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos:

		2019								
	Sede	Ativo	Passivo	Capital próprio	Total de rendimentos	Resultado líquido	% detida	Proporção no resultado	Diferença entre V.A. e % dos CP	Montante registado
Empresas associadas:										
AFTA, S.A.	Lisboa	3.258.101,25	1.683.290,36	1.574.810,89	1.272.494,78	420.525,10	33,33%	140.175,03	1.279.524,28	1.804.461,20
								140.175,03	1.279.524,28	1.804.461,20

		2018								
	Sede	Ativo	Passivo	Capital próprio	Total de rendimentos	Resultado líquido	% detida	Proporção no resultado	Diferença entre V.A. e % dos CP	Montante registado
Empresas associadas:										
AFTA, S.A.	Lisboa	3.737.036,50	2.582.750,71	1.154.285,79	-	(36.151,03)	33,33%	(12.050,34)	1.279.524,28	1.664.286,17
								(12.050,34)	1.279.524,28	1.664.286,17

9 IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2016 a 2019 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é detalhado conforme se segue:

	2019	2018
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do período	117.790,27	67.984,78
	117.790,27	**67.984,78**
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias		
Imparidade de dívidas a receber de clientes	20.401,53	(11.861,10)
Prejuizos Fiscais	206.737,36	(437.955,14)
Actualização monetária suprimentos concedidos e dívidas de clientes	-	(12.788,33)
Provisão para perda da participação do ISQ (ao custo histórico)	-	81.312,00
Provisões para riscos e encargos	-	5.880,00
Subsídios ao investimento de activos	(52.550,52)	(52.550,52)
Mais-valias não tributadas	(28.262,01)	(28.262,02)
	146.326,36	**(456.225,11)**
Gasto com impostos sobre o rendimento	**264.116,63**	**(388.240,33)**

	2019	2018
Resultado liquido do período	1.487.442,51	1.253.351,49
Gasto com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,4%	**333.187,12**	**280.750,73**
Diferenças permanentes:		
Menos-valias contabilísticas	-	14.149,84
Diferença negativa entre as mais-valias e as menos-valias fiscais	-	(89.036,27)
Excesso da estimativa para impostos	-	(526,51)
Mais-valias contabilísticas	(309.201,28)	-
Depreciações e amortizações não aceites como gastos	124.175,53	124.175,52
IRC e outros impostos que incidam sobre os lucros	117.857,92	67.984,78
Outros gastos não dedutíveis	27.386,44	45.692,43
Benefícios fiscais	(1.620,00)	(500,00)
Impostos diferidos	146.326,36	(456.225,11)
Reversão de Provisões tributadas em exercícios anteriores	(98.860,54)	(246.211,20)
Ajustamentos não tributáveis decorrentes da aplicação do justo valor	-	-
Outras deduções tributáveis		
Gasto com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,4%	**1.358,43**	**(121.071,22)**
Diferenças temporárias:		
Mais-valias tributadas	45.262,38	
Ajustamentos para imparidades de clientes	7.782,29	98.860,54
Aplicação Método Equivalência Patrimonial	(140.175,03)	12.050,34
Ajustamentos por adopção de novo normativo		
Gasto com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 22,4%	**(19.517,20)**	**24.844,04**
Prejuízos reportáveis para efeitos fiscais	(984.463,61)	(576.636,10)
Gasto com impostos sobre o rendimento apurado à taxa de 21%	**(206.737,36)**	**(121.093,58)**
	108.291,00	**63.429,97**
Ajustamentos à coleta (Tributações Autónomas)	9.499,28	4.554,81
Gasto com impostos sobre o rendimento	**117.790,27**	**67.984,78**

Impostos diferidos

O detalhe dos ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

	Ativos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	2019	2018	2019	2018
Cedência de direito de exploração de terrenos	7.374,23	7.374,23	-	-
Imparidade de dívidas a receber de clientes	1.743,23	22.144,76	-	-
Atualização monetária suprimentos concedidos	7.971,58	7.971,58	-	-
Prejuízos Fiscais	376.509,76	583.247,12	-	-
Subsídios ao investimento de ativos		-	(1.399.877,58)	(1.452.428,10)
Mais-valias não tributadas		-	(1.735.299,05)	(1.763.561,06)
	393.598,80	**620.737,69**	**(3.135.176,63)**	**(3.215.989,16)**

10 ATIVOS FINANCEIROS

Categorias de ativos financeiros

As categorias de ativos financeiros em 31 de dezembro de 2019 e 2018 são detalhadas conforme se segue:

ATIVOS FINANCEIROS	2019 Montante bruto	2019 Perdas por imparidade acumuladas	2019 Montante líquido	2018 Montante bruto	2018 Perdas por imparidade acumuladas	2018 Montante líquido
Disponibilidades:						
Numerário	392,40	-	392,40	257,19	-	257,19
Depósitos bancários à ordem	15.216.369,45	-	15.216.369,45	6.138.443,98	-	6.138.443,98
Depósitos bancários a prazo imediatamente mobilizáveis	14.042,32	-	14.042,32	220.760,89	-	220.760,89
	15.230.804,17	-	**15.230.804,17**	**6.359.462,06**	-	**6.359.462,06**
Ativos financeiros ao justo valor						
Outros investimentos financeiros	133.426,25	-	133.426,25	141.984,48	-	141.984,48
	133.426,25	-	**133.426,25**	**141.984,48**	-	**141.984,48**
Ativos financeiros ao custo:						
Clientes	909.473,30	230.218,62	679.254,68	1.283.663,45	579.744,66	703.918,79
Outros créditos a receber (suprimentos)	997.969,15	120.209,29	877.759,86	1.298.769,15	120.209,29	1.178.559,86
Outros créditos a receber (restantes)	9.372,74	-	9.372,74	379,30	-	379,30
	1.916.815,19	**350.427,91**	**1.566.387,28**	**2.582.811,90**	**699.953,95**	**1.882.857,95**
	17.281.045,61	**350.427,91**	**16.930.617,70**	**9.084.258,44**	**699.953,95**	**8.384.304,49**

Clientes e outros créditos a receber

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2019 Montante bruto	2019 Imparidade acumulada	2019 Montante líquido	2018 Montante bruto	2018 Imparidade acumulada	2018 Montante líquido
Correntes:						
Clientes	**909.473,30**	**(230.218,62)**	**679.254,68**	**1.283.663,45**	**(579.744,66)**	**703.918,79**
Outros créditos a receber	**1.007.341,89**	**(120.209,29)**	**887.132,60**	**1.299.148,45**	**(120.209,29)**	**1.178.939,16**
Suprimentos	997.969,15	(120.209,29)	877.759,86	1.298.769,15	(120.209,29)	1.178.559,86
Devedores diversos	9.372,74	-	9.372,74	379,30	-	379,30
	1.916.815,19	**(350.427,91)**	**1.566.387,28**	**2.582.811,90**	**(699.953,95)**	**1.882.857,95**

No exercício findo a 31 de dezembro de 2019, verificou-se uma variação positiva nas imparidades de dívidas a receber no montante de 349.526,04 Euros (variação positiva de 191.539,88 Euros em 2018).

A Taguspark tem saldos de suprimentos a receber das participadas Ciência Activa e AFTA, que perfazem o montante total de 997.969,15 Euros. O saldo de suprimentos concedidos à AFTA é de 555.000 Euros. No exercício de 2019, devido à venda de um dos seus terrenos, esta empresa procedeu à devolução de suprimentos no montante de 300.800 Euros. Não foi constituído um plano de reembolso para a dívida restante pois a empresa não tem atividade e não gera tesouraria, estando dependente da alienação dos terrenos para o ressarcimento dos suprimentos.
O saldo de suprimentos concedidos à Ciência Activa é de 442.969,15 Euros. Em 2019 não foi pago qualquer valor referente ao capital emprestado, tendo sido pagos apenas os respetivos juros. Estão em curso negociações com o novo acionista para encontrar uma forma de receber a dívida em 2020. Sobre este presente empréstimo, na

modalidade de suprimentos, vencer-se-ão juros compensatórios à taxa equivalente à Euribor a 30 dias, vigente no início de cada período, acrescida de um spread de 4,50%. Os juros vencidos e não pagos à data de 31 de julho de 2009 foram capitalizados, acrescendo 66.418,53 Euros, portanto, ao montante em dívida nessa data. Assim, o valor dos suprimentos e dos juros capitalizados ascende a um total de 566.418,53 Euros. O primeiro pagamento de juros remuneratórios venceu-se em 31 de janeiro de 2014, tendo os subsequentes pagamentos lugar no último dia útil de cada um dos meses seguintes. Em 31 de dezembro de 2019 os suprimentos situavam-se no montante de 442.969,15 Euros

Outros investimentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a rubrica de "Outros investimentos financeiros" apresentava a seguinte composição:

	2019	2018
Não Corrente:		
Fundo Capital Risco "ISTART - I"	133.426,25	141.984,48
	133.426,25	**141.984,48**

Estes ativos financeiros encontram-se mensurados ao justo valor. Conforme descrito na Nota 3, estes ativos são avaliados com uma periodicidade mínima semestral pelos métodos do justo valor ou do valor conservador. A avaliação dos ativos do capital de risco do Fundo não admitidos à negociação utiliza, nos 12 primeiros meses da data de aquisição do ativo, o método do justo valor. Decorrido esse período é aplicado o justo valor, obtido através de transações materialmente relevantes, múltiplos de sociedades comparáveis ou calculado com base em informação disponível utilizando fluxos de caixa descontados. A avaliação dos valores admitidos à negociação (em mercado regulamentado ou não regulamentado) será efetuada com base no último preço, efetivo ou de referência, disponível na data em causa, contando que tal informação tenha sido emitida nos seis meses anteriores ao momento de avaliação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foi registado uma diminuição do justo valor deste ativo financeiro no montante de 8.558,23 Euros (aumento do justo valor no montante de 51.104,42 Euros em 2018).

A Empresa subscreveu, em 14 de julho de 2011, 10.000.000 de unidades de participação de subcategoria A2, no valor de 100.000,00 Euros, e 5.000.000 de unidades de participação de subcategoria B2, no valor de 50.000,00 Euros.

11 DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Gastos a Reconhecer		
Seguros	63.516,44	65.711,51
Gastos de manutenção	4.792,18	3.195,16
Trabalhos especializados	2.656,44	3.651,64
Outros gastos	4.369,01	3.193,96
	75.334,07	**75.752,27**

12 INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2019 o capital da Empresa, totalmente subscrito e realizado, era composto por 4.350.000 ações com o valor nominal de 5 Euros, cada.

Reserva legal

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital. Em 31 de dezembro de 2019 a reserva legal ascendia a 2.154.926,88 Euros.

Outras reservas

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as outras reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Reserva legal	Reservas livres	Total reservas
Quantia em 01-01-2018	**2.050.838,69**	**27.330.046,48**	**29.380.885,17**
Variações ocorridas no exercício de 2018	41.420,62	-	41.420,62
Quantia em 31-12-2018	**2.092.259,31**	**27.330.046,48**	**29.422.305,79**
Variações ocorridas no exercício de 2019	62.667,57	-	62.667,57
Quantia em 31-12-2019	**2.154.926,88**	**27.330.046,48**	**29.484.973,36**

Distribuições

Relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o Conselho de Administração propôs a não distribuição de dividendos, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral datada de 25 de março de 2019.

13 PROVISÕES, PASSIVOS E ATIVOS CONTINGENTES

A evolução das provisões nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é detalhada conforme se segue:

	2019				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Outras provisões	32.920,66	-		-	32.920,66
	32.920,66	-	-	-	**32.920,66**

	2018				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Outras provisões	59.170,66	-	(26.250,00)	-	32.920,66
	59.170,66	**-**	**(26.250,00)**	**-**	**32.920,66**

Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2019 a Empresa tinha os seguintes passivos contingentes:

- 7.889,00 Euros referente a um processo de IVA de Janeiro de 1996 a agosto de 1997, com o número 3654200101021850, que se encontra em contencioso judicial, tendo a impugnação sido entregue em março de 2008, e sobre o qual foi prestada garantia bancária, a favor da Direção Geral dos Impostos, correspondente ao valor da dívida exequenda, juros de mora até à data do pedido e custas;
- 381.349,82 Euros relativos a uma garantia bancária a favor da Câmara Municipal de Oeiras, no qual o montante se encontra dividido em 14.042,32 Euros relativos à concretização e alargamento de rotundas, 343.807,50 Euros respetivos à construção do Edifício Simulador I e, por fim, 23.500,00 Euros destinados à construção do parque de estacionamento Sul.

14 PASSIVOS FINANCEIROS

Fornecedores e outros passivos financeiros

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 as rubricas de "Fornecedores" e de "Outros passivos financeiros" apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Fornecedores:		
Fornecedores C/C	461.172,84	547.894,66
	461.172,84	**547.894,66**
Outros passivos financeiros:		
Outras dividas a pagar	3.029.443,23	1.877.225,63
	3.029.443,23	**1.877.225,63**
	3.490.616,07	**2.425.120,29**

Financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 a Empresa tinha contratualizado os seguintes financiamentos relativos à construção do Edifício Poente (Banco Santander) e a remodelações do parque tecnológico Taguspark (Banco Bankinter).

	2019					
		Montante utilizado				
	Limite	Corrente	Não corrente	Vencimento	Taxa de juro	Tipo de amortização
Empréstimos bancários:						
Banco Santander Totta, S.A.	1.311.622,71	874.416,00	437.206,71	junho 2021	Euribor 0,02% + Spread 1,73%	Trimestral
Banco Bankinter, S.A.	11.882.441,77	801.063,49	11.081.378,28	outubro 2034	Euribor a 12 meses + Spread 1,60%	Mensal
	13.194.064,48	**1.675.479,49**	**11.518.584,99**			

	2018					
		Montante utilizado				
	Limite	Corrente	Não corrente	Vencimento	Taxa de juro	Tipo de amortização
Instituições financeiras:						
Empréstimos bancários:						
Banco Santander Totta, S.A.	2.186.037,83	874.416,00	1.311.621,83	junho 2021	Euribor 0,02% + Spread 1,73%	Trimestral
	2.186.037,83	**874.416,00**	**1.311.621,83**			

15 OUTRAS DIVIDAS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a rubrica "Outras dividas a pagar" apresentava a seguinte composição:

	2019	2018
Outras contas a pagar		
Fornecedores de Investimentos	1.717.449,27	346.086,51
Devedores por acr. rendimentos		
Outros devedores	426,74	379,30
Acréscimos de Gastos		
Gastos com o pessoal	347.313,67	130.320,30
Impostos e taxas	282.969,89	309.611,93
Acções de promoção	2.977,60	(1.500,00)
Conservação e reparação	23.728,05	19.321,40
Trabalhos especializados	17.539,78	29.879,78
Juros de financiamento obtido	2.231,58	3.506,77
Energia, fluidos e comunicação	82.238,54	90.764,35
Condomínios	-	(17.164,11)
Outros acréscimos de gastos	4.641,11	693,82
Outros Credores		
Caução de Clientes	436.947,59	339.742,50
Sinal de Direito de Superfície	109.050,00	109.050,00
Caução de Fornecedores	483,23	13.456,32
Outros	1.872,92	503.417,66
Credores p/ Subs. não Liberadas	-	38,40
	3.029.443,23	**1.877.225,63**

16 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	2019		2018	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas	611.979,55	-	670.140,73	-
Pagamentos por conta	-	-	7.775,46	-
Estimativa de imposto	(117.790,27)	-	(67.984,78)	-
Retenção na Fonte	729.769,82	-	730.350,05	-
Imposto a recuperar	-		-	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	13.799,50	-	18.974,00
Imposto sobre o valor acrescentado	465.845,26	290.312,86	5.494,70	123.808,41
Contribuições para a Segurança Social	-	18.525,62	-	23.575,24
	1.077.824,81	**322.637,98**	**675.635,43**	**166.357,65**

17 DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as rubricas do passivo corrente "Diferimentos", apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Rendimentos a reconhecer		
Utilização de espaços	170.613,20	143.807,15
Encargos comuns	46.174,59	43.667,94
Rendas	224.956,18	237.019,36
Outros rendimentos faturados antecipadamente	450.677,24	267.074,11
	892.421,21	**691.568,56**

18 RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é detalhado conforme se segue:

	2019	2018
Prestação de serviços	4.875.325,02	4.329.729,74
	4.875.325,02	**4.329.729,74**

19 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é detalhada conforme se segue:

	2019	2018
Trabalhos especializados		
Estudos e projectos	12.033,33	13.540,73
Advogados	35.600,00	53.682,56
Auditores	17.899,80	16.583,37
Contabilistas	28.800,00	-
Consultoria	83.892,47	-
Gestão de Edíficios	99.452,70	-
Outros trabalhos especializados	93.370,78	252.326,90
Publicidade e propaganda	46.477,19	35.360,92
Vigilância e segurança	238.559,89	349.806,51
Honorários	21.557,62	11.251,01
Comissões	75,40	-
Conservação e reparação		
Arranjos interiores e exteriores	114.456,65	94.503,04
Instalações eléctricas	137.577,79	127.399,46
Ar condicionado	205.728,78	174.744,39
Edifícios	211.214,24	137.251,22
Outros gastos de conservação e reparação	112.352,69	84.097,83
Serviços bancários	42.431,59	10.982,90
Outros serviços	73.524,48	64.482,65
Materiais	19.943,26	21.249,82
Energia e fluidos	1.044.378,94	1.016.090,73
Deslocações e estadas	38.022,10	12.241,96
Rendas e alugueres	60.505,77	54.219,92
Comunicação	14.098,97	16.718,42
Seguros	57.869,39	64.837,60
Contencioso e notariado	7.678,94	11.444,93
Despesas de representação	5.444,34	3.608,12
Limpeza, higiene e conforto	237.951,42	195.285,00
	3.060.898,53	**2.821.709,99**

20 GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 é detalhada conforme se segue:

	2019	2018
Remunerações dos orgãos sociais	265.939,08	134.440,84
Remunerações do pessoal	608.387,48	717.884,86
Indemnizações	200.345,31	108.461,64
Encargos sobre remunerações	177.628,80	217.154,24
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	4.265,11	5.549,13
Gastos de ação social	1.533,14	1.934,95
Formação	11.708,75	10.995,38
	1.269.807,67	**1.196.421,04**

As remunerações do pessoal chave de gestão da Empresa, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, foram conforme se segue:

	2019	2018
Conselho de administração	238.589,08	122.190,84
Outros orgãos sociais	27.350,00	12.250,00
	265.939,08	**134.440,84**

21 DEPRECIAÇÕES

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é conforme se segue:

	2019	2018
Ativos fixos tangíveis (Nota 5)	2.067.311,10	2.165.526,40
Intangíveis (Nota 7)	-	6.825,33
	2.067.311,10	**2.172.351,73**

22 OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é conforme se segue:

	2019	2018
Rendimentos suplementares:		
Venda de água e energia	1.144.746,27	1.104.880,63
Encargos comuns	1.479.657,80	1.362.267,12
Aluguer de equipamento	21.444,00	16.641,50
Outros rendimentos supiementares	303.233,23	460.270,70
Inov.II-Incubadora	3.147,13	2.765,32
Rendimentos e ganhos em investimentos	309.201,28	-
Imputação de subsídios para investimento	234.600,72	234.600,72
Indemnizações	-	3.230,63
Outros	87.888,75	9.934,38
	3.583.919,18	**3.194.591,00**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, os rendimentos e ganhos em investimentos no valor de 309.201,28 Euros são decorrentes de investimentos que resultaram de uma mais valia obtida na alienação das frações ao INESC.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

Subsídio	Montante total	Montante recebido	Montante por receber	Rédito do período	Rédito acumulado
Subsídios relacionados com ativos:					
Infraestruturas	5.048.030,79	5.048.030,79	-	-	5.048.030,79
Nucleo Central	11.140.270,87	11.140.270,87	-	146.712,96	7.264.603,20
Incubadora de expansão	5.070.534,61	5.070.534,61	-	61.879,08	3.497.775,50
Furo de captação de água	105.560,98	105.560,98	-	-	105.560,98
Central técnica única	1.422.848,78	1.422.848,78	-	-	1.422.848,78
Edifício Fase IV	1.745.792,60	1.745.792,60	-	20.293,20	1.150.524,63
Ampliação Núcleo Central (IAPMEI)	500.000,00	500.000,00	-	5.715,48	294.241,83
	25.033.038,63	**25.033.038,63**	**-**	**234.600,72**	**18.783.585,71**

23 OUTROS GASTOS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é conforme se segue:

	2019	2018
Impostos	478.921,71	423.293,05
Ativos Fixos Tangíveis	-	14.149,84
Quotizações	1.600,00	1.600,00
Insuficiência de estimativa de imposto	67,65	-
Outros	3.237,04	299.349,75
	483.826,40	**738.392,64**

24 JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os juros, dividendos e outros rendimentos e gastos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 são detalhados conforme se segue:

	2019		2018	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	63.163,80	63.163,80	46.544,39	46.544,39
		63.163,80		**46.544,39**

	2019		2018	
Juros obtidos				
Depósitos em instituições de crédito	-		-	
Financiam. concedidos a assoc. e entidades conj. controladas	19.933,60	19.933,60	20.173,98	20.173,98
		19.933,60		**20.173,98**

25 PARTES RELACIONADAS

As seguintes pessoas coletivas detêm mais de 10% do capital subscrito em 31 de dezembro de 2019:

Entidade	%	Montante
CMO - Câmara Municipal de Oeiras	19,16	4.167.300,00
IST - Instituto Superior Técnico	12,64	2.749.200,00
Banco BPI	10,03	2.181.525,00
IMAMAT ISMAILI	10,00	2.175.000,00
BCP - Banco Comercial Português	10,00	2.175.000,00

No decurso do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a "CGD- Caixa Geral de Depósitos" vendeu a sua participação à sociedade "IMAMAT ISMAILI", tendo a Empresa passado a ser constituída maioritariamente por capital privado.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

2019	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Ajustam. dívidas cob. duvidosa	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Subsidiárias	-	-	-	-	-	-	-
Associadas	470.378,12	-	-	470.378,12	-	-	-
Outras partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
	470.378,12	-	-	470.378,12	-	-	-

2018	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Ajustam. dívidas cob. duvidosa	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Subsidiárias	-	-	-	-	-	-	-
Associadas	771.178,12	-	-	771.178,12	-	-	-
Outras partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
	771.178,12	-	-	771.178,12	-	-	-

26 DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais faturados no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 pelo Revisor Oficial de Contas relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 16.368 Euros (igual montante em 2018).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 não foram prestados outros trabalhos de consultoria, relacionados com auditorias intercalares, à semelhança do exercício anterior.

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **"TAGUSPARK – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, S.A."** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 80.695.554 euros e um total de capital próprio de 59.627.717 euros, incluindo um resultado líquido de 1.487.443 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos resultados por funções, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **"TAGUSPARK – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, S.A, S.A."** em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade

de acordo com as Normas de Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material

relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.°, n.° 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Miraflores, 9 de março de 2020

José Maria Ribeiro da Cunha
Em representação de:
"JM Ribeiro da Cunha & Associados - SROC, Lda."

RELATÓRIO E PARECER

DO

CONSELHO FISCAL

Exmos. Senhores Accionistas,

1 - Nos termos legais e estatutários e no desempenho das suas funções, o Conselho Fiscal da "**TAGUSPARK - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa, SA**" examinou o Relatório do Conselho de Administração, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa e as respectivas notas anexas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e consequentemente vem submeter à vossa apreciação o seu Relatório e Parecer.

2 - No ano anterior efetuámos, também, a revisão das demonstrações financeiras e elaborámos o respectivo relatório e parecer.

3 - No decorrer do exercício económico acompanhámos, com assiduidade, o desenvolvimento da actividade da empresa e a sua gestão, tendo recebido da Administração e dos serviços todos os esclarecimentos e apoios julgados convenientes para o cumprimento das nossas funções.

4 - Cumpre-nos informar que as demonstrações financeiras são apresentadas de acordo com o normativo contabilístico consignado no Sistema de Normalização Contabilística (SNC), aplicando as normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF).

5 - Durante o exercício em apreço verificámos com regularidade os registos contabilísticos e os documentos que lhes servem de suporte.

6 - Efetuámos exames necessários ao controle dos valores patrimoniais, através de procedimentos de revisão de contas geralmente aceites como adequados.

7 - Os critérios valorimétricos adoptados nas operações patrimoniais vêm sendo aplicados de um modo consistente e uniforme em exercícios sucessivos e, concretamente:

a) Activos Fixos Tangíveis

Custo de aquisição deduzido de depreciações e perdas de imparidade acumuladas.

As depreciações têm sido calculadas segundo o método das quotas constantes e de acordo com os limites fiscais.

b) Participações Financeiras

Na rubrica "participações em subsidiárias, empresas conjuntamente controladas e associadas", os investimentos são registados pelo método da equivalência patrimonial, em conformidade com as normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF n.º 13).

c) Impostos Diferidos

Referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos activos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respectivos montantes para efeitos de tributação.

Fizemos uma revisão dos activos por impostos diferidos em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

d) Caixa e Equivalentes de Caixa

Verificámos que estão correctos os registos contabilísticos dos depósitos bancários à ordem e a prazo imediatamente mobilizáveis.

e) Ajustamentos, Provisões e Imparidades

De acordo com uma análise rigorosa efetuada às contas a receber de clientes, confirmámos o correto registo relativo à variação positiva nas imparidades de dívidas a receber.

8 - O Conselho Fiscal tomou conhecimento do conteúdo da Certificação Legal das Contas emitida, nos termos da legislação em vigor, pelo vogal que exerce funções na qualidade de Revisor Oficial de Contas, documento este que mereceu a nossa concordância.

9 - O Relatório do Conselho de Administração está elaborado em conformidade com as disposições legais, complementa as demonstrações financeiras e põe em relevo os aspectos de maior importância da sua gestão.

10 - Em nossa opinião, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa e as respectivas notas anexas representam adequadamente o património social bem como os resultados referentes ao exercício de 2019.

11 - Com base no relatório exposto, somos de parecer:

1º - Que sejam aprovados o Relatório do Conselho de Administração e as contas, tal como são apresentadas, referentes ao exercício de 2019;

2º - Que seja aprovada a proposta de aplicação do resultado líquido do período;

3º - Que seja aprovado um voto de confiança e apreço ao Conselho de Administração pela forma criteriosa e eficiente como geriu os negócios da sociedade Taguspark.

Lisboa, 9 de março de 2020

O CONSELHO FISCAL

Presidente: José Iglésias Soares

Vogal: Renato Pereira

Vogal: José Maria Ribeiro da Cunha
Em representação de:
"JM Ribeiro da Cunha & Associados – SROC, Lda."