

MR

## RELATÓRIO E CONTAS

31 DE DEZEMBRO DE 2024





## CONTEÚDO

I - ÓRGÃOS SOCIAIS

II – RELATÓRIO DA DIREÇÃO

III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA

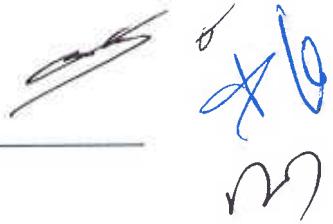
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS FUNDOS PATRIMONIAIS

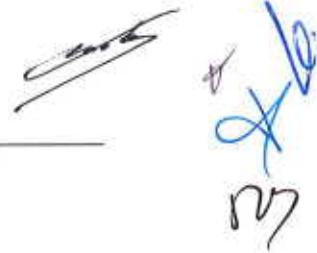
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

IV – RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

V – CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



## I - ÓRGÃOS SOCIAIS



## MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Câmara Municipal de Lisboa – representada por António do Pranto Nogueira Leite  
Presidente

Fundação AIP – representada por Idalino André Rodrigues Nascimento Magrinho  
Vice-Presidente

Lisboa Feiras Congressos e Eventos - representada por João Lourenço Vieira  
Secretário da Mesa

## DIREÇÃO

Fundação AIP – representada por Jorge Rocha Matos  
Presidente

Câmara Municipal de Lisboa – representada por Nuno Miguel Pereira da Cruz  
Vice-Presidente

Fundação AIP - representada por Carlos José Duarte Oliveira  
Vice-Presidente

Câmara Municipal de Lisboa - representada por Mariana Valério Guerreiro Freire de Andrade  
Vogal

Lisboa Feiras Congressos e Eventos – representada por Manuel Duarte Oliveira  
Vogal

## CONSELHO FISCAL

Rita Neves Soares Cruz  
Presidente

João Francisco Viana do Sacramento Monteiro  
Vice-Presidente

BDO Associados, SROC – representada por Ana Gabriela Barata de Almeida  
Vogal ROC Efetivo

Liliana Carvalho Lourenço  
Vogal ROC Suplente

*[Handwritten signature]*

## II- RELATÓRIO DA DIREÇÃO

## 1. ENQUADRAMENTO

### 1.1. Origem e finalidade da APJ – Processo Evolutivo

Na decorrência do Acordo de Parceria estabelecido entre a Associação Industrial Portuguesa e a CML - Câmara Municipal de Lisboa, a APJ - Associação Parque Junqueira foi constituída a 27 de fevereiro de 1998, por escritura pública, e teve como objeto inicial “(...) a definição de linhas estratégicas de organização, utilização e de gestão dos espaços ou instalações que, constituindo o seu património, tenham sido previamente definidas como estando inseridas em áreas que, pela sua localização geográfica ou pelo tipo de utilização ou atividade, fossem classificados como prioritárias para contribuir de forma ativa para a dinamização e incremento da competitividade e da produtividade empresarial da cidade de Lisboa, nomeadamente no que se refere à atividade turística”.

A 14 de fevereiro de 2001, por vontade unânime das suas Associadas, também por escritura pública, a APJ procedeu à alteração dos seus estatutos, destacando-se, entre outros, a inclusão no seu objeto “(...) da realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa”.

Resultante, ainda, da estratégia interna adotada e ajustada em 2013 pelas Associadas, Fundação AIP e Câmara Municipal de Lisboa, a APJ adquiriu um número reduzido de unidades de participação (323.522, correspondentes a 16,18% do fundo associativo) da então AIP – Feiras, Congressos e Eventos, Associação Empresarial, atualmente com a designação de LISBOA Feiras Congressos e Eventos – FCE / Associação Empresarial, proprietária da infraestrutura Centro de Exposições e Congressos de Lisboa, localizado no Parque das Nações, conhecido com a denominação de FIL – Feira Internacional de Lisboa.

A Lisboa Feiras Congressos e Eventos-FCE/ Associação Empresarial, adquiriu também um número reduzido de unidades de participação (788.275, representativos de 6,5% do fundo associativo) da APJ – Associação Parque Junqueira, localizada na Junqueira, proprietária do Centro de Congressos de Lisboa, sediado na Junqueira.

Em suma, a APJ foi constituída pela CML e pela AIP com vista ao desenvolvimento e implementação do Projeto Parque Junqueira, isto é, ao relançamento da Junqueira como uma zona privilegiada dentro da cidade de Lisboa, assim como o Centro de Exposições e Congressos do Parque das Nações que juntamente com o espaço “Praça Sony” garantem a disponibilização de infraestruturas que podem assegurar a procura nacional e internacional de espaços para a

16  
X  
M

realização de eventos de pequena, média e grande dimensão que contribuem de forma crescente para o desenvolvimento económico da cidade de Lisboa e da sua estrutura empresarial.

A atividade principal da APJ é o desenvolvimento imobiliário e a exploração turística. Detém a propriedade do terreno e edifício do Centro de Congressos de Lisboa (CCL), na Junqueira e, também, da designada Praça Sony, junto às atuais instalações da FIL. A exploração do CCL encontra-se cedida à Lisboa-FCE, com exceção do parque de estacionamento subterrâneo (com acesso pela Rua da Junqueira), que se encontra arrendado a uma entidade não pertencente ao Grupo Fundação AIP.

A APJ - ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA, tem por objeto a realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa e de Portugal, no quadro da estratégia definida pelos seus associados FUNDAÇÃO AIP, LISBOA FEIRAS CONGRESSOS E EVENTOS - FCE/AE e CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA.

Os Fundos da Associação totalizam 12 130 000 unidades de participação de valor nominal de 4,98798 euros, assim divididos:

ASSOCIADOS	%FUNDOS	NUMERO DE UNIDADES
Fundação AIP	67,40%	8 175 796
CML	26,10%	3 165 930
Lisboa FCE	6,5%	788 275
TOTAL	100,0%	12 130 000

## 1.2. Património mobiliário e imobiliário da APJ e sua valorização

A APJ é proprietária, na presente data, dos seguintes imóveis:

(i) Praça Sony" - Lote de terreno para construção, sítio no Parque das Nações, limitado pela Av. da Boa Esperança, Av. do Atlântico e Rua do Bojador lote 2.20.02, em Lisboa, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 4669 e inscrito na Matriz Urbana da freguesia de Santa Maria dos Olivais sob o artigo n.º 223.

Sobre a Praça Sony existe um contrato de cedência de espaço com a Associada Lisboa Feiras Congressos e Eventos-FCE/AE.

(ii) Centro de Congressos de Lisboa - correspondeu inicialmente ao Lote 00/22 e ao Lote 00/25, tendo sido unificados no Lote 2002/041. Nestes lotes existiam, respetivamente, dois edifícios de

V A  
29

três pisos e uma área prevista para estacionamento (designada de Praça dos Congressos). Os edifícios existentes e objeto de remodelação e ampliação, acrescido da zona de estacionamento, deram origem ao Centro de Congressos de Lisboa com alvará de utilização n.º 240/UT/2012, emitido pela CML a 6 de julho de 2012, em propriedade total comandares e divisões suscetíveis de utilização, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1177 e inscrito na Matriz Urbana da freguesia de Alcântara sob o artigo n.º 2060;

Sobre o CCL existe um contrato de exploração de estabelecimento comercial com a Associada Lisboa Feiras Congressos e Eventos-FCE/AE.

Contabilisticamente a valorização do património da APJ, à data de 31 de dezembro de 2024, é de 89.887.646 euros, incluindo 15.023.160 euros referentes ao terreno da denominada Praça Sony, correspondendo o restante valor, na sua quase totalidade, aos terrenos e edifícios do Centro de Congressos de Lisboa e respetivo parque de estacionamento subterrâneo.

A APJ detém uma participação social na Lisboa FCE representativa de 16,18% do seu fundo associativo, mensurada ao custo de aquisição de 9.483.306 euros.

Os Fundos da Lisboa FCE totalizam 2 000 000 unidades de participação de valor nominal de 5 euros, assim divididos:

ASSOCIADOS	%FUNDOS	NUMERO DE UNIDADES
Fundação AIP	83,82%	1 676 478
APJ	16,18%	323 522
TOTAL	100%	2 000 000

## 2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Em 2024 foram realizadas várias atividades de investimento, de elevada relevância, sendo de assinalar:

DESCRÍÇÃO DO INVESTIMENTO EFETUADO EM 2024		VALOR
1.	Recuperação das armaduras de betão e peças estruturais de betão deterioradas e reabilitação das fachadas do Pavilhão Keil do Amaral	369 166 €
2.	Pintura e reabilitação das fachadas norte e nascente do CCL	88 595 €
3.	Impermeabilização de coberturas	41 887 €
4.	AVAC - Reparações e substituições	96 326 €
5.	Aquisição de alcatifa mosaico para salas e auditórios do Novo Módulo	21 084 €
6.	Reabilitação das portas de vidro do CCL	33 790 €
7.	Outros investimentos e reparações extraordinárias	55 344 €
TOTAL		706 192 €

Foi, também, efetuada a produção de um vídeo sobre as obras de reabilitação do Pavilhão Keil do Amaral, criando, assim, um documento com evidências sobre a requalificação de uma importante infraestrutura (Imóvel de Interesse Municipal - CML) da cidade de Lisboa.

[https://www.lisboa.pt/fileadmin/portal/temas/urbanismo/planeamento\\_urbano/PDM/ANEXO\\_III\\_Regulamento\\_PDM.pdf](https://www.lisboa.pt/fileadmin/portal/temas/urbanismo/planeamento_urbano/PDM/ANEXO_III_Regulamento_PDM.pdf)

Ao longo dos meses do mandato efetuaram-se várias reuniões entre representantes dos Associados Fundação AIP (Vice-Presidentes António Ramalho e Carlos de Oliveira), CML (Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia e Assessora Teresa Paço), Lisboa-FCE (Vice-Presidentes António Ramalho e Carlos de Oliveira) com a presença do Vice-Presidente da APJ (Nuno Pereira da Cruz), onde se abordaram diversas matérias relevantes, a saber:

- Criar condições, entre as Associadas da APJ, que permitam concretizar o investimento necessário para realização de obras para conservação e expansão do Edifício CCL, sem recurso a soluções que envolvam compromissos diretos a assumir pela CML, que se encontra em fim de mandato. Neste ponto, os associados equacionaram avaliar o financiamento com recurso a endividamento bancário;
- Desenvolver uma proposta para reforço da parceria existente desde 17 de julho de 1997, entre a Câmara Municipal de Lisboa e o grupo Fundação AIP (na altura a parceria foi estabelecida com a AIP-CCI, sendo a mesma posteriormente transmitida para a Fundação AIP em setembro de 2010).


### 3. ÓRGÃOS SOCIAIS

Em 17 de março de 2022 foram eleitos e tornaram posse os Órgãos Sociais da Associação para o triénio 2022-2024, ficando em falta por parte da Associada Lisboa FCE, a designação de um vogal, entretanto designado (a 28 de abril de 2022).

Encontra-se em falta a designação do representante da CML na Comissão de Fixação de Vencimentos.

### 4. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

As rendas obtidas pelo contrato de cessão de exploração do Centro de Congressos de Lisboa, as contrapartidas decorrentes do contrato de cedência de espaço, da designada "Praça Sony", (ambos faturados à Lisboa-FCE) e os rendimentos associados ao arrendamento do parque de estacionamento têm constituído até agora, as únicas prestações de serviços da APJ.

No plano económico, o ano de 2024 decorreu de forma positiva.

Os Rendimentos situaram-se em 2.716 milhares de euros e os Gastos (antes de impostos sobre o rendimento) ascenderam a cerca de 2.625 milhares de euros.

Em 2024, verificou-se um acréscimo dos Gastos de 3,94% em relação ao orçamento, justificado, essencialmente, pelos gastos de depreciação e de amortização, que em sede de orçamento não contemplavam a valorização superior do imóvel do CCL, que resultou da avaliação do imóvel do Centro de Congressos de Lisboa efetuada em dezembro de 2023.

Na estrutura dos gastos (antes de impostos sobre o rendimento), as amortizações têm um peso de 48,43% e os juros e gastos similares, decorrentes do financiamento bancário de longo prazo (que se destinou, como é conhecido, à modernização e ampliação profunda das instalações do CCL ocorridas em 2003) um peso de 38,5%.

De salientar que os juros e gastos similares ascenderam a 1.011 mil euros em 2024, 12% acima do registado em 2023 (905 mil euros), em resultado da subida das taxas de juro (mais concretamente do indexante, a Euribor a 1 mês).

O Resultado Líquido de 2024 fixou-se, assim, em 41.054 euros, que compara com 121.636 euros apurados em 2023.

## RENDIMENTOS, GASTOS E RESULTADOS

Un: euros

	2023	2024		
		ORÇAMENTO	REAL	DESVIO
RENDIMENTOS	2 438 705	2 628 327	2 715 780	87 453
GASTOS	-2 295 433	-2 534 615	-2 624 977	-90 062
IMPOSTOS S/ RENDIMENTO	-66 635	-24 365	-49 749	-12 633
RESULTADO LÍQUIDO	121 636	69 347	41 054	-28 293

Apresentam-se, de seguida, alguns indicadores relacionados com a estrutura financeira, liquidez e rentabilidade da APJ no último quadriénio:

RÁCIOS	2021	2022	2023	2024
<b>ESTRUTURA FINANCEIRA/ENDIVIDAMENTO</b>				
Autonomia Financeira (Fundos Patrimoniais/Ativo)	75%	76%	78%	79%
Solvabilidade (Fundos Patrimoniais/Passivo)	300%	321%	354%	387%
Endividamento (Passivo/Ativo)	25%	24%	22%	21%
<b>RENDIBILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA</b>				
Rendibilidade do ativo (Resultado Líquido do Período/Ativo)	-0,6%	0,4%	0,12%	0,04%
Rendibilidade das vendas e serviços prestados (Resultado Líquido do Período/Vendas e Serviços Prestados)	-56%	16%	5%	2%
VAB - Valor Acrescentado Bruto (Vendas e serviços Prestados + Subsídios à Exploração)- (CMVMC + FSE)	764	2 005	2 185	2 421
EBITDA (Resultado antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização)	746	1 967	2 143	2 373
Margem EBITDA (EBITDA/Vendas e Serviços Prestados)	78%	88%	89%	90%
EBIT (Resultado Operacional antes de Gastos de Financiamento e Impostos)	(212)	921	1 093	1 101
Margem EBIT (EBIT/Vendas e Serviços Prestados)	22%	41%	46%	42%
Investimento	49	145	141	706

 bok  
✓

A 31 de dezembro de 2024, e também à data do presente relatório, a APJ não apresenta dívidas à Segurança Social nem à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.

## 5. PERSPECTIVAS FUTURAS

O desenvolvimento das atividades do Centro de Congressos de Lisboa surge, cada vez mais, determinado pela sua capacidade de projeção internacional e pela correlativa sincronia com a cidade de Lisboa e com os seus principais agentes institucionais e empresariais, com particular enfase para a Câmara Municipal de Lisboa, à semelhança do que acontece com os centros de congressos europeus de referência.

Este eixo de maior afirmação do Centro de Congressos de Lisboa intersetava-se com a necessidade de reforçar a capacidade de realização de congressos na zona ocidental da cidade, (Junqueira/Belém). Complementarmente, aumentar-se-á esta atividade com eventos de maior dimensão, sobretudo do Centro de Congressos e Exposições de Lisboa, sítio na zona oriental da cidade (Parque das Nações).

Em termos estratégicos, para o período 2025-2027, estão identificados os seguintes investimentos:

- Investimentos fundamentais para requalificar e modernizar as instalações e adequá-las às exigências atuais do mercado, mantendo um nível de excelência que é cada vez mais exigido pelos nossos clientes, incluindo também uma pequena expansão na fachada poente do Pavilhão do Rio (Keil do Amaral)
- Investimentos fundamentais para que a cidade de Lisboa não perca atratividade na angariação de congressos internacionais, tendo presente que, segundo o *ranking* da International Congress and Convention Association (ICCA), Lisboa foi a 3<sup>a</sup> cidade do mundo (e a 2<sup>a</sup> da Europa, só superada por Paris) com mais congressos em 2023, dos quais cerca de um terço (e certamente os maiores) foram realizados no CCL ou na FIL
- Investimentos necessários para completar o projeto de instalação de uma central solar de 700 KWp na cobertura do CCL, no âmbito de uma comunidade de energia já constituída (com autoconsumo a partir de março 2024 e consumo de outros membros da comunidade a partir de setembro 2024)

- Investimentos relacionados com a autoproteção contra incêndios, necessários garantir a segurança das pessoas e bens

Considerando que:

- 1) O plano de investimentos da APJ inclui investimentos no Centro de Congressos de Lisboa, a concretizar de 2025 a 2027, no valor de 9,3 milhões de euros, que são considerados fundamentais para requalificar, modernizar e expandir as instalações e adequá-las às exigências atuais do mercado, bem como garantir as necessárias condições de segurança e a desejável eficiência energética;
- 2) Existem também 3,1 milhões de euros de prestações suplementares, a restituir à Fundação AIP (2,8 milhões de euros) e à Lisboa FCE (300 mil euros);
- 3) No cenário atual, a APJ não tem capacidade financeira para assegurar o referido investimento, mesmo assumindo uma percentagem de comparticipação de subsídios não reembolsáveis para uma parte do investimento (percentagem que poderá ser maior consoante o enquadramento que se venha a obter para as obras a efetuar, nomeadamente no âmbito de projetos estruturantes, com o apoio do Turismo de Portugal, da Câmara Municipal de Lisboa ou de outra entidade pública), nem para restituir as prestações suplementares à Fundação AIP e à Lisboa FCE;

As Associadas da APJ têm vindo a debater o modelo de financiamento a adotar, para fazer face ao montante de investimento, líquido de eventuais subsídios não reembolsáveis que a APJ venha a obter, a que acresce o valor de prestações suplementares a reembolsar, sendo importante que se venha a alcançar um consenso no decurso do primeiro semestre de 2025.

## 6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o Resultado Líquido do exercício de 2024, no montante de 41.054,18 euros (quarenta e um mil, cinquenta e quatro euros e dezoito centavos), seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

A Direção

V  
A  
m

### III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS FUNDOS PATRIMONIAIS

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

AS

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

V  
A

Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2024

	(Valores expressos em euros)	Notas	31-dez-24	31-dez-23
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente</b>				
Ativos fixos tangíveis	4	89 887 646	90 449 985	
Ativos intangíveis	5	22 003	17 703	
Investimentos financeiros	6	9 483 306	9 483 306	
Ativos por impostos diferidos	7	2 105	-	
Total do ativo não corrente		<u>99 395 060</u>	<u>99 950 994</u>	
<b>Ativo corrente</b>				
Créditos a receber	8	403 013	449 674	
Estado e outros entes públicos	9	603	280	
Diferimentos	10	6 848		
Outros ativos correntes	11	10 035	109 607	
Caixa e depósitos bancários	12	41 301	599 290	
Total do ativo corrente		<u>461 800</u>	<u>1 158 851</u>	
<b>Total do Ativo</b>		<u>99 856 859</u>	<u>101 109 845</u>	
<b>FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO</b>				
<b>Fundos Patrimoniais</b>				
Fundos	13	60 504 185	60 504 185	
Outros instrumentos dos fundos	14	3 054 226	3 054 226	
Resultados transitados	15	(6 594 618)	(6 973 926)	
Excedentes de revalorização	16	20 506 172	20 281 818	
Ajustamentos/ outras variações nos fundos patrim.	17	1 836 733	1 859 685	
Resultado líquido do período		<u>41 054</u>	<u>121 636</u>	
Total dos fundos patrimoniais		<u>79 347 752</u>	<u>78 847 624</u>	
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo não corrente</b>				
Financiamentos obtidos	18	15 001 168	16 156 834	
Passivos por impostos diferidos	7	2 112 877	2 663 398	
Outras dívidas a pagar	19	446 089	481 988	
Diferimentos	10	482 592	761 931	
Total do passivo não corrente		<u>18 042 726</u>	<u>20 064 151</u>	
<b>Passivo corrente</b>				
Fornecedores	20	88 740	107 316	
Associadas e outras partes relacionadas	21	528 726	528 726	
Estado e outros entes públicos	9	171 599	113 540	
Financiamentos obtidos	18	1 155 667	924 345	
Diferimentos	10	284 339	284 339	
Outros passivos correntes	19	237 311	239 804	
Total do passivo corrente		<u>2 466 382</u>	<u>2 198 070</u>	
Total do passivo		<u>20 509 108</u>	<u>22 262 221</u>	
<b>Total do Passivo e dos Fundos Patrimoniais</b>		<u>99 856 859</u>	<u>101 109 845</u>	

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Praça das Indústrias – 1300-307 Lisboa  
NIPC 504 106 171

A DIREÇÃO

15

## Demonstração dos Resultados Individuais

Período findo em 31 de Dezembro 2024

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-dez-24	31-dez-23
Vendas e serviços prestados	22	2 634 483	2 396 673
Fornecimentos e serviços externos	23	(213 829)	(211 837)
Gastos com o pessoal	24	(126 878)	(127 378)
Outros rendimentos	25	81 297	87 031
Outros gastos	26	(2 414)	(1 432)
 Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		2 372 660	2 143 057
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	(1 271 282)	(1 049 695)
 Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 101 379	1 093 362
Juros e gastos similares suportados	28	(1 010 576)	(905 091)
 Resultado antes de impostos		90 803	188 271
Imposto sobre o rendimento do período	29	(49 749)	(66 635)
 Resultado líquido do período		41 054	121 636

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A DIREÇÃO

V  
A

### ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

---

#### Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais

Período findo em 31 de Dezembro 2024

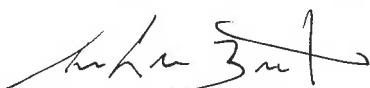
(Valores expressos em euros)

	31-dez-24	31-dez-23
<i>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</i>		
Recebimentos de clientes	2 827 293	2 220 419
Pagamentos a fornecedores	(87 917)	(125 827)
Pagamentos ao pessoal	(134 722)	(127 096)
Caixa gerada pelas operações	<u>2 604 654</u>	<u>1 967 497</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	(51 461)	(33 520)
Outros recebimentos/pagamentos	(397 775)	(356 507)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)	<u>2 155 418</u>	<u>1 577 471</u>
<i>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</i>		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	(777 524)	(155 590)
	<u>(777 524)</u>	<u>(155 590)</u>
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis	-	675 299
	<u>-</u>	<u>675 299</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)	<u>(777 524)</u>	<u>519 709</u>
<i>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</i>		
Recebimentos provenientes de:		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(924 345)	(740 040)
Juros e gastos similares	(1 011 538)	(902 898)
	<u>(1 935 884)</u>	<u>(1 642 938)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)	<u>(1 935 884)</u>	<u>(1 642 938)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	<u>(557 989)</u>	<u>454 241</u>
Caixa e seus equivalentes no início do período	599 290	145 048
Caixa e seus equivalentes no fim do período	<u>41 301</u>	<u>599 290</u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

O CONTABILISTA CERTIFICADO



A DIREÇÃO




**ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA**

**Demonstração das Alterações nos Fundos Patrimoniais - Período de 31 de dezembro 2024**

(Valores expressos em euros)

	Fundos	Outros instrumentos dos fundos patrimoniais	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos/ outras variações nos fundos patrimoniais	Resultado líquido do exercício	Total dos fundos patrimoniais
<i>Posição no Início do Período 2024</i>	<u>1</u> 60 504 185	<u>3 054 226</u>	<u>(6 973 926)</u>	<u>20 281 818</u>	<u>1 859 685</u>	<u>121 636</u>	<u>78 847 624</u>
<i>Alterações no período</i>							
Aplicação resultado		121 636	(326 167)			(121 636)	
Excedente de revalorização		326 167	550 521		35 899		517 925
Ajustamentos por impostos diferidos		(68 495)			(58 851)		(58 851)
Outras alterações reconhecidas nos fundos patrimoniais			379 308	224 354	(22 952)	(121 636)	459 074
<i>Resultado Líquido do Período</i>	<u>2</u> <u>3</u>					<u>41 054</u>	<u>41 054</u>
<i>Resultado Integral</i>	<u>4 = 2 + 3</u>						
Operações com instituidores no período							
<i>Posição no Fim do Período 2024</i>	<u>5</u> <u>60 504 185</u>	<u>3 054 226</u>	<u>(6 594 618)</u>	<u>20 506 172</u>	<u>1 836 733</u>	<u>41 054</u>	<u>79 347 752</u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

**ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA**

**Demonstração das Alterações nos Fundos Patrimoniais - Período de 31 de dezembro 2023**

(Valores expressos em euros)

	Fundos	Outros instrumentos dos fundos patrimoniais	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos/ outras variações nos fundos patrimoniais	Resultado líquido do exercício	Total dos fundos patrimoniais
<i>Posição no Início do Período 2023</i>	<u>1</u>	<u>60 504 185</u>	<u>3 054 226</u>	<u>(8 005 060)</u>	<u>17 635 213</u>	<u>1 906 177</u>	<u>359 355</u>
<i>Alterações no período</i>							
Aplicação resultado		359 355		2 532 444		(359 355)	3 382 798
Excedente de revalorização		850 354		114 160		12 359	(52 056)
Ajustamentos por impostos diferidos		(178 575)				(58 851)	(58 851)
Outras alterações reconhecidas nos fundos patrimoniais			<u>1 031 134</u>	<u>2 646 605</u>	<u>(46 492)</u>	<u>(359 355)</u>	<u>3 271 892</u>
<i>Resultado Líquido do Período</i>	<u>2</u>						<u>121 636</u>
<i>Resultado Integral</i>	<u>3</u>						<u>121 636</u>
Operações com instituidores no período	<u>4 = 2 + 3</u>						<u>3 393 528</u>
<i>Posição no Fim do Período 2023</i>	<u>5</u>	<u>60 504 185</u>	<u>3 054 226</u>	<u>(6 973 926)</u>	<u>20 281 818</u>	<u>1 859 685</u>	<u>121 636</u>
	<u>6 = 1 + 2 + 3 + 5</u>						<u>78 847 624</u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A DIREÇÃO

*Maria... 19*

Praça das Indústrias – 1300-307 Lisboa  
NIPC 504 106 171

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

*[Handwritten signature in blue ink]*



## 1. Nota Introdutória

A APJ - Associação Parque Junqueira, adiante designada por APJ ou Associação, foi constituída por escritura pública de 27 de fevereiro de 1998. É uma Associação de direito privado sem fins lucrativos.

A APJ, com o NIF 504 106 171, tem a sua sede na Praça das Indústrias, em Lisboa.

A APJ tem por objeto a realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa.

Foram Associados Fundadores a AIP-CCI - Associação Industrial Portuguesa - Câmara de Comércio e Indústria e a CML - Câmara Municipal de Lisboa.

Em setembro de 2010, no âmbito da implementação do plano de reestruturação para o grupo AIP, a AIP-CCI transferiu a sua participação, a título oneroso, para a FUNDAÇÃO AIP.

Em 2013 a Lisboa Feira Congressos e Eventos – FCE/ Associação Empresarial, adquiriu 6,5% do Fundo Associativo da APJ.

Por despacho de 19 de março de 1999, o Primeiro-Ministro atribuiu o Estatuto de Utilidade Pública à APJ, nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 460/77, de 7 de novembro.

## 2. Referencial contabilístico da preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos livros e registos contabilísticos da entidade e de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística aprovado pelo Decreto-Lei nº 158/2009 de 13 de julho (alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 98/2015, de 2 de junho), em particular com os modelos de Demonstrações Financeiras e código de contas aplicáveis a Entidades do Setor Não Lucrativo (ESNL) e com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para as Entidades do Setor Não Lucrativo (NCRF-ESNL). Para as ESNL, o Sistema de Normalização Contabilística é composto pelos seguintes instrumentos:

- Bases para a Apresentação das Demonstrações Financeiras (BADF);
- Modelos de Demonstrações Financeiras (MDF) – Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho;

*[Handwritten signatures and initials]*

- Código de Contas (CC) – Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho;
- NCRF-ESNL – Aviso n.º 8259/2015, de 29 de julho; e
- Normas Interpretativas (NI).

Os valores apresentados, salvo indicação em contrário, são expressos em euros.

### 3. Principais políticas contabilísticas

#### 3.1 Bases de mensuração utilizadas na preparação das demonstrações financeiras

##### Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis compreendem, fundamentalmente, os imóveis e respetivos terrenos detidos, com o objetivo de obtenção de rendimento e não para utilização no decurso da atividade corrente dos negócios.

Encontram-se classificados com esta natureza o imóvel afeto à atividade dos congressos, designado por CCL, e o Parque de Estacionamento da Junqueira.

Os terrenos e edifícios da APJ são mensurados de acordo com o modelo de revalorização.

Os restantes ativos estão contabilizados ao custo de aquisição, deduzidos das depreciações acumuladas e das perdas por imparidade acumuladas.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações dos ativos fixos tangíveis são calculadas segundo o método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil dos bens:

Edifícios e outras construções	62 anos
--------------------------------	---------

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como gastos do exercício em que são incorridos.

*[Handwritten signature]*

### Imparidade dos ativos não correntes

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado possa não ser recuperável, é efetuada uma avaliação de imparidade dos ativos fixos tangíveis e intangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)", ou na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", caso a mesma respeite a ativos não depreciáveis. A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do ativo, numa transação entre entidades independentes e conheedadoras, deduzido dos custos diretamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do ativo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada ativo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o ativo pertence.

### Instrumentos financeiros

Clientes, contas a receber, fornecedores, contas a pagar e empréstimos: as dívidas são registadas pelo custo deduzidas das perdas por imparidade.

### Imparidade de ativos correntes

Com base na análise específica dos saldos que evidenciam maiores dificuldades de cobrança é efetuada uma avaliação de imparidade à data de balanço.

Para os restantes ativos correntes é também efetuada uma avaliação de imparidade, sempre que seja identificada uma alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado não possa ser recuperado.

### Projetos com financiamento comunitário

Parte dos ativos fixos tangíveis foram considerados como investimento elegível no âmbito do Programa Operacional de Economia (Sivetur).

*[Handwritten signatures and initials]*

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e intangíveis são apresentados no balanço, como componente do património líquido e imputados como rendimentos do exercício, numa base sistemática e racional, durante a vida útil do ativo.

## Provisões

As provisões são reconhecidas quando, e somente quando, a entidade tenha uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada demonstração da posição financeira e ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

## Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes são possíveis ativos que surgem de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controlo da entidade.

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras da entidade, mas são objeto de divulgação quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

Os passivos contingentes são definidos como: (i) obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros incertos não totalmente sob o controlo da entidade; ou (ii) obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados mas que não são reconhecidas porque não é provável que um fluxo de recursos que afete benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou a quantia da obrigação não possa ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras da entidade, sendo os mesmos objetos de divulgação, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos, afetando benefícios económicos futuros seja remota, caso este em que não são sequer objeto de divulgação.



## Outras políticas contabilísticas relevantes

### Regime do acréscimo

A APJ apresenta as suas demonstrações financeiras de acordo com as bases para a apresentação das demonstrações financeiras (BADF), utilizando o regime contabilístico de acréscimo (periodização económica), segundo o qual todos os rendimentos e gastos devem ser reconhecidos no exercício em que foram obtidos ou suportados, independentemente do seu recebimento ou pagamento.

### Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício, registado na demonstração dos resultados, corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos, tendo a APJ adotado o modelo de revalorização na mensuração dos seus imóveis e adota também integralmente a NCRF 25 – Impostos sobre o rendimento tal como previsto no parágrafo 7.10 da NCRF – ESNL. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, caso em que são registados no capital próprio.

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

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se



revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis. Em cada data de relato é efetuada uma revisão dos ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

### Investimentos financeiros

A participação detida pela APJ está contabilizada ao custo de aquisição pelo facto de ser uma participação minoritária, não exercendo a Associação influência significativa na sua gestão.

### Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a APJ adotou certos pressupostos e estimativas que afetam os ativos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assunções realizadas pelo órgão de gestão foram efetuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras incluem: i) vidas úteis dos Ativos Fixos Tangíveis; ii) análises de imparidade, nomeadamente de contas a receber, e iii) provisões.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

### Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada segundo o método direto, através do qual são divulgados os recebimentos e pagamentos das atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

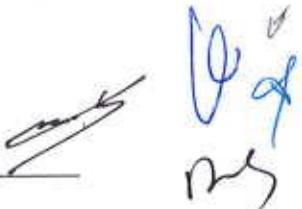


#### 4. Ativos fixos tangíveis

No final do período os ativos fixos tangíveis podem ser analisados como a seguir se apresenta:

	31 de dezembro de 2024				
	Saldo em 01-jan-24	Aquisições / Alineações	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-24
<b>Custo</b>					
Terrenos e recursos naturais	41 607 360				41 607 360
Edifícios e outras construções	58 206 072	556 122	132 893		58 895 087
Equipamento básico	5 468 974	133 341			5 602 315
Equipamento administrativo	11 302				11 302
Investimentos em curso	227 950	16 730	(132 893)		111 787
	<b>105 521 659</b>	<b>706 192</b>			<b>106 227 851</b>
<b>Depreciações acumuladas</b>					
Edifícios e outras construções	9 616 985	1 247 034			10 864 019
Equipamento básico	5 443 386	21 498			5 464 884
Equipamento administrativo	11 302				11 302
	<b>15 071 673</b>	<b>1 268 532</b>			<b>16 340 205</b>
<b>Valor total líquido</b>	<b>90 449 985</b>	<b>(562 339)</b>			<b>89 887 646</b>
	31 de dezembro de 2023				
	Saldo em 01-jan-23	Aquisições / Alineações	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31-dez-23
<b>Custo</b>					
Terrenos e recursos naturais	44 924 162	(671 220)		(2 645 582)	41 607 360
Edifícios e outras construções	52 177 692			6 028 380	58 206 072
Equipamento básico	5 448 384	20 590			5 468 974
Equipamento de transporte	9 166	(9 166)			-
Equipamento administrativo	11 302				11 302
Investimentos em curso	145 215	82 735			227 950
	<b>102 715 921</b>	<b>(577 061)</b>		<b>3 382 798</b>	<b>105 521 659</b>
<b>Depreciações acumuladas</b>					
Edifícios e outras construções	8 574 860	1 042 125			9 616 985
Equipamento básico	5 438 283	5 103			5 443 386
Equipamento de transporte	9 166	(9 166)			-
Equipamento administrativo	10 802	500			11 302
	<b>14 033 111</b>	<b>1 038 562</b>		<b>3 382 798</b>	<b>15 071 673</b>
<b>Valor total líquido</b>	<b>88 682 810</b>	<b>(1 615 623)</b>		<b>3 382 798</b>	<b>90 449 985</b>

A APJ, por indicação da AIP-CCI, e com a concordância da APA - Associação Parque Atlântico, atualmente designada por Lisboa-FCE, deteve, desde 2004, o direito de opção de compra do designado "lote de expansão" (Praça Sony), constituído por uma parcela de terreno referenciada por "2.20", localizada no Parque das Nações, dado que a APJ se encontra vocacionada, para o desenvolvimento de projetos da natureza daqueles que se encontram autorizados, para aquela parcela de terreno.



A parcela "2.20", foi objeto de um Projeto de Reparcelamento, promovido pela Parque Expo e com a concordância da AIP que, após aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa, deu origem à criação de dois lotes, o lote "2.20.01" e o lote "2.20.02".

Em agosto de 2007 procedeu-se à assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote "2.20.02" da Praça Sony que envolveu a AIP/APJ, a Parque Expo, e a entidade compradora a Sociedade Hoteleira SEOANE, S.A., pelo valor de 16.800.000 euros.

Em setembro de 2009, a APJ e a Parque Expo assinaram a escritura notarial de compropriedade do lote "2.20.02", seguida da venda à Sociedade Hoteleira SEOANE, S.A., para edificação de uma unidade hoteleira. De acordo com a referida compropriedade coube à APJ o montante de 8.022.000 euros. Nesta mesma data foi realizada a escritura de aquisição do lote "2.20.01" entre a APJ e a Parque Expo, passando o mesmo a ser propriedade da APJ.

Deste modo, a rubrica Terrenos e Recursos Naturais, inclui o terreno do lote "2.20.01", parcela designada por "Lote de Expansão" (15.023.160 euros) e também os terrenos de que a APJ é proprietária plena e onde se encontram edificadas as infraestruturas do Centro de Congressos de Lisboa (26.584.200 euros).

A rubrica Edifícios e Outras Construções (custo) inclui o edifício do Centro de Congressos de Lisboa (46.141.059 euros), o Parque de Estacionamento da Rua da Junqueira – parque de estacionamento do CCL (12.745.810 euros) e outros (8.218 euros).

Dadas as condições de elevada qualidade da sua construção, atendendo aos seus fins, e a manutenção exigente e permanente de que tem sido objeto, concluiu-se, com base em avaliação de peritos externos que o património imobiliário afeto à realização dos congressos e eventos, em Lisboa, evidencia uma capacidade de vida útil muito superior à inicialmente prevista. Nesse sentido procedeu-se, a partir de 2014 e de acordo com os elementos facultados pelos referidos peritos externos, à extensão da vida útil daqueles edifícios por mais 12 anos.

Tendo a APJ adotado o modelo de revalorização na mensuração dos seus imóveis, os mesmos encontram-se valorizados ao justo valor, na sequência de avaliações efetuadas por peritos independentes de 2018 a 2023, sendo que as avaliações dos terrenos e edifícios do Centro de Congressos de Lisboa (CCL) e respetivo parque de estacionamento subterrâneo foram efetuadas numa base anual, ao longo desse período, com exceção do ano de 2021.

Em 2024 não foi efetuada qualquer avaliação dos imóveis, não sendo esperadas quaisquer perdas e imparidades face às respetivas quantias escrituradas.

A última avaliação dos terrenos e edifícios do CCL e respetivo parque de estacionamento foi assim efetuada em dezembro de 2023, pelo avaliador independente Prime Yield – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda. Esta avaliação traduziu-se num aumento da quantia escriturada destes ativos em 3 382.798 euros. Para este aumento contribuiu uma valorização nos edifícios do CCL de 7.603.428 euros, uma desvalorização do terreno de 2.645.582 euros e uma desvalorização do parque de estacionamento em 1.575.048 euros.

Na sequência da reunião de 19/01/2023 realizada com a Câmara Municipal de Lisboa, sobre o Plano de execução e financiamento do Projeto Urbano do CCL, chegou-se à conclusão de que o terreno relativo ao Lote 24 havia sido valorizado em 2018 com base em pressupostos incorretos, o que conduziu: (i) à correção do valor contabilístico desse terreno à data de 1 de janeiro de 2022 para um valor de 665.280€, reduzindo o ativo fixo tangível e os excedentes de revalorização em 334.720 euros (ii) à atualização do valor em 5.940 euros com base nos coeficientes de desvalorização da moeda de 2022; e (iii) aos respetivos ajustamentos nos impostos diferidos.

A 23 de Agosto de 2023 foi enviada à CML uma declaração irrevogável em que a APJ declarou o seu consentimento expresso, inequívoco e irrevogável, à alteração, por iniciativa da respetiva Câmara Municipal, à operação de loteamento, confirmando também a aceitação do valor da contrapartida, o valor indemnizatório de 671.220 euros. Esta contrapartida foi, entretanto, recebida, no dia 1 de setembro, ficando assim concluindo este processo, pelo que este ativo foi desreconhecido nas contas de 2023, não originando qualquer mais ou menos-valia contabilística em 2023, mas sim uma mais-valia fiscal de 671.220 euros, uma vez que o custo de aquisição deste lote, pelo qual estava registado antes da primeira revalorização, era de zero euros.

As aquisições ocorridas em 2024 incluem, essencialmente, a recuperação das armaduras de betão e peças estruturais de betão deterioradas e reabilitação das fachadas do Pavilhão Keil do Amaral, a pintura e reabilitação das fachadas norte e nascente do CCL, a impermeabilização de coberturas, reparações e substituições de equipamentos de AVAC, a aquisição de alcatifa mosaico para salas e auditórios do Novo Módulo do CCL e a reabilitação das portas de vidro do CCL.

## 5. Ativos intangíveis

No final do período os ativos intangíveis podem ser analisados como a seguir se apresenta:

	31 de dezembro de 2024			
	Saldo em 01-jan-24	Aquisições	Abates	Saldo em 31-dez-24
<b>Custo</b>				
Outros ativos intangíveis	73 580	7 050	-	80 630
	<u>73 580</u>	<u>7 050</u>	<u>-</u>	<u>80 630</u>
<b>Amortizações acumuladas</b>				
Outros ativos intangíveis	55 877	2 750	-	58 627
	<u>55 877</u>	<u>2 750</u>	<u>-</u>	<u>58 627</u>
<b>Valor total líquido</b>	<b>17 703</b>	<b>4 300</b>	<b>-</b>	<b>22 003</b>

	31 de dezembro de 2023			
	Saldo em 01-jan-23	Aquisições	Abates	Saldo em 31-dez-23
<b>Custo</b>				
Outros ativos intangíveis	53 910	19 670	-	73 580
	<u>53 910</u>	<u>19 670</u>	<u>-</u>	<u>73 580</u>
<b>Amortizações acumuladas</b>				
Outros ativos intangíveis	53 910	1 967	-	55 877
	<u>53 910</u>	<u>1 967</u>	<u>-</u>	<u>55 877</u>
<b>Valor total líquido</b>	<b>-</b>	<b>17 703</b>	<b>-</b>	<b>17 703</b>

## 6. Investimentos financeiros

A participação financeira, detida pela APJ, integrada nesta rubrica, encontra-se valorizada ao custo de aquisição, e refere-se a 323.522 unidades de participação na Lisboa Feiras Congressos e Eventos – FCE/Associação Empresarial (9.483.306 euros), representativas de 16,18% do seu fundo associativo, alienadas pela Fundação AIP, para regularização dos créditos que a APJ detinha, relativos às dívidas das rendas do contrato de cessão de exploração do CCL e do montante em dívida do mútuo, oportunamente transferido para a Fundação.

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

	31-dez-24	31-dez-23
Custo		
Lisboa - Feiras Congressos e Eventos	9 483 306	9 483 306
	9 483 306	9 483 306
Perdas por imparidade acumuladas	-	-
	<u>9 483 306</u>	<u>9 483 306</u>

## 7. Ativos e passivos por impostos diferidos

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos, em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram foi como segue:

	31-dez-24		31-dez-23	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial		2 663 398	173 846	2 777 559
Movimentos no período com efeitos na Demonstração dos Resultados:				
Gastos de financiamento	2 105			
Prejuízos fiscais			(173 846)	
Excedentes de revalorização		(68 495)		(178 574)
Total dos efeitos na Demonstração de Resultados	2 105	(68 495)	(173 846)	(178 574)
Movimentos no período com efeitos no fundo associativo:				
Excedentes de revalorização		(482 026)		64 414
Total dos efeitos no fundo associativo		(482 026)		64 414
Saldo final	2 105	2 112 877		2 663 398

A criação de passivos por impostos diferidos em 2018, decorre da revalorização dos terrenos e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa, do Lote 24 e da Praça Sony.

Em 2023, as variações dos passivos por impostos diferidos devem-se às imputações das amortizações das revalorizações e à revalorização do terreno e do edifício do Centro de Congressos de Lisboa ocorrida em 2023 (Nota 4).

Em 2024, não tendo sido efetuada qualquer nova avaliação dos imóveis, a variação dos passivos por impostos diferidos, de 550.521 euros, resultou essencialmente de:

- (i) Redução da diferença entre a base contabilística e a base fiscal dos terrenos revalorizados, decorrente dos novos coeficientes de depreciação da moeda (376.845 euros);
- (ii) Redução da taxa de IRC, de 21% para 20%, a partir de 2025, decretada em 2024, na lei do Orçamento de Estado (105.643 euros); e
- (iii) Realização dos excedentes de revalorização por via das depreciações (68.495 euros).

## 8. Créditos a receber

No final do período, os créditos sobre clientes apresentam a seguinte composição:

	31-dez-24	31-dez-23
Clientes gerais	365 827	347 793
AFER	365 827	347 793
Clientes - partes relacionadas	37 186	101 881
Lisboa-FCE	1 010	65 705
Câmara Municipal de Lisboa	36 175	36 175
	<b>403 013</b>	<b>449 674</b>

No quadro da relação contratual com a AFER (Grupo Fibeira), em 2019 foram faturados a energia elétrica e água do parque de estacionamento relativos ao período de 2003 a 2018, conforme estabelecido na cláusula 7ª, nº 1 do contrato de arrendamento - Estacionamento CCL - celebrado a 20 de setembro de 2002 com a Promoparques (atualmente: AFER). A partir dessa data o valor desses consumos tem sido faturado mensalmente.

Na regularização futura dos créditos sobre a AFER, haverá que ter em conta que estes ativos são compensados por passivos correntes da APJ e por uma provisão reconhecida nas contas da Lisboa FCE (pois foi acordado que será esta entidade, enquanto principal beneficiária do parque de estacionamento, que suportará o custo de uma eventual incobrabilidade do saldo líquido a receber da AFER).



## 9. Estado e outros entes públicos

A rubrica de Estado e outros entes públicos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
<b>Ativo</b>		
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	603	280
	<b>603</b>	<b>280</b>
<b>Passivo</b>		
Imposto sobre o rend. das pessoas colectivas (IRC)	90 380	49 461
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	78 035	61 435
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	1 637	1 096
Segurança Social	1 548	1 548
	<b>171 599</b>	<b>113 540</b>

O valor de IRC reflete a estimativa de imposto a pagar referente ao ano de 2024 (120.349 euros), deduzida das retenções na fonte deste imposto efetuados por terceiros, mais especificamente referentes à ocupação de espaço na Praça Sony (29.969 euros).

O saldo do IVA reflete o imposto a pagar referente aos meses de novembro e dezembro de 2024, que foi liquidado em janeiro e fevereiro de 2025, respetivamente.

## 10. Diferimentos

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os saldos da rubrica "Diferimentos" do ativo e passivo podem ser discriminados da seguinte forma:

	31-dez-24	31-dez-23
<b>Diferimentos (Ativo)</b>		
Outros gastos a reconhecer	6 848	0
	<b>6 848</b>	<b>-</b>

	31-dez-24		31-dez-23	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Diferimentos (Passivo)				
Arrendamento lugares estacionamento	482 592	284 339	761 931	284 339
	<u>482 592</u>	<u>284 339</u>	<u>761 931</u>	<u>284 339</u>

No ativo, os diferimentos dizem respeito a despesas que foram faturados por terceiros e que correspondem a gastos a reconhecer nos períodos seguintes.

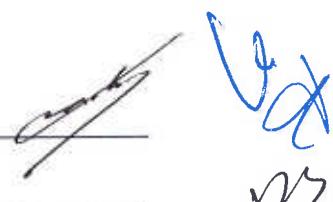
No *passivo não corrente*, o montante dos diferimentos, diz respeito ao arrendamento de 601 lugares do parque de estacionamento do CCL, à AFER, S.A. (antes: Promoparques, S.A.), empresa do grupo empresarial que assegurou a construção do parque, por um período de 25 anos (de 2002 a 2027). Os rendimentos associados a este arrendamento (que foram faturados antecipadamente em 2002) são reconhecidos uniformemente ao longo dos 25 anos de duração do contrato, tendo sido já reconhecida a parte correspondente ao período decorrido entre a data de início do arrendamento e 31 de dezembro de 2024. No *passivo corrente*, o montante dos diferimentos reflete o valor relativo ao período de janeiro a dezembro de 2025.

## 11. Outros ativos correntes

A rubrica de Outros ativos correntes em 31 de dezembro 2024 e de 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Empreiteiros	88 018	88 018
Acréscimos de rendimentos	9 438	109 607
Outros	597	-
	<u>98 054</u>	<u>197 625</u>
Perdas por imparidade acumuladas	(88 018)	(88 018)
	<u>10 035</u>	<u>109 607</u>

A rubrica de Acréscimos de rendimentos, em 31 de dezembro de 2024, inclui principalmente o valor de 8.980 euros, referente à contrapartida da variável do valor anual apurado com a redução de custos com os consumos de energia alcançados com a comunidade de energia instalada no CCL. A redução do saldo desta rubrica de 2023 para 2024 decorre da regularização dos



acréscimos de rendimentos correspondentes à quota parte das despesas de funcionamento do parque de estacionamento do CCL do período de 2003 a 2023, associadas aos 63 lugares que são utilizados pela Lisboa FCE, na sequência da respetiva faturação à Lisboa FCE em novembro de 2024.

## 12. Caixa e depósitos bancários

A rubrica de Caixa e depósitos bancários em 31 dezembro de 2024 e 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Caixa	-	1 000
Depósitos à ordem	41 301	598 290
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	41 301	599 290

## 13. Fundos

A composição da rubrica designada por Fundos, em 31 dezembro de 2024 e 2023, era a seguinte:

	% Fundo Próprio	Número Unidades
Associados		
FUNDAÇÃO AIP	67,40%	8 175 795
CML	26,10%	3 165 930
LISBOA FCE	6,50%	788 275
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	100,00%	12 130 000

No âmbito do processo de reestruturação da AIP-CCI, as unidades de participação da APJ, então detidas pela AIP-CCI, correspondentes a 73,90%, foram transmitidas, a título oneroso, à Fundação AIP, conforme contrato celebrado entre a AIP-CCI e a Fundação AIP, em setembro de 2010.



Em 2013, a Fundação, como forma de regularização das dívidas à Lisboa-FCE, alienou, a esta entidade, 788.275 unidades de participação na APJ, representativas de 6,50% no fundo associativo.

Número de unidades de participação em que se dividem os Fundos da Associação e seu valor nominal:

Fundos	Número Unidades	Valor Nominal
Unidades de participação	12 130 000	4,98798

#### 14. Outros instrumentos dos fundos

Em dezembro de 2017 existiam 5.950.000 euros de prestações suplementares, realizadas pela AIP-CCI em 2004, nos termos do artigo 17º dos estatutos da APJ (versão após revisão estatutária em 2001), na sequência de contrato celebrado entre a AIP-CCI e a APJ em 28/09/2004, sendo a respetiva decisão ratificada em Assembleia Geral da APJ realizada em 7 de março de 2005. De acordo com essa decisão, estas prestações, que foram oportunamente transferidas para a Fundação AIP (conforme descrito na nota anterior), só poderão ser restituídas “nas seguintes condições: a) Quando o Património Líquido for superior em mais de 20% relativamente ao Fundo Associativo, b) No sentido de não prejudicar a tesouraria da APJ – Associação Parque Junqueira, cada devolução só poderá ser efetuada, a solicitação da AIP, após aprovação da Direcção da APJ e se não exceder 50% do diferencial, entre o Património Líquido acrescido de 20% e o Fundo Associativo”.

Durante os exercícios de 2018 e 2019, a APJ restituiu parte destas prestações suplementares. A 31 de dezembro de 2024 o montante remanescente ascende a 3.054.226 euros, dos quais 2.785.454 euros pertencem à Fundação AIP e os restantes 268.772 euros à Lisboa FCE, sendo intenção da Direção propor, em Assembleia Geral, a restituição destes montantes, de acordo com um plano de reembolso que salvaguarde a boa situação financeira da APJ.

As características destes créditos, não convertíveis em Fundos, que não vencem juros e cujas condições respeitam o definido na Assembleia Geral de 7/3/2005 e as exigências estabelecidas no Código das Sociedades Comerciais para a restituição das prestações suplementares (sendo até mais exigentes), não permitem a sua classificação como um passivo financeiro, satisfazendo a definição de um instrumento de capital próprio. Assim, estas prestações, realizadas no âmbito dos estatutos, têm vindo a ser incluídas nesta rubrica do fundo associativo da APJ, de acordo com os normativos gerais do SNC – Sistema de Normalização Contabilística.

## 15. Resultados transitados

O resultado positivo apurado no exercício de 2023, no montante de 121.636,21 euros (cento e vinte e um mil, seiscentos e trinta e seis euros e vinte e um cêntimos), foi transferido para a conta de resultados transitados, conforme deliberação da Assembleia Geral da APJ, de 14 de março de 2024.

A restante variação nos Resultados Transitados deve-se à realização do excedente de revalorização associada à depreciação dos ativos revalorizados (326 167 euros), deduzida da respetiva reversão dos passivos dos impostos diferidos (68 495 euros), sendo observável na Demonstração das Alterações nos Fundos Patrimoniais.

## 16. Excedentes de revalorização

Em 2018 procedeu-se a uma revalorização dos terrenos e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa, do Lote 24 e da Praça Sony. Com base nesta avaliação efetuada pelo perito Avaliador, foram registados nesta rubrica os excedentes resultantes desta revalorização.

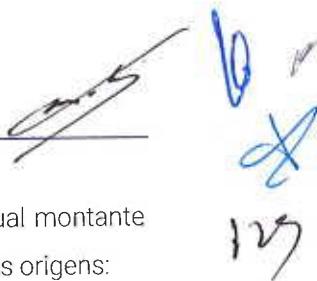
Em 2019, 2020, 2022 e 2023 procedeu-se a novas avaliações do terreno e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa e do respetivo parque de estacionamento, por peritos avaliadores independentes. (ver Nota 4). Em resultado destas avaliações, os excedentes de revalorizações foram ajustados em conformidade.

Adicionalmente, em 2022 também se procedeu a novas avaliações, por perito avaliador independente, dos terrenos do Lote 24 e da Praça Sony, com os correspondentes ajustamentos nos excedentes de revalorização.

Em 2023, para além dos ajustamentos decorrentes da avaliação dos terrenos e edifícios do CCL e seu parque de estacionamento, os excedentes de revalorização também foram ajustados em resultado do desconhecimento da quantia escriturada do Lote 24.

Em 2024, não tendo sido efetuada qualquer nova avaliação dos imóveis, a variação do saldo desta rubrica resultou de:

- (i) Redução de 326.167 euros decorrente da realização do excedente de revalorização associada à depreciação dos bens revalorizados;



- (ii) Aumento de 550.521 euros, correspondente a uma diminuição de igual montante nos passivos por impostos diferidos, essencialmente com as seguintes origens:
- Redução da diferença entre a base contabilística e a base fiscal dos terrenos, decorrente dos novos coeficientes de depreciação da moeda (376 845 euros);
  - Redução da taxa de IRC, de 21% para 20%, a partir de 2025, decretada em 2024, na lei do Orçamento de Estado (105.643 euros); e
  - Realização dos excedentes de revalorização por via das depreciações, mencionada na alínea (i) acima (68.495 euros).

## 17. Ajustamentos/outras variações nos fundos patrimoniais

De acordo com o normativo contabilístico para as Entidades do Sector Não Lucrativo (ESNL), os subsídios não reembolsáveis que estejam associados com ativos, são reconhecidos como componente do capital próprio.

Em conformidade com esta orientação, a APJ, regista na rubrica outras variações no património líquido as comparticipações recebidas, associadas a ativos fixos tangíveis, com o apoio de fundos comunitários e nacionais, designadamente para remodelação e ampliação dos edifícios onde se encontra o Centro de Congressos de Lisboa, as quais são reconhecidas em rendimentos à medida que são contabilizadas as amortizações e as depreciações dos bens subsidiados.

O valor imputado a rendimentos em 2024 foi de 58.851 euros, sendo, em sentido contrário, deduzido nesta rubrica de “Ajustamentos/outras variações nos fundos patrimoniais” o efeito dos respetivos impostos diferidos, transferidos para resultados transitados, bem como o efeito, nos impostos diferidos, da alteração da taxa de IRC de 21% para 20% a partir de 2025, (ver Notas 7 e 25).



## 18. Financiamentos obtidos

A rubrica de Financiamentos obtidos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24			31-dez-23		
	Não corrente	Corrente	Total	Não corrente	Corrente	Total
CGD	15 001 168	1 155 667	16 156 834	16 156 834	924 345	17 081 179
	<u>15 001 168</u>	<u>1 155 667</u>	<u>16 156 834</u>	<u>16 156 834</u>	<u>924 345</u>	<u>17 081 179</u>

Em março de 2002, para financiar as obras de modernização e ampliação do CCL, a APJ recorreu a um contrato de abertura de crédito, junto da CGD, no montante máximo de 20.949.512 euros, o qual foi modificado por um aditamento celebrado em abril de 2003, nos termos do qual o montante máximo de crédito foi reduzido para 18.087.344 euros e cuja primeira amortização ocorreu em abril de 2005.

Ainda em 2005, e tendo em consideração a perspetiva integrada do então Grupo AIP, ocorreu uma reestruturação do endividamento bancário.

Após esta renegociação, o novo contrato disponibilizava um montante máximo, até 30.000.000 euros, a serem utilizados pela APJ, por uma ou mais vezes, no prazo de dezoito meses a contar da data de celebração do contrato, tendo sido utilizado um montante de 25.452.209 euros. O empréstimo beneficiou de carência de amortização de capital, por um período de dois anos, tendo ocorrido em abril de 2008 a primeira amortização. O reembolso do capital seria efetuado em 26 prestações semestrais de igual valor, proporcionais ao montante utilizado e a taxa de juro será indexada à Euribor a 6 meses, acrescida da margem de 0,75%.

b  
M

Conforme estabelecido no contrato de empréstimo bancário, foi constituída uma hipoteca, a favor da Caixa Geral de Depósitos, do prédio urbano onde se encontra implantado o Centro de Congressos de Lisboa.

A partir do exercício de 2011, no âmbito da negociação do contrato de crédito que se encontrava em curso com a CGD, com o objetivo de obter uma alteração ao plano de amortizações, contemplando ainda um período de carência, a margem foi agravada de 0,75% para 1,75%.

Em 27 de dezembro de 2016 foi assinado com a CGD e com a Caixa BI, um segundo aditamento ao contrato de abertura de crédito pelo qual se estabeleceu, entre outros, que a primeira prestação de reembolso subsequente ao período de carência, vencer-se-ia em 30 de abril de 2018, e que a taxa de juro nominal aplicável a cada um dos períodos de juro seria de 1,75 % ao ano, acrescida de uma componente variável, sempre que positiva, correspondente à taxa Euribor a doze meses.

Em 26 de agosto de 2019 foi assinada a 3<sup>a</sup> alteração ao contrato de abertura de crédito, que fixou a taxa em 2,25% ao ano acrescida da Euribor a um mês, se positiva, e previa um plano de amortização com prestações mensais de valor crescente ao longo do período de 2019 a 2033.

Em março de 2020, a APJ aderiu à moratória consignada no âmbito das medidas excepcionais de proteção de créditos, nos termos e condições estabelecidos nos vários Decretos-Lei emanados. No que respeita aos pagamentos de capital, a moratória vigorou até 30/09/2021.

Em abril de 2021 retomou-se o pagamento dos respetivos juros que estava suspenso desde março de 2020.

Em outubro de 2021 foi assinada a 4<sup>a</sup> alteração ao contrato de abertura de crédito celebrado em 29 de dezembro de 2005 no qual se introduziu um período de carência de capital entre 1 de outubro de 2021 e 31 de dezembro de 2021, sendo que o valor em dívida passou a incluir a capitalização de juros de 455.377 euros. O plano de amortizações com prestações mensais crescentes iniciou-se em janeiro de 2022 e termina em abril de 2035.

Em 17 de março de 2022 foi assinada a 5<sup>a</sup> alteração ao referido contrato de abertura de crédito, através da qual se formalizou o novo plano de reembolso de capital que já estava a ser aplicado desde janeiro de 2022.

M

## 19. Outras dívidas a pagar e outros passivos não correntes

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as rubricas “Outras dívidas a pagar” (no passivo não corrente) e “Outros passivos correntes” (no passivo corrente) tinham a seguinte composição:

	31-dez-24		31-dez-23	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Remunerações a liquidar	-	12 230	-	12 230
Obras parque de estacionamento	-	120 000	-	120 000
Juros a liquidar – Empréstimo	-	4 772	-	5 780
Ajustamentos - Subsídio Investimento	446 089	12 359	481 988	12 359
Outros	-	87 951	-	89 435
	<b>446 089</b>	<b>237 311</b>	<b>481 988</b>	<b>239 804</b>

A rubrica “Remunerações a liquidar”, engloba os valores relativos ao direito a férias e subsídio de férias, adquirido em 2024 e a pagar em 2025, acrescido dos respetivos encargos sociais.

O valor apresentado em “Ajustamentos – Subsídio investimento” no montante de 458.448 euros (446.089 euros no passivo não corrente e 12.359 euros no passivo corrente) reflete o total de imposto sobre o rendimento (IRC) aplicável ao montante global de subsídio registado na conta 593 – subsídios (ver nota 17). Anualmente o valor é ajustado na proporção da imputação de subsídios para investimento do período.

A rubrica “Outros” inclui, essencialmente, 81.520 euros de acréscimo de gastos correspondentes ao valor estimado das despesas de funcionamento do Parque de Estacionamento, a debitar pela AFER à APJ, do período de 2003 a 2018.

  
 m

## 20. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a composição da rubrica de Fornecedores era a seguinte:

	31-dez-24	31-dez-23
Fornecedores conta corrente	62 436	54 787
AFER	49 613	40 199
MAFEP	10 998	-
Outros	1 825	14 588
Fornecedores outras partes relacionadas	21 101	8
Fundação AIP	21 101	8
Fornecedores de investimentos	5 203	52 520
EDP Comercial, S.A.	5 203	12 140
Komat, S.A.	-	20 885
Luban - Assistência Técnica, Lda	-	19 496
	<b>88 740</b>	<b>107 316</b>

## 21. Associados e outras partes relacionadas

A rubrica Associados e outras partes relacionadas em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Empréstimos obtidos		
Fundação AIP	425 624	425 624
CML	103 102	103 102
	<b>528 726</b>	<b>528 726</b>

O valor de 425.624 euros reflete uma responsabilidade perante a Fundação AIP, resultante das condições de constituição da APJ. No âmbito da reestruturação da AIP-CCI, ocorrida em 2010, esta responsabilidade foi transferida para a Fundação AIP.

O valor de 103.102 euros reflete uma responsabilidade perante a CML resultante das condições de constituição da APJ.



## 22. Vendas e serviços prestados

Esta rubrica respeita aos serviços prestados gerados no período em análise, correspondentes aos serviços principais da APJ.

Inclui, maioritariamente, as rendas obtidas pelo contrato de cessão de exploração do Centro de Congressos de Lisboa, as contrapartidas decorrentes do contrato de cedência de espaço, da designada "Praça Sony" ambos faturados à Lisboa FCE, e os rendimentos associados ao arrendamento de 601 lugares do parque de estacionamento do CCL a uma empresa pertencente ao grupo empresarial que assegurou a sua construção, no âmbito de um contrato de 25 anos, ou seja, de 2002 a 2027 (ver Nota 10).

	31-dez-24	31-dez-23
Cedência de exploração do CCL	2 198 772	2 048 772
Cedência da Praça Sony	119 875	46 607
Arrendamento lugares de estacionamento	306 857	301 294
Benefícios da comunidade de energia	8 980	-
	<b>2 634 483</b>	<b>2 396 673</b>

## 23. Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica regista os gastos com bens de consumo imediato e com serviços prestados por terceiros. Os principais fornecimentos e serviços externos são referentes aos gastos inerentes às atividades desenvolvidas pela APJ.

✓ ✓  
A ✓  
AS

---

### ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

---

	31-dez-24	31-dez-23
Serviços especializados	202 561	198 477
Trabalhos especializados	178 661	176 093
Conservação e reparação	9 647	11 402
Serviços bancários e comissões	14 254	10 982
Energia e fluídos	11 170	12 921
Deslocações, estadas e transportes	3	3
Serviços diversos	98	437
Comunicação	4	4
Seguros	8	8
Contencioso e notariado	90	425
	<hr/> <b>213 829</b>	<hr/> <b>211 837</b>

Os “Serviços especializados” incluem, essencialmente, os gastos com o serviço da infraestrutura de WiFi do CCL, com os serviços partilhados prestados pela Fundação AIP e pela Lisboa FCE, com a auditoria externa às contas da APJ e com comissões bancárias.

#### 24. Gastos com o pessoal

Esta rubrica engloba as remunerações dos membros dos Órgãos Sociais no âmbito das suas funções.

	31-dez-24	31-dez-23
Remunerações dos órgãos sociais	112 606	113 106
Encargos sobre remunerações	14 272	14 272
	<hr/> <b>126 878</b>	<hr/> <b>127 378</b>

## 25. Outros rendimentos

A rubrica de Outros rendimentos em 2024 e 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Imputação de subsídios para investimento	58 851	58 851
Rendimentos suplementares	22 446	22 446
Rendimentos em investimentos não financeiros - Alienações	-	4 079
Outros rendimentos e ganhos	-	1 656
	<b>81 297</b>	<b>87 031</b>

A imputação de subsídios para investimento (SIVETUR) está de acordo com o princípio estabelecido nas principais políticas contabilísticas, sob a designação de projetos com financiamento comunitário, na parte respeitante aos subsídios não reembolsáveis, relacionados com propriedades de investimento. Estes subsídios são apresentados no balanço, como componente dos fundos patrimoniais e imputados a rendimentos do exercício, numa base sistemática e racional, durante a vida útil dos respetivos bens.

A rubrica de rendimento suplementares engloba as quotizações da Fundação AIP, da CML e da Lisboa FCE (22.446 euros).

## 26. Outros gastos

A rubrica de Outros gastos em 2024 e 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Impostos	230	230
Outros gastos e perdas	2 184	1 202
	<b>2 414</b>	<b>1 432</b>





## 27. Gastos/reversões de depreciações e de amortização

A rubrica de Gastos/reversões de depreciações e de amortização em 2024 e 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Ativos fixos tangíveis	1 268 532	1 047 728
Ativos intangíveis	2 750	1 967
	<b>1 271 282</b>	<b>1 049 695</b>

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, de acordo com a vida útil estimada para os respetivos bens (Ver Nota 3).

Conforme descrito na Nota 5 – Ativos fixos tangíveis “dadas as condições de elevada qualidade da sua construção, atendendo aos seus fins, e a manutenção exigente e permanente de que tem sido objeto, concluiu-se, com base em avaliação de peritos externos que o património imobiliário afeto à realização dos congressos e eventos, em Lisboa, evidencia uma capacidade de vida útil muito superior à inicialmente prevista. Nesse sentido procedeu-se, a partir de 2014 e de acordo com os elementos facultados pelos referidos peritos externos, à extensão da vida útil daqueles edifícios por mais 12 anos”.

O aumento verificado nos gastos com depreciações de ativos fixos tangíveis, de 2023 para 2024, decorre do significativo aumento de valor dos edifícios do CCL e respetivo parque de estacionamento, na sequência de avaliação elaborada por perito independente em dezembro de 2023, que não teve impacto nas depreciações de 2023, mas que provocou um significativo acréscimo de depreciações em 2024.



## 28. Juros e gastos similares suportados

A rubrica de Juros e gastos similares suportados em 2024 e 2023 é detalhada como se segue:

	31-dez-24	31-dez-23
Juros de empréstimos bancários	1 010 526	905 041
Outros gastos	50	50
	<b>1 010 576</b>	<b>905 091</b>

Os juros suportados referem-se ao contrato de empréstimo da CGD (ver Nota 18), sendo que o agravamento 11,66% destes gastos, de 2023 para 2024, decorre do aumento, em termos médios, que se verificou nas taxas de juro, mais concretamente do indexante (a Euribor a 1 mês), nomeadamente nas taxas do 1º semestre de 2024 quando comparadas com as do semestre homólogo de 2023.

## 29. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento, em 2024 e 2023, tem a seguinte divisão, entre imposto corrente e imposto diferido:

	31-dez-24	31-dez-23
Imposto Corrente	(120 349)	(71 363)
Imposto Diferido	70 600	4 728
	<b>(49 749)</b>	<b>(66 635)</b>

A APJ encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros, em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), à taxa das entidades sem fins lucrativos, de 21% (a partir de 2025: 20%).

A Associação regista nas suas contas o efeito fiscal decorrente das diferenças temporárias que se verificam entre os ativos e passivos determinados numa ótica contabilística e numa ótica fiscal.

LO  
A  
M

A taxa efetiva de imposto apresenta-se como segue:

Relacionamento entre gasto (rendimento) de imposto de lucro contabilístico	Obs.	31-dez-24	31-dez-23
Resultado líquido do exercício		41 054	121 636
Gasto / rendimento com:			
Imposto corrente		-120 349	-71 363
Imposto diferido		70 600	4 728
Total Imposto corrente/diferido	1	-49 749	-66 635
Resultado antes de imposto	2	90 803	188 271
Variações patrimoniais	3		
Diferenças permanentes	4	471 762	288 048
A acrescer:	5		
A deduzir:	6	10 526	671 220
Diferenças temporárias	7		
A acrescer:	8		
A deduzir			
Lucro actividade comercial			
Lucro (prejuízo fiscal)	9 = 2+3-4+5-6+7+8	573 091	1 147 539
Dedução de perdas fiscais	10		800 134
Matéria colectável	11=9-10	573 091	347 406
Colecta	12	120 349	70 955
Dedução Retenções na Fonte e Pagamentos por Conta	13	-29 969	-21 902
Ajustamentos à colecta - Trib. Autónoma e Derrama	14		408
Imposto a pagar/recuperar	15=12+13+14	90 380	49 461
Taxa média efectiva de imposto	16=1/2	54,8%	35,4%

As declarações de autoliquidação ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos.

### 30. Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024 e a 31 de dezembro de 2023 os saldos e transações entre partes relacionadas são os seguintes:

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

V  
A  
W

31 de dezembro de 2024

	Transações		Saldos	
	Serviços Obtidos	Serviços Prestados	Contas a Receber	Contas a Pagar
<b>Casa - Mãe</b>				
- Fundação AIP	51 455	7 482	-	21 101
<b>Outras Partes Relacionadas</b>				
- Lisboa FCE	118 125	2 342 761	1 010	-
- Câmara Municipal de Lisboa	-	7 482	36 175	-
	<b>169 580</b>	<b>2 357 725</b>	<b>37 185</b>	<b>21 101</b>

31 de dezembro de 2023

	Transações		Saldos	
	Serviços Obtidos	Serviços Prestados	Contas a Receber	Contas a Pagar
<b>Casa - Mãe</b>				
- Fundação AIP	60 160	7 482	-	8
<b>Outras Partes Relacionadas</b>				
- Lisboa FCE	147 448	2 099 458	65 705	205
- Câmara Municipal de Lisboa	-	7 482	36 175	-
	<b>207 608</b>	<b>2 114 422</b>	<b>101 880</b>	<b>213</b>

### 31. Acontecimentos após a data do balanço

Não houve acontecimentos subsequentes à data do balanço nem foram obtidas novas informações sobre condições que existissem a essa data que justifiquem quaisquer ajustamentos ou divulgações nas demonstrações financeiras.

MS

V  
F  
M

### 32. Perspetivas futuras

O desenvolvimento das atividades do Centro de Congressos de Lisboa surge, cada vez mais, determinado pela sua capacidade de projeção internacional e pela correlativa sincronia com a cidade de Lisboa e com os seus principais agentes institucionais e empresariais, com particular enfase para a Câmara Municipal de Lisboa, à semelhança do que acontece com os centros de congressos europeus de referência.

Este eixo de maior afirmação do Centro de Congressos de Lisboa intersetava-se com a necessidade de reforçar a capacidade de realização de congressos na zona ocidental da cidade, (Junqueira/Belém). Complementarmente, aumentar-se-á esta atividade com eventos de maior dimensão, sobretudo do Centro de Congressos e Exposições de Lisboa, sítio na zona oriental da cidade (Parque das Nações).

Em termos estratégicos, para o período 2025-2027, estão identificados os seguintes investimentos:

- Investimentos fundamentais para requalificar e modernizar as instalações e adequá-las às exigências atuais do mercado, mantendo um nível de exceléncia que é cada vez mais exigido pelos nossos clientes, incluindo também uma pequena expansão na fachada poente do Pavilhão do Rio (Keil do Amaral);
- Investimentos fundamentais para que a cidade de Lisboa não perca atratividade na angariação de congressos internacionais, tendo presente que, segundo o ranking da International Congress and Convention Association (ICCA), Lisboa foi a 3<sup>a</sup> cidade do mundo (e a 2<sup>a</sup> da Europa, só superada por Paris) com mais congressos em 2023, dos quais cerca de um terço (e certamente os maiores) foram realizados no CCL ou na FIL;
- Investimentos necessários para completar o projeto de instalação de uma central solar de 700 KWp na cobertura do CCL, no âmbito de uma comunidade de energia já constituída (com autoconsumo a partir de março 2024 e consumo de outros membros da comunidade a partir de setembro 2024);
- Investimentos relacionados com a autoproteção contra incêndios, necessários garantir a segurança das pessoas e bens.

AD

V  
A  
M

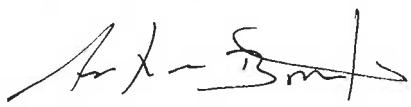
Considerando que:

- 1) O plano de investimentos da APJ inclui investimentos no Centro de Congressos de Lisboa, a concretizar de 2025 a 2027, no valor de 9,3 milhões de euros, que são considerados fundamentais para requalificar, modernizar e expandir as instalações e adequá-las às exigências atuais do mercado, bem como garantir as necessárias condições de segurança e a desejável eficiência energética;
- 2) Existem também 3,1 milhões de euros de prestações suplementares, a restituir à Fundação AIP (2,8 milhões de euros) e à Lisboa FCE (300 mil euros);
- 3) No cenário atual, a APJ não tem capacidade financeira para assegurar o referido investimento, mesmo assumindo uma percentagem de comparticipação de subsídios não reembolsáveis para uma parte do investimento (percentagem que poderá ser maior consoante o enquadramento que se venha a obter para as obras a efetuar, nomeadamente no âmbito de projetos estruturantes, com o apoio do Turismo de Portugal, da Câmara Municipal de Lisboa ou de outra entidade pública), nem para restituir as prestações suplementares à Fundação AIP e à Lisboa FCE;

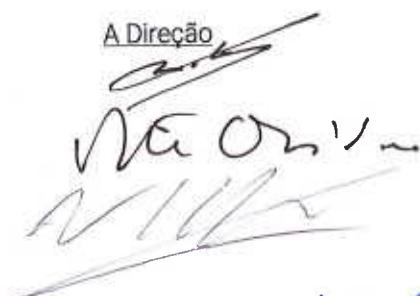
As Associadas da APJ têm vindo a debater o modelo de financiamento a adotar, para fazer face ao montante de investimento, líquido de eventuais subsídios não reembolsáveis que a APJ venha a obter, a que acresce o valor de prestações suplementares a reembolsar, sendo importante que se venha a alcançar um consenso no decurso do primeiro semestre de 2025.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

O Contabilista Certificado



A Direção



#### IV – RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL



## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Senhores Associados,

### *Relatório*

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2024 a atividade da APJ - Associação Parque Junqueira, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos da Direção os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

O Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa, o Anexo às demonstrações financeiras e o Relatório da Direção, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira, dos resultados, das alterações nos fundos patrimoniais e dos fluxos de caixa da Associação e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor.

### *Parecer*

Assim, propomos:

1º Que sejam aprovados o Relatório da Direção, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa e o Anexo às demonstrações financeiras, apresentados pela Direção, relativos ao exercício de 2024.

2º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Direção.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

### O CONSELHO FISCAL

Rita Neves Soares Cruz  
Rita Neves Soares Cruz - Presidente

João Francisco Viana do Sacramento Monteiro  
João Francisco Viana do Sacramento Monteiro - Vice-Presidente

Ana Gabriela Barata de Almeida  
(ROC nº 1366, inscrita na CMVM sob o nº 20160976)  
em representação de BDO & Associados - SROC

## V – CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da APJ - Associação Parque Junqueira (adiante também designada por Associação), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 99 856 859 euros e um total dos fundos patrimoniais de 79 347 752 euros, incluindo um resultado líquido de 41 054 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações nos fundos patrimoniais e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da APJ - Associação Parque Junqueira em 31 de dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Entidades do Setor Não Lucrativo adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Associação de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Entidades do Setor Não Lucrativo adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- (ii) elaboração do relatório da direção nos termos estatutários aplicáveis;
- (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro;

- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade da Associação de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Associação;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Associação para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Associação descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

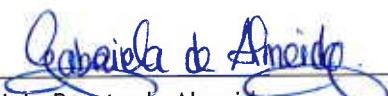
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório da direção com as demonstrações financeiras.

#### **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

##### **Sobre o relatório da direção**

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório da direção foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Associação, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025



\_\_\_\_\_  
Ana Gabriela Barata de Almeida,  
(ROC nº 1366, inscrita na CMVM sob o nº 20160976)  
em representação de BDO & Associados - SROC