

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Ao Acionista,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.** (a Entidade) relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2025.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade da Entidade. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação. Vigiamos também pela observância da lei e dos estatutos, tendo as excepções/sugestões sido comunicadas ao Conselho de Administração.

3 Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado emitimos a respectiva *Certificação Legal das Contas*, em anexo, na qual expressamos uma Opinião com Reservas e com uma Ênfase.

4 No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Natureza, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração das Alterações no Património Líquido e o correspondente Anexo às Demonstrações Financeiras, excepto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” do *Relato sobre a Auditoria das Demonstrações Financeiras*, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Entidade e dos seus resultados;
- ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados, excepto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” do *Relato sobre a Auditoria das Demonstrações Financeiras*, são adequados;
- iii) o Relatório de Gestão, excepto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” do *Relato sobre a Auditoria das Demonstrações Financeiras*, é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Entidade, evidenciando os aspectos mais significativos;
- iv) a informação contida no *Relatório de Boas Práticas de Governo Societário*, preparado nos termos do disposto no nº 1, do Artigo 54º, do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de Outubro, e que constitui parte integrante do conjunto dos documentos de prestação de contas do



Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.

Exercício de 2025, no que lhe é aplicável, inclui as matérias reguladas no Capítulo II deste mesmo diploma; e

- v) a proposta de aplicação de resultados se encontra devidamente fundamentada.

5 Conforme referido na *Certificação Legal das Contas*, no exercício de 2025 verificou-se um incremento significativo da actividade da Entidade consequência da evolução das obras associadas ao Contrato de Mandato com o Município da Maia, referente ao Programa 1º Drt, situação que faz com que as rubricas de *Vendas e Serviços prestados* e de *Fornecimentos e Serviços Externos* não sejam comparáveis com o Exercício de 2024.

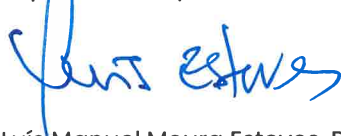
6 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas da Entidade e as conclusões constantes da *Certificação Legal das Contas*, é nosso parecer que as Demonstrações Financeiras, as Demonstrações Orçamentais, o Relatório de Gestão e a Proposta de aplicação de resultados estão de acordo com os Estatutos da Entidade e com as disposições contabilísticas e legais aplicáveis, podendo o accionista deliberar sobre os mesmos.

Maia, 31 de Março de 2026

O Fiscal Único

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC nº 944

(Registo na CMVM nº 20160561)