



# Relatório de Gestão 2016

## Parkurbis, S.A. E.M.



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Gestão analisa os factos ocorridos na sociedade durante o exercício económico de 2016.

Este exercício pretende tornar claro que as medidas preconizadas no relatório referente ao ano anterior estão a ser incrementadas e consolidadas. No que foi apresentado o ano passado descrevia-se então:

*“A importância estratégica do projecto PARKURBIS foi visível no trabalho conjunto realizado entre a sociedade e o seu acionista maioritário, tendo em vista a melhoria do ambiente económico local e regional.*

*Disso foram prova o acompanhamento que o Parkurbis passou a desempenhar como actor preferencial do Município da Covilhã na área da captação de investimento empresarial e industrial estratégico, tendo sido alcançados resultados importantes que estão a potenciar investimentos de cerca de 15 milhões euros , gerando a criação de 320 postos de trabalho em áreas que também incorporam tecnologias (têxtil, metal-mecânica, agro-indústria, indústrias de precisão, construção e domótica, distribuição comercial e polimento de metais), entre outras.”*

Agora, perante a análise que poderemos fazer do ano de 2016, veremos que a expectativa entretanto criada se veio a concretizar e, nalguns aspectos, foi a mesma claramente superada.

Assim, deixamos a relevância de alguns dos principais factos registados ou iniciados em 2016 e que terão repercussão em 2017;

- O PARKURBIS fechou o ano de 2016 com 43 empresas. Actualmente estimam-se em 150 os postos de trabalho inerentes às empresas incubadas fisicamente.
- A negociação para o Centro de Contacto ALTICE iniciou-se e poderá permitir a implementação e incubação da empresa no Parkurbis com 150 trabalhadores e posteriormente crescer para fora dessas instalações.
- A empresa TIMWE LAB autonomizou-se e está a criar o Centro de Investigação e Inovação Nacional do grupo TIMWE no Parkurbis com 30 engenheiros (mais 20 que os que possuía no centro de desenvolvimento).
- A ROFF SDF, agora integrada no grupo francês GFI iniciou na Covilhã um projecto para o grupo de trabalho da industria automóvel PSA PEUGEOT CITROEN. Para o efeito, a ROFF encontra-se a desenvolver com a UBI uma Academia que permitirá contratar novos recursos humanos, podendo a empresa superar em 2017 os 30 postos de trabalho.
- A PEGASI, empresa incubada no Parkurbis em Janeiro de 2016, desenvolve agora o centro de monitorização na Praça do Município. Tendo ganho vários contratos nacionais

e internacionais, entre os quais a gestão de 550 lojas da PHONE HOUSE em Espanha, tem neste momento 15 técnicos a laborar e prevê crescer fortemente no futuro próximo.

- A INKLUSION ENTERTAINMENT vai reforçar os quadros de pessoal com mais 7 a 10 recursos humanos, sendo intenção da empresa criar uma delegação em Lisboa onde desenvolverá um Centro de Desenvolvimento de Animação Multimedia.
- A LOBBY PRODUCTIONS iniciou em 2016 e continuará em 2017 um processo de reforço de internacionalização que lhe permitirá continuar a elaborar os conteúdos multimédia (que incluem a realização de filmes 360º) para o mercado russo, tendo estado presente na principal feira realizada em Moscovo.
- A empresa nacional de Parques de Ciência e Tecnologia de Moçambique assinou, através da sua Presidente, Fátima Dzimba, um acordo com o Parkurbis e a UE-CPLP, no sentido destes ajudarem ao desenvolvimento do Parque de Maluana, no Maputo. O facto do Parkurbis ter sido eleito em 2015 pela entidade sueca UBIGLOBAL, como uma das 10 melhores incubadoras da Europa, pesou neste acordo.
- O Primeiro Ministro de Cabo Verde, acompanhado do Ministro Adjunto e de 10 Presidentes de Municípios, visitará em Março de 2017 o Parkurbis, presidindo à assinatura do acordo para a construção de dez relvados sintéticos com a empresa HATKO PORTUGAL, sediada no Parkurbis.
- Uma delegação do Governo da Arábia Saudita, liderada por um príncipe da família real e com o acompanhamento da Câmara de Comércio Luso-Saudita programa neste momento a visita e reuniões com empresas Parkurbis em junho.
- O Primeiro Ministro da Geórgia, **Giorgi Kvirikashvili** poderá visitar o Parkurbis em abril, acompanhando uma delegação empresarial deste país. Até dezembro de 2015, havia sido Ministro da Economia e Desenvolvimento Sustentável.

Na área de abrangência do Parkurbis e com sua intervenção directa em parceria com o Município da Covilhã:

- A empresa BENOLI concluiu a construção da nova unidade industrial localizada no Parque Industrial do Tortosendo. Abrirá em Abril e já se encontra a colaborar com a Modatex na formação de novos recursos humanos. A laboração da nova unidade irá atingir os 180 trabalhadores, duplicando os efectivos da antiga unidade.

- A MEPISURFACES terminou a construção da nova unidade industrial do Canhoso e, actualmente, encontra-se a concluir a montagem de máquinas para o desenvolvimento das actividades de mecânica de precisão. Cerca de 95 trabalhadores já estão em funções.
- A HARCANE PORTUGAL, também do ramo da mecânica de precisão, iniciou no Tortosendo a laboração em produtos de alta tecnologia. Actualmente, cerca de 25 técnicos estão afectos à transformação de pó de tungsténio e pó de cerâmica em produtos de alta resistência, sendo a produção completamente destinada à exportação.
- A União de Exportadores da CPLP criou, numa das lojas do PARKURBIS, a sua delegação da Covilhã e pensa, a partir daí, desenvolver a ancoragem da Central de Compras da organização que já integra mais de 400 empresas.

Enunciadas algumas das metas atingidas no decorrer de 2016, importa no entanto referir que, do ponto de vista económico e como se poderá verificar nas paginas seguintes, não foi possível alcançar os resultados previstos.

Com efeito, a sociedade Parkurbis, apesar do trabalho desenvolvido nomeadamente nas áreas da captação de investimento industrial e empresarial, apoio ao empreendedorismo através do Gabinete de Apoio à Criação de Empresas e do Programa INOVFREGUESIAS, mapeamento das Zonas Empresariais e Industriais, não viu contratualizadas essas prestações de serviço, o que se refletiu fortemente nos seus resultados.

É expectativa do Conselho de Administração que este imponderável seja corrigido já em 2017.

Assim vem o Conselho de Administração submeter à aprovação da Assembleia Geral o Relatório da Gestão, bem como as Demonstrações Financeiras Individuais do Exercício de 2016.

## 2. ESTRUTURA ACIONISTA DA PARKURBIS, S.A EM

A sociedade **Parkurbis, Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA EM.** foi constituída em 17 de Setembro de 2001, com um capital social de 2 500 000 euros, distribuído por 500 000 acções nominativas de 5 euros cada.

Actualmente a estrutura accionista do Parkurbis é a seguinte:

Capital Social	Nº de Acções	%
MUNICÍPIO DA COVILHÃ	398,000	79,6 %
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P	50,000	10,0 %
LITOCAR BI, Comércio Automóvel SA.	13,000	2,6 %
MEO – Serviços de Comunicações e Multimédia, SA	10,000	2,0 %
UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR	5,000	1,0 %
FUNDAÇÃO LUSO AMERICANA PARA O DESENVOLVIMENTO	5,000	1,0 %
ANIL - Associação Nacional dos Industriais de Lanifícios	5,000	1,0 %
FRULACT, Sociedade Participações Sociais, SA.	5,000	1,0 %
CRÉDITO AGRÍCOLA da Região do FUNDÃO e SABUGAL	5,000	1,0 %
AECBP - Associação Empresarial da Covilhã, Belmonte e Penamacor	1,000	0,2 %
AEBB - Associação Empresarial da Beira Baixa	1,000	0,2 %
MUNICÍPIO DE MANTEIGAS	1,000	0,2 %
MUNICÍPIO DE BELMONTE	1,000	0,2 %
<b>Total de Acções</b>	<b>500.000</b>	<b>100 %</b>

A sociedade é detida na sua maioria pelo Município da Covilhã que, conjuntamente com os acionistas IAPMEI, Universidade da Beira Interior, Município de Manteigas e Município de Belmonte, perfazem um total de **91%** de Capital Público, sendo os restantes **9%** da iniciativa Privada, liderada pela Litocar,SA enquanto maior acionista privado.

## 3. ESTRUTURA RECURSOS HUMANOS

A estrutura de recursos humanos do Parkurbis, SA EM mantém a sua composição face ao ano anterior:

<b>Recursos Humanos</b> (Parkurbis,SA )	<b>Nº</b>
Presidente Executivo do Conselho de Administração	1
Gestora de Projectos	1
Manutenção e Limpeza	1
<b>Total de Recursos Humanos</b>	<b>3</b>

Sendo uma estrutura ligeira quanto ao número de recursos, a gestão é assegurada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, com o apoio Administrativo e Financeiro do Director Financeiro da participada Associação Parkurbis Incubação.

Sendo entidades jurídica e economicamente distintas, as equipas trabalham em interligação permanente, nomeadamente na área da gestão, gestão de projectos e apoio às empresas instaladas, proporcionando as já habituais sinergias nos diversos programas e actividades.

## 4. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA EM 2016

À semelhança dos anos anteriores, as actividades a seguir referenciadas foram executadas pela equipa técnica do Parkurbis, SAEM e da sua participada Associação Parkurbis Incubação, existindo, apesar do mesmo Conselho de Administração, uma separação jurídica e económica dessas duas entidades.

### 4.1. Instalação de Empresas

Conforme referido anteriormente, o ano de 2016 terminou com a incubação física ou virtual de 43 empresas, o que demonstra a apetência que o Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã está a conquistar no mercado regional e nacional.

Assim, em 2016, instalaram-se as seguintes empresas:

#### *ALUPRO ( Maio de 2016)*

Empresa vocacionada para a venda de tecnologia e componentes para a produção de caixilharia e alumínio. É a única empresa presente no Concelho da Covilhã, operando, contudo, com os fabricantes de maior relevo do país e nas zonas da Beira Alta e Beira Baixa.

## Área de Negócio

Tecnologia e componentes para a produção de caixilharia de alumínio

### Produtos e Serviços

Acessórios e painéis de porta para caixilharias de alumínio  
Resguardos de poliban e banheira  
Redes mosquiteiras  
Portões de alumínio e ferramentas

## *ANTÓNIO COELHO BARBOSA ( Setembro de 2016)*

Esta empresa iniciou a sua actividade em 1986.

António Coelho Barbosa – Despachante Oficial Unipessoal, Lda. é uma sociedade por quotas que sofreu algumas alterações estatutárias ao longo do tempo.

A empresa ACB Despachante é detentora de certificação de qualidade de conformidade com a Norma NP EN ISO9001:2008. Para a prestação de serviços de consultoria em comércio internacional, processamento de declarações aduaneiras, Intrastat, cumprimento de formalidades junto das Alfandegas e outros serviços aduaneiros de apoio ao cliente, tendo-lhe sido atribuída a certificação de qualidade com o nº. PT13/04544.

A ACB Despachante é também empresa AEO. O Operador Económico Autorizado (**AEO- Authorised Economic Operator**) surgiu na União Europeia com o objectivo de estabelecer a sistematização dos controlos aduaneiros de mercadorias que entram e saem do seu território

## Área de Negócio

Despachante oficial

### Produtos e Serviços:

Desembaraços aduaneiros de mercadorias;  
Logística  
Transportes marítimos e aéreos  
Consultoria  
Consultoria em comércio internacional

## *BAU Special Solutions Lda ( Julho de 2016)*

A Bau Special Solutions é uma empresa especializada na aplicação de materiais e sistemas de impermeabilização, reabilitação, reforço e manutenção de estruturas. Criada com o objetivo de

ser parceiro especializado dos seus clientes, oferece soluções com a conjugação perfeita entre Tecnologia e Qualidade.

A experiência adquirida ao longo dos últimos anos, o reforço contínuo na capacidade técnica dos seus colaboradores, e o uso dos melhores e mais eficientes materiais e tecnologias para Obras Especiais, tornam a BAU Special Solutions numa das empresas mais especializada e na vanguarda da aplicação de soluções especiais para o sector da construção.

### **Área de Negócio**

Empresa especializada na aplicação de materiais e sistemas de impermeabilização, reabilitação, reforço e manutenção de estruturas.

### **Produtos e Serviços**

Tecnologia de Injeção  
Bau Water Engineering  
Reabilitação e reforço de estruturas  
Selagem de Vias de Águas  
Impermeabilização  
Manutenção

### ***BLOSSOM ESSENCE ( Janeiro de 2016)***

A Blossom Essence, dedica-se à extração de óleos essenciais de plantas aromáticas medicinais e condimentares produzidas biologicamente e devidamente certificadas. Tendo por base os mais elevados padrões de qualidade garantimos uma extração segundo as indicações da Farmacopeia Portuguesa bem como segundo as normas europeias.

#### **Produtos e Serviços:**

Óleos essenciais;  
Extração de óleos essenciais de plantas aromáticas e medicinais e condimentares;  
Consultoria na área de energia e eficiência energética;

### ***GIGARTE ( Abril de 2016)***

A Gigarte é uma agência de comunicação que oferece aos seus clientes um serviço de Qualidade, integrando nos seus quadros colaboradores de excelência nas áreas de Design Gráfico, Comunicação e Marketing que garantem um serviço profissional e seguro. Trata-se de uma



empresa focada em criar valor aos seus clientes, que estuda caso a caso por forma a chegar à melhor solução, acrescentando valor à atividade empresarial e auxiliando na criação de uma verdadeira marca. A empresa foi fundada por antigo aluno da UBI:

**Produtos/Serviços:**

Branding - logotipos, naming, identidade corporativa, gestão de marcas, estratégia e consultoria;

Design Gráfico – ilustração, print, design editorial, design promocional, design de embalagem;

Marketing e Comunicação – planos de marketing e de comunicação; peças de comunicação e activação de marcas;

Web design – desenvolvimento de sites, web hosting, criação de mobile apps e e commerce;

Video – institucionais, promocionais e publicitários;

### ***HATKO SPORT SYSTEMS ( Abril de 2016)***

A Hatko Sports Systems Portugal, dedica-se à fabricação de tapetes de relva sintética para vários fins como campos de futebol, hóquei, ténis, paisagismo entre outros.

Através de sistemas tecnológicos inovadores, esta empresa desenvolve tapetes de relva sintética que permitem aos seus utilizadores jogar mais horas e ter baixos custos de manutenção.

A Hatko Portugal é parceira da empresa turca Hatko que equipou vários estádios de futebol sendo uma marca recomendada pela FIFA. A instalação da sede da empresa portuguesa no Parkurbis pretende dar continuidade à inovação tecnológica dos seus produtos e vai acrescentar valor em termos de componentes a agregar ao próprio tapete.

### ***PEGASI ( Janeiro de 2016)***

A Pegasi é uma empresa que desenvolve e gere redes informáticas de topo, verdadeiramente especializada e criativa neste sector. Aponta para uma meta muito ambiciosa não só a nível nacional. A Pegasi actua na criação de valor nos serviços e soluções tecnológicas, poupando tempo, dinheiro e recursos que permitem investir no desenvolvimento do negócio da empresa. A empresa terá sede no Parkurbis.

**Produtos/Serviços:**

Administração e suporte de rede para hotelaria;

Helpdesk – Redes e Sistemas;

Serviços NPS | Net Promoter Score;

Serviços Go Wifi

**Em incubação virtual, o Parkurbis acolheu as seguintes empresas no ano 2016**

***DEMANDINGWORLD***

Empresa que teve origem em Évora e passou agora a sede para o Parkurbis. Dedicar-se à prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e gestão de negócios; importação, exportação, comércio a retalho por outros métodos, não efectuado em estabelecimento, de bens de consumo e de equipamento em áreas diversas (comércio misto sem predominância), de equipamentos eléctricos e electrónicos, de soluções tecnológicas na áreas das tecnologias da informação, bem como o desenvolvimento de atividades de engenharia e técnicas afins.

***GLOBERNET***

É uma empresa tecnológica que pertence ao GLOBSER GROUP , cuja actividade consiste em operação de IoT ( Internet of Things) através de uma nova tecnologia - a RPMA ( Random Phase Multiple Access ) que é até à data, a única a usar a mesma frequência de rádio mundialmente. Esta é uma tecnologia que permite um baixo consumo de energia, custos reduzidos, uma boa e ampla cobertura e o acesso a locais mais remotos.

Outra das vantagens é a facilidade com que pode ser instalada, uma vez que pode usar as infraestruturas das redes móveis existentes.

***KBG DATA SYSTEMS***

Empresa recentemente instalada no Parkurbis em incubação virtual, e cujo objecto consiste no tratamento de dados comerciais e industriais no âmbito da programação e consultoria informática, soluções IT, consultoria empresarial e industrial na área de informática.

***MY CLICKBOX***

A Myclickbox SA é uma empresa recentemente criada, que se dedica a actividades de consultoria informática, estudos de mercado, sondagens de opinião e outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão. Pretende criar um centro no Parkurbis.

## **TANDEM INNOVATION**

A Tandem Innovation é uma spinoff da IT People Innovation que aposta e investe em inovação, potenciando a criação de soluções-produto de Realidade Aumentada para mercados verticais como o Imobiliário, Turismo, Desporto e Manutenção Industrial.

## **TSCG**

Empresa criada em outubro de 2016 com sede no Parkurbis, tem como objecto o desenvolvimento de actividades de programação informática, incluindo, a concepção, desenvolvimento e modificação de software de videojogos.

Em **resumo**, no final de 2016, a taxa de ocupação do Edifício Parkurbis cifrou-se já em 60 %, ainda assim, inferior à do Edifício da Associação Parkurbis Incubação que atingiu os 82%:

<b>Espaços Incubação</b>	<b>TOTAL</b>	<b>OCUPADOS</b>	<b>DISPONIVEIS</b>	<b>% OCUP</b>
<b>PARKURBIS, SA EM</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>60 %</b>
<b>Associação Parkurbis</b>	<b>33</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>88%</b>

## **4.2. Parceria com o Município da Covilhã**

### ***Áreas de Acolhimento Empresarial (Zonas Empresariais)***

Em 2016, o Parkurbis colaborou de forma activa com o Município da Covilhã, promovendo a captação e implementação de investimentos empresariais ( também focados em inovação tecnológica) junto das zonas empresariais e industriais do concelho da Covilhã.

De entre os vários investimentos acompanhados, evidencia-se a concretização de alguns investimentos captados em 2015, dos quais são exemplo a Consplan, Benoli, Beiracereal, Pinto e Filhos, Harcane.

Já durante o ano 2016, foi possível garantir a concretização dos investimentos industriais da Mepisurfaces, Polifinix , FM Industries (todas de capital francês e suíço) e da Pontuarsólido-Gestão de Resíduos.

Em fase de projecto estão igualmente duas unidades industriais da empresa francesa Mariano e da Valcon.

Para além das operações referidas, já em concretização, estão em negociações outros investimentos nacionais e estrangeiros (mecânica de precisão, saúde, turismo e serviços) para as zonas empresariais e industriais do concelho.

### *Empreendedorismo nas Freguesias – i9Freguesias*

No ano 2016, o Parkurbis continuou a executar a parceria com o Município da Covilhã que incorpora um programa de promoção do empreendedorismo em algumas freguesias do concelho da Covilhã.

No âmbito do programa, o Parkurbis acompanhou vários empreendedores dessas freguesias, tendo em conta as suas necessidades específicas.

- Apoio na criação da Empresa, nomeadamente nos passos a seguir;
- Agilização de procedimentos junto das entidades competentes;
- Apoio na verificação do plano de negócios e orientação no seu desenvolvimento;
- Incubação física no Parkurbis em condições vantajosas.

### *GACE – Gabinete de Apoio à Criação de Empresas*

O GACE, resultante da parceria entre o Parkurbis e o Município da Covilhã, centrou a actividade, no decurso do ano de 2016, na prestação de apoio e aconselhamento a novos empreendedores bem como na interligação entre empresas estabelecidas e instituições públicas locais, regionais e nacionais para a agilização de processos burocráticos e resolução de pequenos problemas.

A actividade do GACE teve maior enfoque em 3 áreas:

- Orientação e apoio a novos empreendedores no processo de desenvolvimento da ideia de negócio, estruturação do modelo de negócio e esclarecimento acerca do processo de criação de empresas;
- Interface entre empreendedores e empresários e os serviços municípios na agilização de resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas;

- Orientação de empresários estabelecidos e novos empreendedores sobre instrumentos de apoio ao investimento a projectos específicos.

Foram acompanhadas 27 ideias de negócio / projectos de jovens.

### *Apoio à preparação de candidaturas e identificação de instrumentos de financiamento*

Durante o ano de 2016, o Parkurbis colaborou com o Município da Covilhã na identificação de instrumentos e apoio à preparação de candidaturas, nomeadamente:

- Preparação de candidatura para acolhimento de um GIP – Gabinete de Inserção Profissional, no âmbito dos avisos de concurso do IEFP;
- Informação sobre programas de apoio no âmbito do PORTUGAL2020, CENTRO2020 e Programas Europeus como o URBACT.
- Apoio a empreendedores na identificação de fontes de financiamento adequadas às suas necessidades e projectos, bem como à preparação de propostas.

## **4.3. Projectos co-financiados por Programas Nacionais e Europeus**

### **SCIENT**

O Project SCIENT - A European University - Business Alliance aiming to foster young SCientist ENTrepreneurial Spirit" encontra-se no âmbito do Programa Erasmus+.

Além do foco de constante procura de algo inovador, a União Europeia pretende dar uso ao *know-how* dos países que dela fazem parte, de modo a tirar o máximo benefício quer a nível social quer a nível económico.

O projecto SCIENT visa o desenvolvimento de um inovador Programa de Empreendedorismo para pós doutorados e estudantes graduados em áreas como a Ciência, a Tecnologia, a Engenharia e a Matemática. Este programa permitirá uma visão fora da investigação pura, desenvolvendo as competências transversais dos pós doutorados e estudantes graduados proporcionando-lhes um novo caminho profissional.

A parceria do Projecto é composta por 15 entidades de diversos países ( CHIPRE, ESPANHA, PORTUGAL, ALEMANHA, REINO UNIDO, MALTA e ITÁLIA) e tem os seguintes objectivos:

- Fomentar o espírito empreendedor entre PHD STEM students/Graduates ( pós doutorados e estudantes graduados em áreas como a Ciência, Tecnologia Engenharia e Matemática), dado que essas pessoas têm um potencial ainda não explorado. Vamos apoiar 160 jovens cientistas ajudando-os a transformar o seu trabalho de pesquisa em novos negócios;
- Desenvolvimento de competências transversais para os PHD STEM students/Graduates, através da criação de novos caminhos profissionais para este segmento;
- Aumentar os níveis de empreendedorismo científico nas Universidades europeias, fazendo assim diminuir o desemprego de longo prazo entre os jovens e impulsionar a criação de emprego e de crescimento em Toda a União Europeia;
- Através de uma profunda análise das necessidades, identificar os obstáculos que os PHD STEM Students/Graduates enfrentam na transferência dos seus resultados de investigação em ideias de negócio. Esta análise vai ajudar a colmatar a lacuna existente entre o conteúdo testado e a metodologia fornecida pelos programas de empreendedorismo actuais;
- Proporcionar experiência prática para comercializar a investigação. Os participantes serão envolvidos em estágios, trabalhando em equipas interdisciplinares e sob orientação do corpo docente académico, gestores e empresários, tendo assim a oportunidade única de entender as necessidades do negócio e como a pesquisa pode ser aplicada em ambientes de negócio reais;

Com início em Janeiro de 2015 e uma duração prevista de 36 meses, durante o ano de 2016 foram desenvolvidas as seguintes actividades:

- Gestão de projecto na óptica do parceiro, incluindo a participação nas reuniões internacionais de parceria e gestão financeira da execução;
- Envolvimento de peritos, em parceria com a UBI, na criação do *External Advisory Board* para apreciação dos resultados produzidos no âmbito do projecto e dinamização da primeira reunião com o painel de peritos;
- Preparação de *Case Studies* inspiradores, baseados nos testemunhos de doutorandos ou doutorados que criaram empresas baseadas no conhecimento, a incluir nos materiais do programa de empreendedorismo do projecto;
- Desenvolvimento do Módulo de formação – *Open Innovation*, a incluir no programa de formação do projecto.
- Cooperação com a UBI na implementação da acção de formação-piloto, incluindo a dinamização do módulo de formação “Pitch para investidores”;
- Organização de visita de estudo e contacto com empresas e empreendedores;
- Acções de comunicação e disseminação do projecto.

#### 4.4. Outros Eventos

##### *PARKURBIS to Kids – Aprende Ciência no Verão*

O PARKURBIS- Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, com o apoio da Câmara Municipal da Covilhã, levou a efeito, entre os dias 6 e 13 de Setembro, a 3ª edição da Semana dedicada à Ciência para crianças do 1º ciclo do ensino básico - Parkurbis to Kids- Aprende Ciência no Verão.

Cerca de 270 crianças estiveram presentes durante a semana tendo levado a cabo várias iniciativas ligadas às ciências naturais, à física, às ciências naturais, e à química.

O evento pautou-se por um enorme sucesso, com a participação de crianças dos ATL da EB1 do Refugio, Feeling ATL, Colégio das Doroteias, EB1 de St. António, Centro Paroquial do Paúl, Associação de Pais dos Penedos Altos, EB1 do Rodrigo e Junta de Freguesia da Boidobra, o que permitiu atingir os objectivos pretendidos.

Esta iniciativa teve o apoio da empresa Covialimentar Lda.

##### *Encontro Nacional de Incubadoras*

O Parkurbis participou no Encontro Nacional de Incubadoras, organizado pela StartUp Portugal no âmbito do Web Summit , no Hub Criativo do Beato, Lisboa, em Setembro de 2016.

##### *Participação em Feira “Olá Emprego !”*

O PARKURBIS- Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, participou na 2ª edição da feira “Olá Emprego” organizada pela Câmara Municipal da Covilhã em parceria com outras entidades do concelho, entre os dias 5 e 7 de Maio.

Nesta edição estiveram presentes diversas escolas, associações, entidades formadoras e empresas, com iniciativas na área da promoção da empregabilidade.

##### *Apresentação do Programa “StartUp Portugal”*

O PARKURBIS, esteve presente na apresentação das novas medidas para o empreendedorismo incluídas no programa governamental “StartUp Portugal” que teve lugar no Porto, dia 6 de Junho de 2016.

### *Participação no V Fórum “UE CPLP”*

Pela primeira vez, e no seguimento da parceria com a União de Exportadores da CPLP, o PARKURBIS- Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã e 10 das empresas incubadas, participaram de forma activa na 5ª edição desse evento, que se realizou em Stª Maria da Feira, entre os dias 16 e 17 de Dezembro de 2016.

## **4.5. Parcerias**

### *TECPARQUES*

O Parkurbis continua a acompanhar de forma regular as actividades da TECPARQUES, participando nos processos de decisão quanto ao futuro da entidade, nomeadamente no desenvolvimento de novos projectos que beneficiem os Parques Tecnológicos nacionais.

### *RIERC – Rede de Incubadoras de Empresas da Região Centro*

Em parceria com outras 15 entidades, a incubadora do Parkurbis participa no projecto “IC16” com objectivo fundamental contribuir para a competitividade regional através da criação de novas empresas, favorecendo o emprego qualificado e as actividades de conhecimento intensivo.

Esta rede informal de incubadoras, com a coordenação do CEC, reúne mensalmente para definição e execução de propostas para o sector.



## 5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

### 5.1. Introdução

A sociedade **Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M.** encerrou o exercício económico de 2016, com um Resultado Líquido do Período negativo de - **233.829,42€**.

Ao contrário do previsto em sede de orçamento, não foi possível concretizar as prestações de serviço externo, indispensáveis ao equilíbrio orçamental da entidade.

Por outro lado, o atraso na aprovação de novas candidaturas fez com que os subsídios à exploração também fossem de menor valor relativamente ao ano anterior.

Assim, a execução do lado das receitas, foi de 27,4%.

No lado dos Gastos, os mesmos seguiram o previsto em orçamento, com uma execução de 100,1%, não existindo desvios materialmente relevantes

Face, aos critérios definidos pela legislação em vigor para as entidades do sector empresarial local, ao contrário do verificado em 2015 com resultados positivos, não foi possível cumprir em 2016 com a totalidade dos 4 critérios de equilíbrio económico referidos nos artigos 55º e 62º da **Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto de 2012**, nomeadamente:

<b>Crítérios – Artigo 62º da Lei 50/2012</b>	<b>Limite</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>a) Prestações Serviços / Gastos Totais</b>	> 50 %	<b>13,9 %</b>	<b>67,8 %</b>
<b>b) Subsídios à Exploração / Rendimentos</b>	< 50 %	<b>19,4 %</b>	<b>10,8 %</b>
<b>c) EBITDA (RO + Depreciações e Amortizações)</b>	> 0	<b>- 112.625,92 €</b>	<b>141.129,31 €</b>
<b>d) Resultado Líquido do Período</b>	> 0	<b>- 233.829,42 €</b>	<b>9.340,65 €</b>

O cenário verificado em 2016 repete-se face ao ocorrido em 2014, reforçando a necessidade de delinear uma estratégia de médio / longo prazo que assegure a efectiva tradução do trabalho realizado pela sociedade, em receitas para a mesma. Só assim estará assegurado o cumprimento da legislação em vigor para o sector empresarial local.

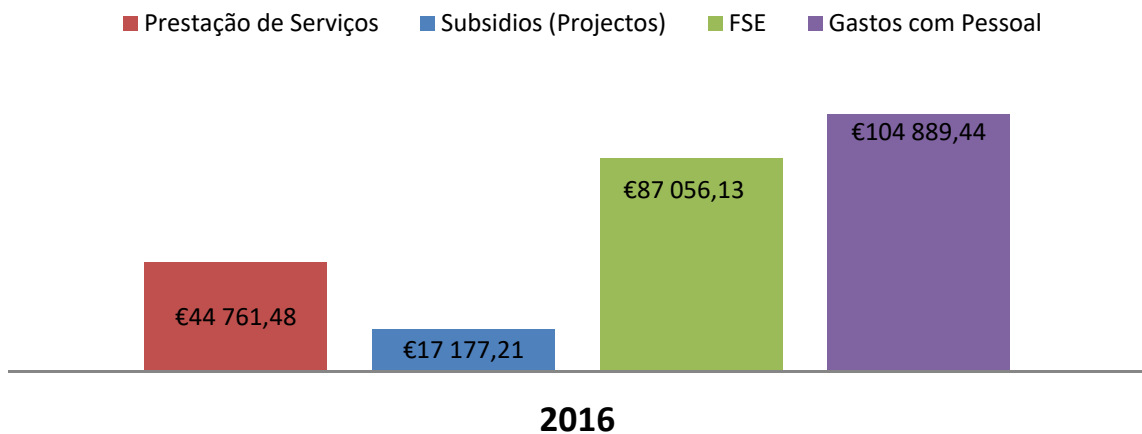
Salientamos que este é um problema nacional que já conduziu à extinção ou internalização de outros Parques Tecnológicos, como a TECMAIA, existindo outras situações preocupantes e que levaram recentemente uma comissão de autarcas da Associação Nacional de Municípios a exigir do governo uma alteração legislativa.

Este risco não se coloca actualmente no Parkurbis, face aos resultados positivos de 2015.

O Conselho de Administração do Parkurbis e a sua equipa de Recursos Humanos continuarão a trabalhar de forma afincada na exploração de novas receitas para o Parkurbis, garantindo a sua sustentabilidade financeira.

Em 2016, o comportamento da actividade operacional foi o seguinte:

## Componentes directas de Exploração



Ao contrário do que aconteceu em 2015, os gastos correntes de funcionamento da sociedade foram superiores aos rendimentos que geraram, representando estes **32,2 %** dos gastos com pessoal e serviços externos à entidade.

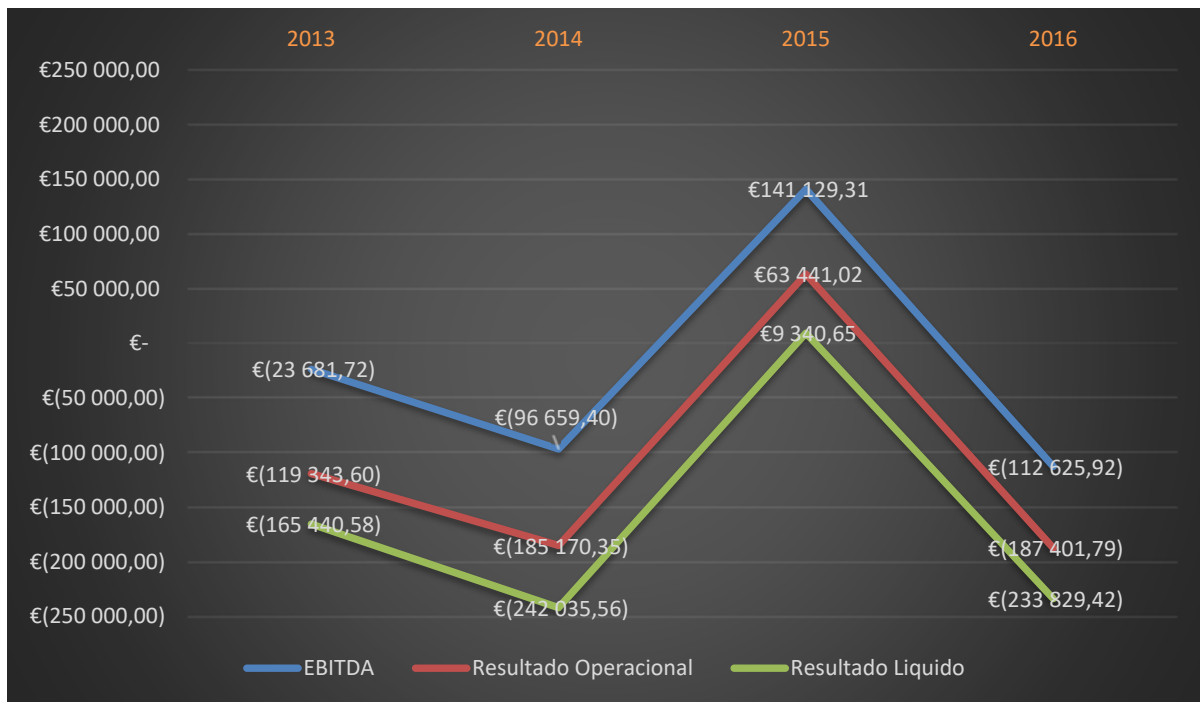
A transição de Quadros Comunitários também afectou fortemente a efectivação de receitas.

## 5.2. Análise de Resultados

Componente do Resultado Líquido	2016 €	2015 €	Diferença (%)
<b>EBITDA</b>	<b>-112 625,92 €</b>	141 129,31 €	<b>- 180%</b>
Resultado Operacional (RO)	-187 401,79 €	63 441,02 €	- 395%
Resultado Antes de Impostos (RAI)	-233 251,48 €	11 813,66 €	- 2074%
Imposto sobre o Rendimento	-577,94 €	-2 473,01 €	77%
Resultado Líquido do Período (RLP)	-233 829,42 €	9 340,65 €	- 2603%

O **EBITDA** (Resultado antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos) do exercício 2016 foi negativo em – **112.625,92 €**. Ao invés do registado em 2015 e fruto da transição de quadros comunitários mas também da não concretização das prestações de serviços previstas em sede de orçamento, a actividade operacional da sociedade foi negativa, tendo atingido um Resultado Operacional deficitário em **-187.401,79 €**.

Podemos igualmente comparar a evolução dos vários resultados nos últimos anos:



Este quadro permite-nos consolidar a visão anteriormente referida, isto é, a importância de uma estratégia de medio / longo prazo definida pelos acionistas e que permita evitar o comportamento antagónico de resultados, garantindo uma estabilidade fundamental para o cumprimento capaz da missão do Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã.

Como já referido em anos anteriores, os gastos resultantes da construção do edifício, continuam a ter um peso elevado na estrutura da gastos da entidade, implicando uma deterioração dos seus resultados sempre e quando, o mesmo não é compensado com rendimentos oriundos de prestações de serviço externas, que tendo sido pontuais em dois dos últimos cinco anos, deverão passar a regulares, continuando a potenciar os seus recursos humanos e aproveitando as oportunidades que o Portugal 2020 e outros Programas Europeus oferecem no sentido de compartilhar os seus Gastos de estrutura.

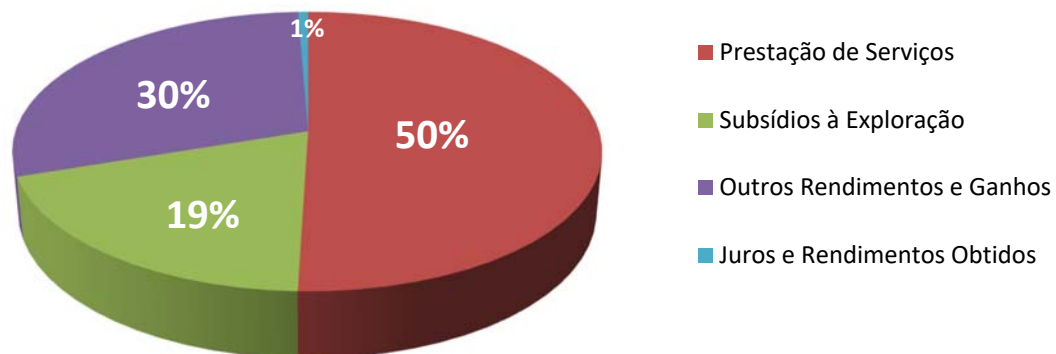
O alcance deste objectivo contribuirá também para o equilíbrio financeiro a que legalmente a empresa está obrigada pela Lei 50/2012, nomeadamente o cumprimento dos critérios do seu artigo 62º.

A expectativa para 2017 é substancialmente melhor já que os programas europeus se encontram progressivamente em vigor e o Parkurbis começou já a ver aprovadas candidaturas a fundos comunitários. Assim, é expectável que em 2017 possam os resultados financeiros voltar a uma situação de equilíbrio.

### 5.2.1. Rendimentos e Ganhos

Decomposição dos Rendimentos e Ganhos do Exercício	2016		2015		Dif.
	€	%	€	%	
Prestação de Serviços	44 761,48 €	50,5%	212 511,01 €	65,4%	-78,9 %
Utilização de Espaço por Empresas	44 761,48 €		44 011,01 €		
Prestação de Serviços a Terceiros	0,00 €		168 500,00 €		
Subsídios à Exploração	17 177,21 €	19,4%	35 095,02 €	10,8%	-51,1 %
Outros Rendimentos e Ganhos	26 163,79 €	29,5%	76 875,27 €	23,6%	-66,0 %
Juros e Rendimentos Obtidos	561,54 €	0,6%	680,58 €	0,2%	-17,5 %
<b>Total de Rendimentos e Ganhos</b>	<b>88 664,02 €</b>	<b>100%</b>	<b>325 161,88 €</b>	<b>100%</b>	<b>-72,7%</b>

### Rendimentos e Ganhos - 2016



Na sua globalidade, os Rendimentos e Ganhos da PARKURBIS, SAEM registaram um **decrécimo de 72,7%** face ao ano de 2015, totalizando **88 664,02 €**

Face à ausência de prestações de serviço externas, cerca de metade (50,5%) dos Rendimentos e Ganhos do Exercício concentraram-se em **Utilização dos Espaços** para Incubação e Instalação de Empresas.

Com a conclusão em 2015 do Projecto Grow, e face ao atraso na aprovação de novas candidaturas, os **Subsídios à Exploração** registaram também um decréscimo (-51,5%) face ao ano anterior, respeitando o valor alcançado apenas ao Projecto SCIENT.

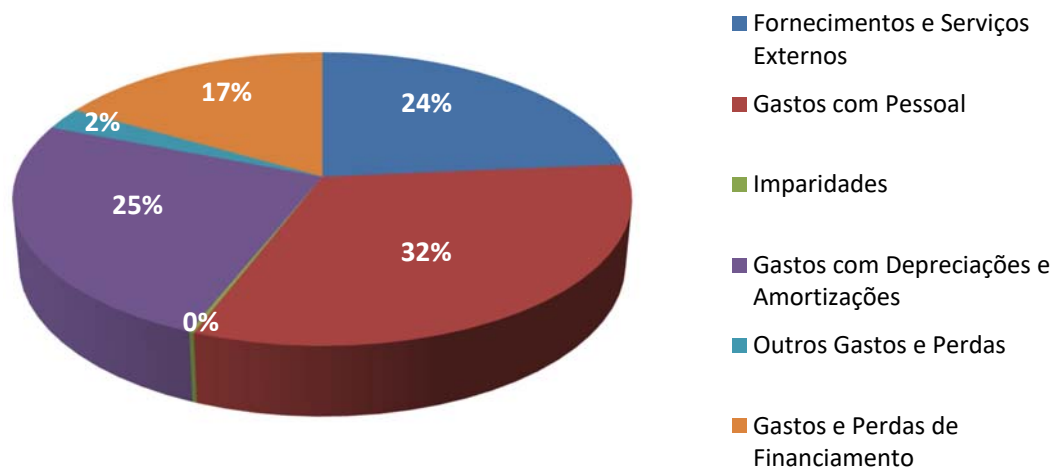
A forte retração face a 2015 dos **Outros Rendimentos e Ganhos**, deve-se exclusivamente à existência nesse ano de um aluguer de instalações à empresa ICOVI. Em Dezembro de 2016 foi celebrado um contrato com a mesma entidade, sendo o mesmo referente aos anos 2017 e 2018, pelo que não foi considerado qualquer rendimento no exercício de 2016. Assim, o valor da presente rubrica diz respeito fundamentalmente aos Subsídios ao Investimento referentes à construção do edifício principal (23.998,23 €), justificando-se o restante valor com indemnizações de Sinistros e Correções de Exercícios Anteriores.

No que concerne a **Juros e Rendimentos Obtidos** (561,54€) os mesmos são relativos ao depósito a prazo no MilleniumBCP, no valor de 116.271,51 € e que serve de colateral à operação de garantia bancária em vigor naquela instituição bancária. O valor reduziu ligeiramente face a 2015, devido à redução das taxas de juro no mercado bancário.

## 5.2.2. Gastos e Perdas

Decomposição dos Gastos e Perdas do Exercício	2016		2015		Diferença
	€	%	€	%	%
Fornecimentos e Serviços Externos	87 056,13 €	27,0%	73 931,51 €	23,6%	17,8%
Gastos com Pessoal	104 889,44 €	32,6%	101 103,56 €	32,3%	3,7%
Imparidades	795,26 €	0,3%	704,24 €	0,2%	12,9%
Gastos com Depreciações e Amortizações	74 775,87 €	23,2%	77 688,29 €	24,8%	-3,7%
Outros Gastos e Perdas	7 987,57 €	2,5%	7 612,68 €	2,4%	4,9%
Gastos e Perdas de Financiamento	46 411,23 €	14,4%	52 307,94 €	16,7%	-11,3%
<b>Total dos Gastos e Perdas</b>	<b>321 915,50 €</b>	<b>100%</b>	<b>313 348,22 €</b>	<b>100%</b>	<b>2,7 %</b>

### Gastos e Perdas - 2016



No presente exercício, os Gastos e Perdas da entidade sofreram um ligeiro aumento (2,7%), atingindo um total de **321.915,50 €**.

No entanto, este aumento deriva apenas da afectação parcial dos técnicos da Associação Parkurbis Incubação a tarefas da sociedade Parkurbis, cujo valor anual imputado (22.324,84€) é superior ao aumento verificado na rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** face ao ano anterior.

Mas, analisemos o comportamento dos **FSE** nos últimos 3 exercícios desta rubrica:

<b>Decomposição dos Fornecimentos e Serviços Externos</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><u>Serviços Especializados</u></b>			
Trabalhos Especializados (a)	30 128,77 €	23 651,22 €	14.420,84 €
Publicidade e Propaganda (a)	1 352,23 €		300,00 €
Vigilância e Segurança	60,00 €		
Honorários	1 040,00 €	940,00 €	940,00 €
Conservação e Reparação	5 074,56 €	5 469,73 €	1.443,52 €
<b><u>Materiais</u></b>			
Material de Escritório	58,37 €	136,87 €	206,54 €
Ferramentas e Utensílios	738,64 €	247,85 €	68,64 €
Outros		233,88 €	174,00 €
<b><u>Energia e Outros Fluidos</u></b>			
Energia Eléctrica	20 197,94 €	17 460,04 €	17.167,82 €
Água	2 252,56 €	3 599,11 €	1.488,97 €
<b><u>Deslocações, Estadas e Transportes</u></b>			
	6 621,37 €	6 655,74 €	2.206,25 €
<b><u>Serviços Diversos</u></b>			
Comunicações	6 625,70 €	6 415,26 €	11.156,96 €
Seguros	3 567,28 €	3 282,57 €	3.139,64 €
Contencioso e Notariado	910,00 €	94,00 €	1.735,00 €
Despesas de Representação	842,75 €	530,55 €	79,85 €
Limpeza, Higiene e Conforto	871,48 €	842,36 €	419,29 €
Outros Fornecim. e Serviços (a) (Inclui Comissão Garantia e Serviços Bancários)	6 714,48 €	4 372,33 €	4.668,34 €
<b>Total dos FSE</b>	<b>87.056,13 €</b>	<b>73.931,51 €</b>	<b>59.615,66 €</b>

(a) Inclui os gastos contratados externamente com a realização dos Projectos e Prestações de Serviços a Terceiros

As seguintes sub-rubricas de FSE tiveram as alterações mais significativas em 2016, importando esclarecer o seguinte :

- **Trabalhos Especializados (+)**
  - Aumento da imputação dos técnicos da Associação Parkurbis Incubação, a tempo parcial, para tarefas da sociedade PARKURBIS, SAEM.
- **Publicidade e Propaganda (+)**
  - Ainda que de valor reduzido, foram efectuadas algumas publicações na imprensa local como forma de divulgação do Parque e das suas realizações.

- Ferramentas e Utensílios (+)
  - Em virtude do normativo contabilístico, algumas aquisições de valor reduzido destinadas a melhorar a infraestrutura, foram alocadas à presente rubrica.
- Energia Eléctrica (+)
  - O aumento do numero de empresas em incubação física, bem como o rigor climatérico do verão e inverno de 2016, fez aumentar o consumo energético, não sendo alheia a ineficiência energética do edifício.
- Contencioso e Notariado (+)
  - O aumento resulta dos encargos inerentes às alterações societárias nomeadamente os registos dos novos estatutos e designação de novo administrador.

O aumento verificado na componente **Gastos com Pessoal**, deveu-se exclusivamente à reposição integral dos cortes na função publica e ao aumento do salário mínimo nacional.

<b>Decomposição dos Gastos com Pessoal</b>	<b>2016</b> €	<b>2015</b> €	<b>Diferença</b> %
Remunerações aos Órgãos Sociais	54 053,09 €	51 891,16 €	4,2%
Remunerações ao Pessoal	30 643,38 €	29 504,69 €	3,9%
Encargos sobre Remunerações	19 221,49 €	18 519,11 €	3,8%
Encargos com Seguros e Saúde no Trabalho	971,48 €	1 188,60 €	-18,3%
<b>Total dos Gastos com Pessoal</b>	<b>104 889,44 €</b>	<b>101 103,56 €</b>	<b>3,7%</b>

Os Gastos com **Depreciações e Amortizações** do exercício continuaram a observar uma diminuição (-3,7%) face ao ano anterior em virtude do final de vida útil de alguns activos tangíveis sendo que já não se verificaram depreciações ao nível dos activos intangíveis.

<b>Depreciações/ Amortizações do Exercício</b>	<b>2016</b> €	<b>2015</b> €	<b>Diferença</b> %
Activos Fixos Tangíveis	74 775,87 €	77 688,29 €	-3,7%
Activos Intangíveis			
<b>Total Gastos com Depreciações / Amortizações</b>	<b>74 775,87 €</b>	<b>77 688,29 €</b>	<b>-3,7%</b>



Os **Outros Gastos e Perdas** da sociedade observaram um ligeiro aumento de 4,9% em 2016, justificado pelas seguintes rubricas:

Decomposição dos Outros Gastos e Perdas	2016	2015	Diferença
	€	€	%
Impostos	4 519,77 €	4 914,45 €	- 8,0%
Quotizações	1 000,00 €	1 000,00 €	
Outros Gastos e Perdas Operacionais	2 467,80 €	1 698,23 €	45,3%
<b>Total dos Outros Gastos e Perdas</b>	<b>7 987,57 €</b>	<b>7 612,68 €</b>	<b>4,9%</b>

Salienta-se uma redução dos impostos suportados pela entidade, com especial enfoque no imposto de selo. Em contraponto, o aumento verificado deve-se fundamentalmente a Correções de Exercícios Anteriores e também a um valor superior de juros de mora suportados.

Decomposição dos Gastos de Financiamento	2015	2015	Diferença
	€	€	%
Juros Suportados	46.411,23 €	52.307,94 €	-11,3 %
Outros Gastos de Financiamento			
<b>Total dos Gastos de Financiamento</b>	<b>46.411,23 €</b>	<b>52.307,94 €</b>	<b>-11,3%</b>

À semelhança dos anos anteriores, os encargos financeiros exclusivamente relacionados com a operação de *leasing* do Edifício PARKURBIS, têm vindo a reduzir o seu peso, atingindo em 2016, o valor mais baixo dos últimos anos, fruto da redução do indexante e do capital em dívida que totalizava em 31/12/2016 o valor de 1.832.071,60 €.

### 5.3. Análise da Situação Patrimonial e Financeira

Balanco Individual a 31 de Dezembro	31-12-2016	31-12-2015
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>4 110 029,55 €</b>	<b>4 184 805,42 €</b>
Activos Fixos Tangíveis	3 611 943,35 €	3 686 719,22 €
Propriedades de investimento	408 916,00 €	408 916,00 €
Activos intangíveis		
Participações financeiras	89 170,20 €	89 170,20 €
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	<b>286 240,45 €</b>	<b>410 598,06 €</b>
Clientes	26 342,08 €	149 793,19 €
Estado e Outros Entes Públicos	3 480,78 €	3 030,41 €
Outras Contas a Receber	137 572,41 €	116 809,75 €
Diferimentos	1 120,37 €	1 149,17 €
Caixa e Depósitos Bancários	117 724,81 €	139 815,54 €
<b>Total do ACTIVO</b>	<b>4 396 270,00 €</b>	<b>4 595 403,48 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1 947 013,35 €</b>	<b>2 199 801,38 €</b>
Capital Realizado	2 500 000,00 €	2.500.000,00 €
Reservas Legais	4 138,68 €	3.671,63 €
Resultados Transitados	-1 056 973,64 €	-1 065 847,24 €
Outras Variações do Capital Próprio	733 677,73 €	752 636,34 €
Resultado Líquido do Período	-233 829,42 €	9 340,65 €
<b>PASSIVO</b>	<b>2 449 256,65 €</b>	<b>2.395.602,10€</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>1 968 333,87 €</b>	<b>2 032 814,89 €</b>
Financiamentos Obtidos	1 773 159,80 €	1 832 601,20 €
Outras Contas a Pagar (antes:Passivos por Impostos Diferidos)	195 174,07 €	200 213,69 €
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>480 922,78 €</b>	<b>362 787,21 €</b>
Fornecedores	34 878,64 €	22 962,20 €
Estado e Outros Entes Públicos	19 589,91 €	16 024,34 €
Financiamentos Obtidos	58 911,80 €	56 350,40 €
Outras Contas a Pagar	74 193,05 €	32 860,08 €
Diferimentos	293 349,38 €	234 590,19 €
<b>Total do CAPITAL PRÓPRIO e do PASSIVO</b>	<b>4 396 270,00 €</b>	<b>4 595 403,48 €</b>

Apesar das dificuldades da execução orçamental no exercício de 2016, a situação líquida da sociedade continua positiva, registando **Capitais Próprios** de 1.947.013 €.

O resultado líquido negativo decorrente do baixo nível de rendimentos e a diluição anual do subsídio ao investimento (edifício) justificam essa deterioração do capital próprio da PARKURBIS.

A evolução negativa do **Activo Não Corrente** decorre apenas das Depreciações e Amortizações do exercício.

O **Activo Corrente** da sociedade baixou para valores habituais, depois de no ano 2015 ter sido influenciado pela facturação não recebida no final desse exercício. Em 2016 o saldo de **Cientes** é o mais baixo dos últimos anos, o que revela também uma melhoria do prazo medio de recebimento nas empresas actualmente instaladas. .

Em virtude de não ter sido possível o recebimento de valores em conta corrente referentes à participada Associação Parkurbis Incubação (136.723,83€), o saldo das **Outras Contas a Receber** continuou a aumentar. Esta situação foi já parcialmente invertida nestes primeiros dois meses de 2017, com o recebimento de 15.868 €.

Face às dificuldades de tesouraria no exercício, as disponibilidades em **Caixa e Depósitos Bancários**, reduziram-se, existindo saldos em caixa e depósitos à ordem no valor de **1.453,30 €** para além dos **116.271,51 €**, em Depósitos a Prazo no Millennium BCP e que garantem uma operação de Garantia Bancária.

No que diz respeito ao **Passivo**, o mesmo aumentou **53.654 €**.

Ainda assim, o Passivo Bancário reduziu-se em **56.880 €** fruto da amortização de capital da operação de leasing do edifício, sendo o valor em dívida a 31/12/2016 de **1.832.071,60 €** junto da Caixa Central Agrícola Mutuo. Esta operação termina apenas em 2036.

O montante de 195.174,07 € em **Outras Contas a Pagar (antes Passivos por Impostos Diferidos)** corresponde ao subsídio (POECentro) obtido para a construção do Parkurbis e será revertido na medida em que os activos sejam depreciados.

O aumento do Passivo ocorreu nas rubricas do **Passivo Corrente**, nomeadamente ao nível dos **Fornecedores**, onde se registou um aumento de 52%. Neste caso, e face à escassez de recursos financeiros nomeadamente no final de 2016, foi necessário fazer um esforço adicional de regularização ao nível das rendas de leasing e pagamento de impostos, implicando uma deterioração do prazo medio de pagamentos a fornecedores, prevendo-se uma regularização deste incumprimento no decorrer do mês de Março/2017.

O valor inscrito no Passivo Corrente em **Estado e Outros Entes Públicos** está relacionado com os valores de IVA (13.368,42 €), Retenções de IRS (1.768,29 €), e Contribuições para a Segurança Social (4.438,54 €) referentes a Novembro e Dezembro de 2015 mas com pagamento previsto apenas para 2017.

Ao contrário de anos anteriores, a rubrica de **Diferimentos** registou um aumento considerável, em virtude da existência de 60.806,36 € relacionados com o rendimento de aluguer de espaços na sua maioria (58.536,59€), referentes ao exercício de 2017 e 2018. Os restantes diferimentos são justificados quase exclusivamente pelo montante de subsídio ao investimento cujo processo

de reclamação ainda decorre, desde 2010, no Tribunal Administrativo de Castelo Branco (232.543 €) e reporta-se a rendimentos diferidos.

Também as **Outras Contas a Pagar** atingiram um valor superior ao registado em 2015, sendo esse aumento justificado pela existência de verbas referentes ao projecto GROW International (27.502,24 €) que ainda não foram enviadas aos parceiros, estando previsto para Março/2017 a regularização desta situação.

Continuam a influenciar esta rubrica alguns valores importantes como o segundo adiantamento recebido no âmbito do Projecto SCIENT (18.337,00€) e aos gastos de 2016 (Férias/Subsidio Ferias, Energia, Comunicações, IMI, Comissões Bancárias, entre outros) que apenas serão liquidados em 2017 (22.705,27 €).

**Em resumo:**

Apesar da melhoria do contexto operacional da Parkurbis (maior numero de empresas e mais actividade no Parque), o mesmo não teve uma repercussão ao nível económico. Daí que o ano de 2016 foi caracterizado por uma insuficiente execução orçamental da Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M, em consequência da não concretização das prestações de serviço a entidades externas e da ausência de novos projectos aprovados.

Face ao estimado em orçamento, os Gastos da entidade tiveram uma execução em linha com o planeado (100,1%). No entanto dos Rendimentos estimados apenas 27,4% foram concretizados.

Em consequência, a actividade da sociedade foi deficitária, originando um Resultado Líquido do Período negativo de 233.829,42 €.

A sociedade continua a ter uma situação líquida positiva (1.947.013,35 €) apesar da redução do Activo (4.396.270,00 €) e aumento do seu Passivo (2 449 256,65 €).

Este cenário evidencia uma necessidade de assegurar nos próximos anos, os meios necessários para a estabilização de receitas da entidade em níveis mais confortáveis, para fazer face ao modelo de negocio delineado aquando da construção do PARKURBIS e que implica um esforço financeiro elevado de amortização do investimento anual.

## 6. PERSPECTIVAS PARA 2017

De acordo com o referido anteriormente no presente relatório, é clara e inequívoca a necessidade de alterar o cenário económico da sociedade no presente exercício de 2017.

Mesmo continuando com o esforço de garantir a plena ocupação dos espaços destinados à instalação de empresas, torna-se imprescindível que o trabalho desenvolvido pelo Parkurbis na captação de investimento para o concelho da Covilhã se traduza em receita efectiva para a sociedade, fornecendo-lhe os meios necessários, para o desenvolvimento normal e sem sobressaltos da sua actividade.

Como exemplo deste trabalho, perspectiva-se para o início do segundo trimestre a instalação de uma empresa do sector das telecomunicações, o que poderá significar a curto prazo a criação de mais duas centenas de postos de trabalho na Covilhã.

Continuando uma estratégia de diversificação da sua actividade e do apoio que a entidade pode dar aos diversos agentes regionais, o Parkurbis pugnará por consolidar as Prestações de Serviço a Terceiros que lhe permitam a sustentabilidade e equilíbrio financeiro.

Mas o foco do Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã continuará a ser a captação de empresas de base tecnológica. Nesse aspecto, é objectivo desta administração maximizar sinergias com importantes companhias nacionais como a MEO, permitindo a instalação de novos centros de desenvolvimento no Parkurbis. Paralelamente, continuaremos a trabalhar com as empresas já instaladas com o intuito do seu crescimento, o que aliás tem acontecido.

Para isso é também fundamental o reforço da colaboração estratégica com a Universidade da Beira Interior e outras instituições de ensino, cujo papel é importante para a formação dos recursos humanos qualificados que as nossas empresas hoje necessitam, cada vez com maior grau de exigência, em função da inovação produtiva que atravessa o sector tecnológico.

À semelhança do que ocorreu no passado, estão submetidas candidaturas a projectos europeus e nacionais, que poderão ter um papel importante na promoção do Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, mas também no auxílio às empresas instaladas no seu processo de crescimento e internacionalização, sendo muito relevante a cobertura de gastos de estrutura que estes projectos potenciam.

## 7. Factos ocorridos após o termo do Exercício

Não ocorreram posteriormente ao encerramento do exercício factos materialmente significativos que ponham em causa a expressão das demonstrações financeiras que acompanham este Relatório de Gestão ou mereçam especial referência, para além das já consideradas na Análise Financeira anterior.

## 8. Outras Informações

Conforme decorre do referido anteriormente, à data do encerramento do balanço (31/12/2016) a empresa, relativamente ao Estado, não tinha dívidas resultantes de liquidação de impostos. No entanto, relativamente às contribuições para a Segurança Social não foram regularizadas as contribuições referentes ao mês de Novembro (2.219,27€).

A empresa não detém nem efectuou quaisquer operações com acções próprias no decorrer do exercício.

## 9. Notas Finais

Tendo em conta o equilíbrio de contas exigido pela legislação, mas fundamentalmente a importância que o Parkurbis tem para o concelho da Covilhã e para o panorama da economia regional, o comportamento económico para os próximos anos tem de apresentar-se sustentável.

Assim, é fundamental que todos tenham a noção da importância estratégica que o projecto Parkurbis continua a ter e da necessidade de estabilidade financeira para que o mesmo possa seguir o seu caminho.

Daí ser importante uma maior participação de todos os acionistas na vida da sociedade, contribuindo de forma activa na construção de uma solução duradoura para este Parque Tecnológico.

O Conselho de Administração agradece o empenho de todos os colaboradores, empresários acolhidos e acionistas, no decorrer do ano 2016.

## 10. Proposta de Aplicação de Resultados

Em conformidade com o disposto no Código das Sociedades Comerciais, designadamente o Artigo 66º, alínea f) e tendo em conta os demais preceitos legais, o Conselho de Administração propõe que o **Resultado Líquido do Período** negativo de **233.829,42 €** seja transferido para a conta de Resultados Transitados:

Covilhã, 15 de Fevereiro de 2017

### O Conselho de Administração

---

**Jorge Patrão**  
(Presidente)

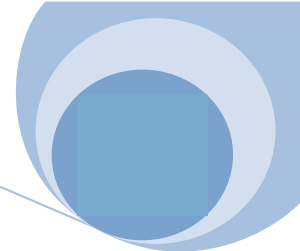
---

**Hélio Fazendeiro**  
(Administrador)

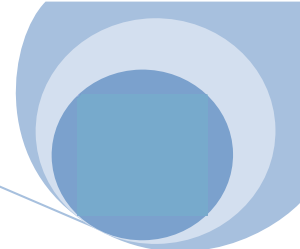
---

**Alexandre Fonseca**  
(Administrador)






# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

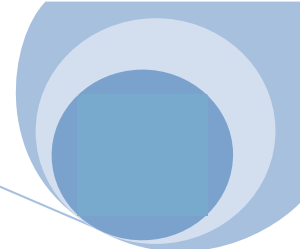


• **BALANÇO**

	<b>Balanço Individual em 31 Dezembro de 2016</b>
---	--

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS	
		31-dez-16	31-dez-15
<b>ACTIVO</b>			
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>			
Activos fixos tangíveis	9	3.611.943,35	3.686.719,22
Propriedades de investimento	10	408.916,00	408.916,00
Goodwill		0,00	0,00
Activos intangíveis	8	0,00	0,00
Activos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		0,00	0,00
Outros investimentos financeiros	7.1	89.170,20	89.170,20
Créditos a receber		0,00	0,00
Activos por impostos diferidos		0,00	0,00
		<b>4.110.029,55</b>	<b>4.184.805,42</b>
<b>ATIVO CORRENTE</b>			
Inventários		0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00
Clientes	11.1	26.342,08	149.793,19
Estado e outros entes públicos	12	3.480,78	3.030,41
Outros créditos a receber	11.1	137.572,41	116.809,75
Diferimentos	14	1.120,37	1.149,17
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	5	117.724,81	139.815,54
		<b>286.240,45</b>	<b>410.598,06</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	—	<b>4.396.270,00</b>	<b>4.595.403,48</b>



 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA	Balço Individual em 31 Dezembro de 2016
--	---

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS	
		31-dez-16	31-dez-15
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital subscrito	11.5	2.500.000,00	2.500.000,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		4.138,68	3.671,63
Outras reservas		0,00	0,00
Resultados transitados		-1.056.973,64	-1.065.847,24
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Ajustamentos / Outras variações no capital próprio	13	733.677,73	752.636,34
		<b>2.180.842,77</b>	<b>2.190.460,73</b>
Resultado líquido do período		<b>-233.829,42</b>	<b>9.340,65</b>
		<b>1.947.013,35</b>	<b>2.199.801,38</b>
Interesses que não controlam		0,00	0,00
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	---	<b>1.947.013,35</b>	<b>2.199.801,38</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	11.4	1.773.159,80	1.832.601,20
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras dívidas a pagar (antes: passivos por impostos diferidos)	13	195.174,07	200.213,69
		<b>1.968.333,87</b>	<b>2.032.814,89</b>
<b>PASSIVO CORRENTE</b>			
Fornecedores	11.2	34.878,64	22.962,20
Adiantamentos de clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	12	19.589,91	16.024,34
Financiamentos obtidos	11.4	58.911,80	56.350,40
Outras dívidas a pagar	11.2	74.193,05	32.860,08
Diferimentos	14	293.349,38	234.590,19
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
		<b>480.922,78</b>	<b>362.787,21</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>2.449.256,65</b>	<b>2.395.602,10</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	---	<b>4.396.270,00</b>	<b>4.595.403,48</b>


## • DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA	<b>Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas do Período Findo em 31 de Dezembro de 2016</b>
--	--

Unidade Monetária: EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	Períodos	
		2016	2015
Vendas e serviços prestados	15	44 761,48	212 511,01
Subsídios à exploração	15	17 177,21	35 095,02
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Varição nos inventários de produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas		0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	16	- 87 056,13	- 73 931,51
Gastos com o pessoal	17	- 104 889,44	- 101 103,56
Imparidades de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)	11.3	- 795,26	- 704,24
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de activos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/Reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos	15	26 163,79	76 875,27
Outros gastos	18	- 7 987,57	- 7 612,68
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>- 112 625,92</b>	<b>141 129,31</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	- 74 775,87	- 77 688,29
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
<b>Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>- 187 401,79</b>	<b>63 441,02</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	15	561,54	680,38
Juros e gastos similares suportados		- 46 411,23	- 52 307,94
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>- 233 251,48</b>	<b>11 813,66</b>
Imposto sobre rendimento do período	12	- 577,94	- 2 473,01
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>- 233 829,42</b>	<b>9 340,65</b>

• **FLUXOS DE CAIXA**

 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA		Demonstração Individual de Fluxos de Caixa Período findo em 31 de Dezembro de 2016	
Unidade Monetária: EURO			
RUBRICAS	Notas	PERÍODOS	
		31-dez-16	31-dez-15
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		250 517,92	146 840,10
Pagamentos a fornecedores		- 156 228,53	- 113 356,20
Pagamentos ao pessoal		- 95 819,00	- 116 947,37
Caixa gerada pelas operações		- 1 529,61	- 83 463,47
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento		2 789,14	1 894,81
Outros recebimentos/pagamentos	5	- 37 783,84	24 773,28
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		- 36 524,31	- 56 795,38
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros ativos		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros ativos		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		0,00	0,00
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		0,00	0,00
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Cobertura de prejuízos		0,00	189 024,58
Doações		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Juros e Gastos similares		- 46 411,23	- 52 300,17
Dividendos		0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		- 56 880,00	- 58 419,00
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		- 103 291,23	78 305,41
<b>Variações de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>- 139 815,54</b>	<b>21 510,03</b>
<b>Efeito das Diferenças de Câmbio</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>5</b>	<b>139 815,54</b>	<b>118 305,51</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>5</b>	<b>117 724,81</b>	<b>139 815,54</b>

O Contabilista Certificado

Conselho de Administração