

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e
Participação em Projetos, SA

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

Instrumentos Previsionais de Gestão

Exercício Económico de 2022

(Triénio 2022-2024)

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

ÍNDICE

Nota Prévia	3
1 - Enquadramento.....	4
2 - Missão	4
3 - Orientações Estratégicas	4
4 – Pressupostos Orçamentais e Princípios Financeiros de Referência para 2022	6
4.1 – Pressupostos Orçamentais	6
4.2 –Plano de Redução de Custos (PRC).....	7
4.3 – Recursos Humanos	9
4.4 – Financiamento e Endividamento	10
4.5 – Plano de Investimentos Anual e Plurianual	12
4.6 – Prazo médio de pagamentos (PMP)	14
4.7 – Eventos sem repetição com impactos financeiros de elevada materialidade	14
5 – Perspetivas para 2022	15
ANEXOS.....	17
I – Demonstração da Posição Financeira	18
II – Demonstração dos Resultados	19
III – Demonstração dos Fluxos de Caixa – IFRS.....	20



SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Nota Prévia

O presente documento visa apresentar os instrumentos previsionais de gestão da SAGESECUR – Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, S.A. para 2022, materializados no Plano de Atividades, Investimentos e Orçamento para 2022, doravante designado por PAO.

O presente exercício traduz o planeamento e a quantificação das ações previstas no âmbito da estratégia empresarial adotada e os resultados previsionais para o próximo ano. O PAO evidencia ainda a evolução da estrutura financeira, a demonstração de fluxos de caixa e o plano de investimento necessário à concretização dos objetivos definidos. Este Plano foi elaborado com respeito pelos pressupostos macroeconómicos, pelas orientações de gestão e pelas diretrizes emanadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças e pelo acionista, sendo o mesmo adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis. Pretende ainda cumprir as orientações estratégicas de sustentabilidade nos domínios económico, financeiro, social e ambiental.

Dada a relevância, em termos patrimoniais e no que se refere ao desempenho económico, da parcela do ativo correspondente ao material circulante afeto à concessão do transporte ferroviário de passageiros no eixo Norte\Sul, importa referir que os contratos existentes, renegociados em finais de 2019 pela Unidade Técnica para o Acompanhamento de Projetos, entidade que, em nome do Estado, tem vindo a assegurar as negociações com a concessionária, refletem o novo enquadramento da concessão após 1 de janeiro de 2020. Não podemos, no entanto, deixar de assinalar que incorporam, portanto, o risco associado à negociação de uma extensão da Concessão em que a SAGESECUR não participou.

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

1 - Enquadramento

A SAGESECUR é uma empresa do Grupo PARPÚBLICA, com um capital social de 22,5 milhões de EUR, o qual é totalmente detido pela PARPÚBLICA desde o início de 2019, a qual anteriormente detinha já a maioria do capital.

A atividade da SAGESECUR constitui um dos instrumentos de concretização dos objetivos definidos pelo acionista Estado da PARPÚBLICA relativamente a projetos específicos considerados de interesse público e que se enquadrem no seu objeto social.

2 - Missão

A missão da SAGESECUR consiste na aquisição e alienação de valores mobiliários, bem como na administração dos valores mobiliários adquiridos, incluindo a conceção, desenvolvimento e participação em projetos de investimento em valores mobiliários, e ainda no arrendamento ou aluguer de ativos adquiridos para esse efeito.

Assim, a missão da empresa consubstancia-se no desenvolvimento de atividades específicas, delimitadas pelo objeto societário, consideradas de interesse para o Grupo ou para o Estado, não perdendo de vista, em simultâneo, a exigência de sustentabilidade, nos domínios atrás referidos, na ponderação dos negócios que lhe forem propostos.

A condução dos negócios da SAGESECUR é feita no respeito dos princípios do rigor, segurança e transparência inerentes à situação da sociedade enquanto empresa de capitais públicos e de acordo com os princípios estabelecidos no regime jurídico das empresas do setor empresarial público e no Estatuto do Gestor Público.

3 - Orientações Estratégicas

Tendo por base uma gestão rigorosa que assenta na preservação do valor dos ativos e no acompanhamento do cumprimento dos contratos celebrados, os resultados da empresa estão essencialmente dependentes da evolução dos mercados financeiros e da rentabilidade e sustentabilidade dos investimentos efetuados.



SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Não estando diretamente sujeita a tutelas setoriais, a SAGESECUR, sempre que a sua atividade se enquadre em projetos globalmente sujeitos a tutela setorial, a sua intervenção foi objeto de aprovação prévia pelos respetivos membros do Governo. Esta situação ocorreu, e no que toca a operações em curso, relativamente à aquisição do material circulante em utilização no âmbito da concessão do serviço de transporte de passageiros no Eixo Ferroviário Norte/Sul, e ao contrato de locação operacional celebrado com a FERTAGUS, tendo a intervenção do Grupo PARPÚBLICA, através da SAGESECUR, obedecido aos Despachos do Secretários de Estado do Tesouro e do Secretário de Estado dos Transportes.

Aquando da nomeação do Conselho de Administração, foram definidas as seguintes orientações estratégicas para o mandato 2021 - 2023:

“Sendo a SAGESECUR uma sociedade instrumental inserida no universo do Grupo PARPÚBLICA, deverá pautar a sua atividade de acordo com as principais orientações estratégicas estabelecidas para o Grupo, especificamente no que se refere aos negócios que são geridos pela sociedade. Em particular, no acompanhamento dos contratos relativos ao material circulante em utilização no eixo ferroviário Norte-Sul, principal ativo da sociedade, a gestão deverá procurar acompanhar a evolução que vier a ocorrer naquela concessão tendo em vista a salvaguarda das condições financeiras de utilização deste ativo em termos que permitam garantir o seu valor e a recuperação do investimento efetuado.

A gestão deverá ainda assegurar que a condução dos negócios é feita em termos que contribuam para a consolidação da sua situação patrimonial e garantam o cumprimento de todas as suas obrigações financeiras e contratuais.

Deverá, ainda, garantir as condições indispensáveis para que a sociedade possa vir a assumir os projetos ou negócios que os acionistas entendam atribuir-lhe dada a sua natureza de sociedade instrumental.”

Para além destas orientações estratégicas, não foram definidos para o mandato objetivos de gestão quantificados. Por outro lado, a sociedade não é parte em Contratos-Programa, Contratos de Prestação de Serviço Público ou de Interesse Económico Geral. Desta forma, a condução dos negócios da sociedade tem tido como referência central o estrito cumprimento de todas as orientações legais definidas para o conjunto do setor empresarial público, como é inerente à natureza da própria sociedade e do seu acionista, e no Estatuto do Gestor Público,

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

dando primazia à salvaguarda do valor dos seus ativos e à rentabilização dos negócios na linha das orientações estratégicas definidas. Para além dos negócios relacionados com a gestão de ativos financeiros no âmbito das atividades desenvolvidas no seio do Grupo e com a rentabilização do material circulante ferroviário, constata-se que nos últimos exercícios não foi considerada necessária a intervenção da sociedade em novas operações ou negócios.

Ainda como objetivo subjacente à gestão, a sociedade tem privilegiado, sempre que possível, a redução do seu endividamento, composto exclusivamente por suprimentos do acionista.

4 – Pressupostos Orçamentais e Princípios Financeiros de Referência para 2022

4.1 – Pressupostos Orçamentais

Na elaboração do orçamento para 2022 foram tidos em consideração os pressupostos macroeconómicos de referência constantes do Despacho n.º 682/2021-SET, de 29 de julho, remetido pela DGTF, bem como as orientações recebidas do acionista.

Pressupostos Macroeconómicos de Referência:

Indicadores (%)	2021	2022	2023	2024
PIB e Componentes da Despesa (em termos reais)				
PIB	4,0	4,9	2,8	2,4
Consumo Privado	2,8	3,7	2,2	2,1
Consumo Público	1,7	1,4	1,2	1,1
Investimento (FBCF)	4,0	8,0	8,6	6,3
Exportações de bens e serviços	8,7	7,9	5,1	4,8
Importações de bens e serviços	5,4	6,0	6,0	5,6
Evolução dos Preços				
IPC	0,8	0,9	1,1	1,3

Adicionalmente foram considerados os seguintes pressupostos:

- Rendimento por prestações de serviços (locação operacional): 7,1 milhões de EUR/ano;

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

- Aquisição de unidade de participação do FNRE: 0,25 milhões EUR no 4º trimestre de 2021, 8,45 milhões EUR em 2022, 11,55 milhões EUR em 2023 e 7,0 milhões EUR em 2024;
- Taxa de juro de suprimentos: 2,00%;
- Obtenção de novos suprimentos junto da acionista PARPÚBLICA, no valor de 9,15 milhões de EUR em 2022, 4,05 milhões de EUR em 2023 e 2,6 milhões de EUR em 2024, caso todo o investimento venha a ser concretizado;
- Vida útil do material circulante (UQE) até 2039. A alteração realizada em finais de 2019 resultou da renegociação da concessão, tendo sido validada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, IP, que é, não só, a entidade reguladora do setor, mas também a entidade fiscalizadora no quadro dos contratos celebrados entre a SAGESECUR e a Fertagus. Esta alteração tem como implicação direta a diminuição do encargo em cada ano suportado pela SAGESECUR com as depreciações do material circulante, mas, indiretamente, está também associada à redução da renda anual devida pela Fertagus em contrapartida da locação do referido material circulante;
- Manutenção da política de depreciações quanto às grandes reparações do material circulante, cujo valor e calendário foi igualmente estabelecido no quadro da renegociação da concessão levada a cabo entre o Estado e a Fertagus;
- Volume de investimento para 2022: 15,7 milhões de EUR (valores sem IVA).

4.2 –Plano de Redução de Custos (PRC)

Na SAGESECUR, os gastos operacionais incluem essencialmente despesas com o Revisor Oficial de Contas e com os serviços de contabilidade, nomeadamente os inerentes à obrigatoriedade de manutenção da contabilidade orçamental em simultâneo com a contabilidade patrimonial, ambas indispensáveis para o funcionamento da empresa.

Os FSE previstos para 2022 apresentam um ligeiro aumento face à execução de 2019, uma vez que, tal como para 2021, foi contemplada uma estimativa para os serviços de preparação de informação financeira a incorporar nas contas consolidadas do Grupo PARPÚBLICA. Sendo a preparação dessa informação imprescindível e da responsabilidade da SAGESECUR, a

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

contratação desse serviço é imprescindível, uma vez que no âmbito dos quadros de pessoal da PARPÚBLICA não há condições para assegurar a preparação dessa informação.

No que concerne ao Volume de Negócios, regista-se uma diminuição entre o valor previsto para 2022 e a execução de 2019, fruto do atual contrato de locação operacional que foi renegociado em finais 2019 (processo que foi desenvolvido pela Unidade Técnica de Acompanhamento de Projetos), e que se traduziu numa redução do volume de negócios anual da SAGESECUR em cerca de 529 mil EUR e numa extensão da vida útil do equipamento.

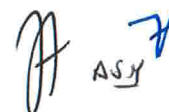
Face ao exposto, prevê-se um aumento dos gastos operacionais em 1,4 mil EUR de 2019 para 2022, e um aumento do rácio GO\VN em 0,06%. A variação do rácio GO/VN deve-se principalmente à redução do Volume de Negócios, bem como ao aumento dos gastos operacionais. Sobre este último ponto, importa referir que o atual contrato de locação operacional, cuja vigência termina em setembro de 2024, incorpora as condições financeiras decorrentes da renegociação da concessão do transporte ferroviário de passageiros na Ponte 25 de abril, processo que foi desenvolvido pela Unidade Técnica de Acompanhamento de Projetos. A renegociação concluída em finais de 2019 conduziu a uma extensão da vida útil do equipamento e a um novo enquadramento financeiro da concessão, com a consequente redução da renda de locação do equipamento, em cerca de 529 mil EUR/ano.

Assim, o rácio GO\VN aumenta sobretudo em consequência das alterações negociadas pelo Estado no quadro da revisão da concessão.

Recorde-se que a SAGESECUR não tem qualquer estrutura de pessoal pelo que todas as tarefas são asseguradas pelos quadros de pessoal da PARPÚBLICA, concretizando assim uma política de promoção máxima de eficiência e redução de custos, levada a cabo pela sociedade e que resulta da orientação da PARPÚBLICA.

De realçar que a empresa não tem suportado gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, frota automóvel ou estudos, pareceres e projetos de consultoria, pelo que não lhe é possível reduzir custos operacionais desta natureza.

Apresenta-se de seguida o quadro referente ao Plano de Redução de Custos, elaborado de acordo com o ponto 3.1 do Despacho n.º 682/2021-SET, de 29 de julho.



SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Unid.:€

PRC - Plano de Redução de Custos	Previsão	Estimativa	Execução	Execução	Var. 2022 /2019	
	2022	2021	2020	2019	Valor	%
(1) CMVMC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(2) FSE	43 465,10	43 465,00	41 370,34	42 106,28	1 358,82	3,23%
(3) Gastos com o pessoal	850,00	850,00	850,00	850,00	0,00	0,00%
(4) Gastos Operacionais (GO) = (1) + (2) + (3)	44 315,10	44 315,00	42 220,34	42 956,28	1 358,82	3,16%
(5) Volume de Negócios (VN)	7 104 000,00	7 104 000,00	7 104 000,00	7 633 369,92	-529 369,92	-6,93%
Subsídios à exploração	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Indeminizações compensatórias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(6) GO/VN (4)/(5)	0,62%	0,62%	0,59%	0,56%	0,06%	0,00%
(7) Deslocações e Alojamento (valor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(8) Ajudas de Custo (valor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(9) Gastos com frota automóvel (a) (valor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(7) + (8) + (9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
(10) Gastos com contratações de estudos, pareceres, projetos e consultoria (valor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%

(a) Os gastos associados à frota deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis e/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

4.3 – Recursos Humanos

Como se referiu já, a SAGESECUR não dispõe de quadro próprio de colaboradores e, conseqüentemente, não suporta diretamente quaisquer valores a título de encargos com pessoal. A sua atividade é apoiada pelos membros do Conselho de Administração, que de acordo com Art.º 31 do Estatuto do Gestor Público (DL n.º 39/2016, de 28/07) não auferem qualquer remuneração, e pelos colaboradores da PARPÚBLICA, no âmbito dos recursos partilhados, sendo os custos daí provenientes imputados à SAGESECUR na percentagem de afetação de cada colaborador e refletidos nas suas contas na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos.

Assim, os Gastos com Pessoal da SAGESECUR correspondem, na sua totalidade, à remuneração dos membros da Mesa da Assembleia Geral, cujo valor se encontra definido através da ata da Assembleia Geral de 30 de março de 2021.

Apresenta-se de seguida o quadro referente aos Recursos Humanos, elaborado de acordo com o ponto 3.2 do Despacho n.º 682/2021-SET, de 29 de julho.

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Unid: €

RH	Previsão	Estimativa	Execução	Execução	Var. 2022/2019		Var. 2022/2021	
	2022	2021	2020	2019	Valor	%	Valor	%
Gastos Totais com pessoal (1) = (a)+(b)+(c)+(d)+(e)+(f)+(g)	850,00	850,00	850,00	850,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(a) Gastos com Órgãos Sociais	850,00	850,00	850,00	850,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(b) Gastos com Cargos de Direção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(c) Remunerações do Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(i) Vencimento base + Subs. Férias + Subs. Natal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(ii) Outros Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(iii) Valorizações Remuneratórias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(d) Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(e) Ajudas de custo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(f) Restantes encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(g) Rescisões / Indemnizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Gastos Totais com o pessoal (2) = (1) sem o impacto das medidas identificadas em (iii) e (g)	850,00	850,00	850,00	850,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Designação								
Nº Total RH (O.S. + Cargos de Direção + Trabalhadores)	3	3	3	3	0	0%	0	0%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	3	3	3	3	0	0%	0	0%
Nº Cargos de Dirigentes sem O.S.(número)	0	0	0	0	0	0%	0	0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e sem Cargos de Direção (número)	0	0	0	0	0	0%	0	0%
Gastos com Dirigentes/Gastos com o Pessoal [(b)/((1)-(g))]	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Saídas de Trabalhadores previstas (número)	0	0	0	0	0	0%	0	0%
Contratação de Trabalhadores propostas (número)	0	0	0	0	0	0%	0	0%

4.4 – Financiamento e Endividamento

Até ao momento, o financiamento da sociedade através de capitais alheios foi assegurado em exclusivo pelo acionista, mediante a atribuição de suprimentos, cujo valor global em dívida nesta data é de 50,0 milhões de EUR. Ainda em 2021 está previsto o reembolso do crédito remanescente detido pela SAGESECUR sobre a Estamo, sociedade do Grupo PARPÚBLICA, no montante de 15 milhões de EUR, projetando-se subsequentemente a amortização de suprimentos no montante de 7,8 milhões de EUR.

Neste contexto, é de referir que os movimentos entre a Sociedade e o seu acionista, no quadro do financiamento através de suprimentos, foram sempre objeto de devida contratação sendo a dívida remunerada em termos que respeitam as regras de preços de transferência.

Para 2022, e de acordo com os pressupostos referidos no ponto 4.1, a receita própria gerada não será suficiente para fazer face ao investimento estimado, pelo que se prevê a necessidade de recorrer a fundos do acionista, através da realização de novos contratos de suprimentos.

O reembolso do crédito sobre a Estamo, SA em 2021 permitirá não só dar resposta às necessidades de financiamento da Sociedade no próprio ano, como também efetuar uma

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

amortização dos suprimentos em dívida ao acionista, que se estima em 7,8 milhões de EUR, reduzindo-se o endividamento.

Apesar de se projetar um aumento do endividamento para o ano de 2022, este respeita o limite previsto no ponto 3.3 do Despacho nº 682/2021-SET, de 29 de julho, como demonstrado no quadro seguinte.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Controlo dos limites de endividamento	Execução	Execução	Projeção da execução	Proposta	Proposta	Proposta
1. Financiamento Remunerado	58 940 000	50 040 000	42 240 000	51 390 000	55 440 000	58 040 000
2. Juros Anuais endividamento	1 736 962	1 254 392	1 000 800	911 474	1 027 800	1 111 838
3. Capital Social	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
4. Novos Investimentos	470 675	6 484 104	9 465 886	15 704 990	12 390 000	9 678 067
Varição do endividamento (cf. ponto 3.3 do Despacho nº682/2021-SET)						
$\frac{(1_N - 1_{N-1}) + (3_N - 3_{N-1}) - 4}{1_{N-1} + 3_{N-1}}$		-18,89%	-23,80%	-10,13%	-11,29%	-9,08%

Unid: €

Apesar do aumento do endividamento em 2022 face a 2021, regista-se uma diminuição dos juros uma vez que o reembolso dos 7,8 milhões de EUR está projetado apenas no mês de dezembro.

O quadro seguinte resume a informação relativamente ao serviço da dívida (amortizações + juros) contratualmente previsto.

Designação do Empréstimo	Entidade Contratante	Taxa Juro (%)	Maturidade	Amort. + Juros 2022 * (€)	Amortização Antecipada **
Acordo de Suprimentos (Ano 2022)	Parpública	2,00%	1 ano e 1 dia renovável iguais períodos	52 301 474 €	NA
Acordo de Suprimentos (Ano 2023)	Parpública	2,00%	1 ano e 1 dia renovável iguais períodos	NA	NA
Acordo de Suprimentos (Ano 2024)	Parpública	2,00%	1 ano e 1 dia renovável iguais períodos	NA	NA

* Montante das amortizações e dos juros com vencimento em 2022 - contempla o montante de suprimentos de anos anteriores renováveis em 2022 acrescido de juros do período.

** Condições implícitas à amortização antecipada, em concreto quanto a de há lugar ao pagamento de prémio e qual o seu valor

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

4.5 – Plano de Investimentos Anual e Plurianual

O quadro seguinte resume o plano de investimento da SAGESECUR, detalhado por fonte de financiamento, para o triénio 2022-2024.

Unid: €									
Empresa	Descrição do Investimento	Montante do Investimento	Data Início	Data Termo	Fundos comunitários (A)	Subsídio ao investimento (B)	Capital Alheio (C)	Auto Financiamento (D)	Total (A)+(B)+(C)+(D)
Sagesecur	UP's do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo I	470 675	01/jan/19	31/dez/19	-	-	-	470 675	470 675
		306 109	01/jan/20	31/dez/20	-	-	-	306 109	306 109
		840 000	01/jan/21	31/dez/21	-	-	-	840 000	840 000
		840 000	01/jan/22	31/dez/22	-	-	700 000	140 000	840 000
		840 000	01/jan/23	31/dez/23	-	-	-	840 000	840 000
		840 000	01/jan/24	31/dez/24	-	-	-	840 000	840 000
	Manutenção das carruagens*	-	01/jan/19	31/dez/19	-	-	-	-	-
		6 177 995	01/jan/20	31/dez/20	-	-	-	6 177 995	6 177 995
		8 375 886	01/jan/21	31/dez/21	-	-	-	8 375 886	8 375 886
		6 414 990	01/jan/22	31/dez/22	-	-	-	6 414 990	6 414 990
		-	01/jan/23	31/dez/23	-	-	-	-	-
		1 838 067	01/jan/24	31/dez/24	-	-	-	1 838 067	1 838 067
	34 638 319	01/jan/25	31/dez/39	-	-	-	34 638 319	34 638 319	
	UP's do Fundo de Investimento FNRE	-	01/jan/19	31/dez/19	-	-	-	-	-
		-	01/jan/20	31/dez/20	-	-	-	-	-
250 000		01/jan/21	31/dez/21	-	-	-	250 000	250 000	
8 450 000		01/jan/22	31/dez/22	-	-	8 450 000	0	8 450 000	
11 550 000		01/jan/23	31/dez/23	-	-	4 050 000	7 500 000	11 550 000	
7 000 000		01/jan/24	31/dez/24	-	-	2 600 000	4 400 000	7 000 000	

* Valores s/ IVA

No quadro da execução do Contrato de Criação de Mercado, celebrado entre a SAGESECUR e o CaixaBI, contrato este que tem como objetivo assegurar liquidez no mercado secundário das UP do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo I, prevê-se um investimento para 2022 de aproximadamente 840 milhares de EUR. Este montante encontra-se projetado para o triénio 2022 – 2024, dada a imprevisibilidade da necessidade de intervenção no mercado a qual depende da ocorrência de intenções de compra ou de venda das UP por parte dos respetivos titulares.

De acordo com a informação prestada pela UTAP, o calendário previsto para as grandes manutenções do material circulante ferroviário, no período 2020-2039, considera que ocorra um investimento da SAGESECUR próximo dos 6,4 Milhões EUR em 2022 e dos 1,8 Milhões EUR em 2024, aos quais acresce o IVA à taxa legal em vigor.

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Investimento em SubFundos do FNRE a constituir

A estimativa do plano de investimentos teve também em conta a perspetiva de a SAGESECUR, no cumprimento da sua função instrumental para a concretização dos objetivos definidos pelo acionista Estado para a PARPÚBLICA, vir a diversificar a sua carteira de títulos através da aquisição de unidades de participação em alguns subfundos do Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE), que venham a ser constituídos entre o 4º trimestre de 2021 e 2024, geridos pela Fundiestamo – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

O FNRE tem como objetivo de: a) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; b) Combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular à classe média; c) Dinamizar o setor do arrendamento para habitação permanente e residências para estudantes do Ensino Superior a rendas acessíveis; d) Apoiar e dinamizar o comércio de proximidade; e) Apoiar a retoma do setor de construção, a criação de emprego e a sua reorientação para a reabilitação. Em especial, o Fundo procurará através da sua política de investimento (a) valorizar os imóveis detidos pelos Subfundos, especialmente através da respetiva reabilitação; (b) após a reabilitação dos imóveis, afetar a maioria da sua área de construção ao arrendamento habitacional acessível podendo, acessoriamente, afetar a restante a outros fins, como comércio, serviços, equipamentos, turismo e lazer ou outros; (c) Procurar alcançar uma rentabilidade para os titulares das unidades de participação que assegure uma remuneração do capital em função do mercado.

Tendo em conta a política de investimentos do FNRE e a sua vertente de instrumento de política urbana e de habitação, reconhecida desde logo na Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, o investimento da SAGESECUR na aquisição de unidades de participação de subfundos do FNRE reflete a prossecução da linha estratégica que tem vindo a ser seguida pela empresa no sentido de aliar a sua política de investimentos e de valorização dos seus ativos com a preocupação de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental.

Para o 4º trimestre de 2021 prevê-se o investimento de 0,3 milhões de euros, em subfundos do FNRE a constituir, cuja cobertura financeira é assegurada através de meios próprios, sem necessidade de recurso a fontes de financiamento externas. A rentabilidade bruta estimada por esses subfundos oscila entre os 4% e os 4,2%, no cenário base. Para o triénio 2022-2024, o

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

montante de investimento previsto é de 27 milhões de euros, cuja concretização estará dependente da obtenção de financiamento junto do acionista Parpública ou através de outra fonte que venha a ser definida em concertação com a Parpública.

As projeções elaboradas pela Sociedade Gestora, que ainda está numa fase preliminar da constituição de alguns subfundos, abrangem períodos de 10 anos. Globalmente, os impactos do COVID traduziram-se essencialmente num ligeiro atraso na constituição de alguns subfundos, sendo que a venda dos imóveis, no final do período de 10 anos, deverá ocorrer em condições idênticas às existentes antes do período pandémico.

4.6 – Prazo médio de pagamentos (PMP)

A manutenção do reduzido Prazo Médio de Pagamentos e da inexistência de “pagamentos em atraso” (*arrears*) tem sido e continuará a ser um dos objetivos da gestão da empresa. Para 2022, o objetivo passa pela não existência de dívida a fornecedores, bem como pela manutenção do PMP claramente abaixo dos 30 dias, conforme evidenciado no quadro que se segue.

PMP a fornecedores (dias)	2019	2020	2021	2022	Variação 22/19		Variação 22/21	
	Execução	Execução	Estimativa	Previsão	Valor (€)	%	Valor (€)	%
PMP	12	8	15	15	3	25%	0	0%

4.7 – Eventos sem repetição com impactos financeiros de elevada materialidade

Como já vem sendo indicado nos Planos de Atividades e Orçamento anteriores (2020 e 2021), o processo de liquidação do Fundo Estamo teve um impacto na execução orçamental de 2018 e na preparação dos orçamentos seguintes, uma vez que dessa liquidação resultou que a Sociedade ficasse detentora de um crédito sobre a Estamo, SA, no montante de 27,2 M€, o qual vence juros e deverá ser reembolsado até ao final de 2021. Considerando a informação à data, é expectável que a Estamo esteja em condições de vir a proceder ao reembolso do remanescente do crédito detido até final do presente ano. A concretização deste recebimento permitirá que a SAGESECUR tenha receita própria suficiente em 2021 para fazer face às despesas

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

correntes e aos investimentos projetados, bem ainda para o reembolso de suprimentos no montante de 7,8 milhões de EUR.

Impactos económicos e financeiros do surto pandémico do vírus SARS-Cov-2

As projeções apresentadas não contemplam quaisquer impactos financeiros nem económicos do surto pandémico do vírus SARS-Cov-2, atendendo à natureza dos ativos e ao tipo de atividade da sociedade.

5 – Perspetivas para 2022

As projeções para 2022 evidenciam uma redução no volume de negócios face a 2019, a sentir-se desde 2020, data de produção de efeitos do contrato de locação operacional celebrado entre o Estado e a Fertagus, renegociado em finais de 2019, mantendo-se estável desde então.

Quanto à estimativa para outros rendimentos e ganhos, prevê-se uma redução face a 2019, seguindo a tendência decrescente de 2020 e 2021, o que decorre essencialmente do juro que a dívida sobre a Estamo venceu durante os últimos anos, receita que tem vindo a diminuir atendendo aos reembolsos realizados e aos que se prevêem realizar, e que se extinguirá em 2021. Para o ano de 2022 e seguintes prevê-se que esta rubrica registe os valores referentes à distribuição de rendimentos das unidades de participações de Fundos de Investimento de que é detentora.

Relativamente ao resultado estimado, o decréscimo face à execução de 2019 é justificado pela redução do volume de negócios e do juro sobre a dívida da Estamo, a que já se fez referência anteriormente, parcialmente compensado pela revisão da vida útil das UQE e consequente redução das depreciações anuais e ainda pelo decréscimo dos gastos de financiamento, seja pelo efeito da redução da taxa de juro, seja pelo montante que se estima reembolsar ainda em 2021. Para comparar os resultados estimados de 2022 face a 2019, há ainda que expurgar o efeito dos ganhos de justo valor, que no resultado de 2019 ascendem a 731,4 milhares de EUR e das reversões de imparidade associadas ao material circulante, no montante de 1.177,7 milhares de EUR.

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

Em termos patrimoniais, verifica-se que o capital próprio apresenta uma tendência crescente, acima dos 40 milhões de euros a partir de 2021.

Tendo em atenção a não existência de orientações específicas acionistas, o objetivo imediato da gestão, em continuidade com o que vinha sido seguido pela anterior Administração, é garantir o adequado cumprimento dos contratos existentes, salvaguardando sempre os interesses da sociedade, e o cumprimento adequado e atempado de todas as suas obrigações, nomeadamente tendo em atenção a natureza de serviço público associado a alguns dos seus negócios. Apesar do principal negócio da Sociedade se relacionar com o material circulante em utilização no eixo ferroviário Norte\Sul, cujos contratos foram revistos no final de 2019, considera-se que a SAGESECUR poderá ser um veículo facilitador para materializar as políticas públicas de habitação e reabilitação urbana, através da realização de novos investimento em Unidades de Participação do FNRE, como anteriormente já se detalhou, o que se enquadra perfeitamente no cariz instrumental desta sociedade do Setor Empresarial do Estado.

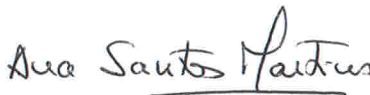
Lisboa, 9 de setembro de 2021

O Conselho de Administração



Jaime Serrão Andrez
Presidente

João Carlos da Silva Sacadura Pinhão
Administrador Executivo



Ana Isabel Bordalo Pereira dos Santos Martins Monteiro Limão

Ana Isabel Bordalo Pereira dos Santos Martins Monteiro Limão
Administradora Não Executiva

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e
Participação em Projetos, SA

ANEXOS

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

I - Demonstração da Posição Financeira

Unidade: Euro

Rubricas	Execução		Estimativa	Previsão						
	31/12/2019	31/12/2020		31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATIVO										
Ativo não corrente										
Ativos fixos tangíveis	43 034 927	45 570 398	50 031 762	50 581 748	51 131 734	51 681 720	52 231 706	48 146 355	45 655 972	
Outras contas a receber	14 960 165	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativos por impostos diferidos	582 402	1 038 371	559 764	559 764	559 764	559 764	224 139	0	0	0
	58 577 494	46 608 769	50 591 526	51 141 512	51 691 498	52 241 484	52 455 845	48 146 355	45 655 972	
Ativo corrente										
Clientes	782 420	728 160	728 160	728 160	728 160	728 160	728 160	728 160	728 160	
Estado e outros entes públicos	0	467 802	760 335	1 129 197	1 089 579	1 093 248	1 318 124	93 487	0	0
Outras contas a receber	12 200 000	14 960 165	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferimentos	0	0	7	7	7	7	7	7	7	7
Ativos financeiros de negociação	11 430 780	12 249 723	13 801 985	15 761 985	17 971 985	20 231 985	23 091 985	35 481 985	43 321 985	
Caixa e depósitos bancários	12 955 810	15 460 217	18 991 364	19 023 888	19 008 925	18 999 930	19 090 934	19 127 123	19 164 060	
	37 369 011	43 866 067	34 281 851	36 643 238	38 798 657	41 053 330	44 229 210	55 430 761	63 214 212	
Total do Ativo	95 946 504	90 474 836	84 873 378	87 784 750	90 490 155	93 294 814	96 685 055	103 577 117	108 870 184	
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO										
Capital próprio										
Capital	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	
Reservas legais	1 669 480	1 829 654	2 020 024	2 148 630	2 148 630	2 148 630	2 148 630	2 238 815	2 329 528	
Outras reservas	83 245	83 245	83 245	83 245	83 245	83 245	83 245	83 245	83 245	
Resultados transitados	7 732 773	10 776 087	14 393 114	16 836 613	16 836 613	16 836 613	16 836 613	18 550 128	20 273 677	
	31 985 498	35 188 986	38 996 383	41 568 487	41 568 487	41 568 487	41 568 487	43 372 187	45 186 449	
Resultado líquido do período	3 203 488	3 807 397	2 572 104	397 422	783 677	1 159 919	1 803 700	1 814 262	1 555 824	
Total do Capital Próprio	35 188 986	38 996 383	41 568 487	41 965 908	42 352 164	42 728 406	43 372 187	45 186 449	46 742 273	
Passivo										
Passivo não corrente										
Financiamentos obtidos	58 940 000	50 040 000	42 240 000	44 440 000	46 640 000	48 890 000	51 390 000	55 440 000	58 040 000	
	58 940 000	50 040 000	42 240 000	44 440 000	46 640 000	48 890 000	51 390 000	55 440 000	58 040 000	
Passivo corrente										
Financiamentos obtidos	0	0	0	208 307	429 898	665 015	0	0	0	
Fornecedores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Estado e outros entes públicos	74 579	173 474	53 497	159 141	56 699	0	0	0	25 405	
Outras contas a pagar	1 742 939	1 264 979	1 011 394	1 011 394	1 011 394	1 011 394	1 922 868	2 950 668	4 062 506	
	1 817 518	1 438 453	1 064 891	1 378 841	1 497 991	1 676 409	1 922 868	2 950 668	4 087 911	
Total do Passivo	60 757 518	51 478 453	43 304 891	45 818 841	48 137 991	50 566 409	53 312 868	58 390 668	62 127 911	
Total do Capital Próprio e do Passivo	95 946 504	90 474 836	84 873 378	87 784 750	90 490 155	93 294 814	96 685 055	103 577 117	108 870 184	

SAGESECUR

Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, SA

II – Demonstração dos Resultados

Unidade: Euro

Rubricas	Execução		Estimativa		Previsão					
	Execução		Estimativa		2022		2023		2024	
	2019	2020	2021		3M2022	6M2022	9M2022	2022	2023	2024
Vendas e serviços prestados	7 633 370	7 104 000	7 104 000		1 776 000	3 552 000	5 328 000	7 104 000	7 104 000	7 104 000
Fornecimentos e serviços externos	-42 106	-41 370	-43 465		-10 866	-21 733	-32 599	-43 465	-43 465	-43 465
Gastos com pessoal	-850	-850	-850		0	-850	-850	-850	-850	-850
Aumentos/reduções de justo valor	731 445	512 835	462 261		0	0	0	0	0	0
Outros rendimentos e ganhos	1 226 114	1 029 061	649 203		0	0	0	350 000	350 000	350 000
Outros gastos e perdas	-8 050	0	0		0	0	0	0	0	0
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	9 539 923	8 603 675	8 171 150		1 765 134	3 529 417	5 294 551	7 409 685	7 409 685	7 409 685
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-5 582 395	-3 642 524	-3 914 522		-1 053 761	-2 107 523	-3 161 284	-4 215 046	-4 085 351	-4 328 450
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	1 177 760	0	0		0	0	0	0	0	0
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	5 135 288	4 961 151	4 256 628		711 372	1 421 895	2 133 267	3 194 639	3 324 334	3 081 235
Juros e gastos similares obtidos		0	0		0	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	-1 736 962	-1 254 392	-1 000 800		-208 307	-429 898	-665 015	-911 474	-1 027 800	-1 111 838
Resultado antes de impostos	3 398 326	3 706 758	3 255 828		503 065	991 996	1 468 252	2 283 165	2 296 534	1 969 397
Imposto s/ rendimento do período	-194 838	100 639	-683 724		-105 644	-208 319	-308 333	-479 465	-482 272	-413 573
Resultado líquido do período	3 203 488	3 807 397	2 572 104		397 422	783 677	1 159 919	1 803 700	1 814 262	1 555 824

III – Demonstração dos Fluxos de Caixa – IFRS

Unidade: Euro

Rúbricas	Execução		Execução		Estimativa		Previsão					
	2019	2020	2020	2021	3M2022	6M2022	9M2022	2022	2023	2024		
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método directo												
Recebimentos de clientes (a)	9 389 045	8 792 180	8 737 920	8 737 920	2 184 480	4 368 960	6 553 440	8 737 920	8 737 920	8 737 920		
Pagamentos a fornecedores	-46 151	-36 125	-43 465	-43 465	-10 866	-21 733	-32 599	-43 465	-43 465	-43 465		
Pagamentos ao pessoal	-850	-850	-850	-850	0	0	-850	-850	-850	-850		
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento *	9 342 044	8 755 205	8 693 605	8 693 605	2 173 614	4 346 377	6 519 991	8 693 605	8 693 605	8 693 605		
Outros recebimentos/pagamentos * (b)	-23 441	-256 435	-325 094	-325 094	0	-205 117	-405 117	-505 117	-43 839	-294 682		
Outros recebimentos/pagamentos * (b)	-1 585 307	-680 800	0	0	-408 480	-408 480	-408 480	-408 480	-623 577	-1 211 165		
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	7 733 296	7 817 970	8 368 511	8 368 511	1 765 134	3 732 780	5 706 394	7 780 008	8 026 189	7 187 759		
Fluxos de caixa das atividades de investimento												
Pagamentos respeitantes a:	-470 675	-7 905 043	-11 392 340	-11 392 340	-3 932 609	-8 115 219	-12 347 828	-17 180 437	-12 390 000	-10 100 822		
Ativos fixos tangíveis (e)	0	0	-10 302 340	-10 302 340	-1 972 609	-3 945 219	-5 917 828	-7 890 437	0	-2 260 822		
Ativos financeiros (c)	-470 675	-306 109	-1 090 000	-1 090 000	-1 960 000	-4 170 000	-6 430 000	-9 290 000	-12 390 000	-7 840 000		
Outros activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Recebimentos provenientes de:	1 225 981	13 228 442	15 609 368	15 609 368	0	0	0	350 000	350 000	350 000		
Ativos financeiros	0	12 200 000	14 960 165	14 960 165	0	0	0	0	0	0		
Juros e rendimentos similares	1 225 981	1 028 442	649 203	649 203	0	0	0	350 000	350 000	350 000		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	755 306	5 323 399	4 217 028	4 217 028	-3 932 609	-8 115 219	-12 347 828	-16 830 437	-12 040 000	-9 750 822		
Fluxos de caixa das atividades de financiamento												
Recebimentos provenientes de:	26 663	0	0	0	2 200 000	4 400 000	6 650 000	9 150 000	4 050 000	2 600 000		
Financiamentos obtidos (f)	0	0	0	0	2 200 000	4 400 000	6 650 000	9 150 000	4 050 000	2 600 000		
Juros e ganhos similares	26 663	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pagamentos respeitantes a:	-1 983 920	-10 636 962	-9 054 392	-9 054 392	0	0	0	0	0	0		
Financiamentos obtidos (f)	0	-8 900 000	-7 800 000	-7 800 000	0	0	0	0	0	0		
Juros e gastos similares (d)	-1 983 920	-1 736 962	-1 254 392	-1 254 392	0	0	0	0	0	0		
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-1 957 258	-10 636 962	-9 054 392	-9 054 392	2 200 000	4 400 000	6 650 000	9 150 000	4 050 000	2 600 000		
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	6 531 344	2 504 407	3 531 147	3 531 147	32 524	17 562	8 566	99 571	36 189	36 937		
Efeito das diferenças de câmbio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Caixa e seus equivalentes no início do período	6 424 466	12 955 810	15 460 217	15 460 217	0	0	0	0	0	0		
Caixa e seus equivalentes no fim do período	12 955 810	15 460 217	18 991 364	18 991 364	32 524	17 562	8 566	99 571	36 189	36 937		
RECONCILIAÇÃO DA CAIXA E SEUS EQUIVALENTES												
Balanco - Saldo de Caixa e Bancos	12 955 810	15 460 217	18 991 364	18 991 364	19 023 888	19 008 925	18 999 930	19 090 934	19 127 123	19 164 060		
DIF - Caixa e seus equivalentes no fim do período	0	0	0	0	32 524	17 562	8 566	99 571	36 189	36 937		
Saldo gerência (*)	0	0	0	0	18 991 364	18 991 364	18 991 364	18 991 364	19 090 934	19 127 123		
Total Reconciliado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

(*) É necessário solicitar-se a sua integração no orçamento do ano seguinte, o qual só poderá ser utilizado após autorização do MEF (normas do Decreto-Lei de Execução Orçamental).

Notas explicativas

- (a) Relacionado com a locação operacional
- (b) Engloba, entre outros, os montantes de IVA a pagar ao Estado
- (c) Corresponde às UP adquiridas
- (d) Refere-se aos juros de suprimentos pagos ao acionista (Parpública)
- (e) Investimentos em manutenção nas UQE
- (f) Atribuição e reembolso de suprimentos

ASST