

Relatório de Execução Orçamental

2º Trimestre

2026



IP Património

ÍNDICE

1	SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	6
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO	10
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	11
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	13
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS	19
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2026) ETF	20
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO	20
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	21
6	PLANO FINANCEIRO	24
7	ANEXOS	27

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 2º Trimestre de 2026 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2026-2028, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

O PAO 2026-2028 da IP Património foi dado conhecimento ao Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) e ao Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (IPE), em 16/09/2025, respetivamente, tendo sido submetido em SISEE em 19/09/2025, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças em 03/02/2026 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 02/02/2026.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao **final do 2º Trimestre de 2026**, destacam-se:

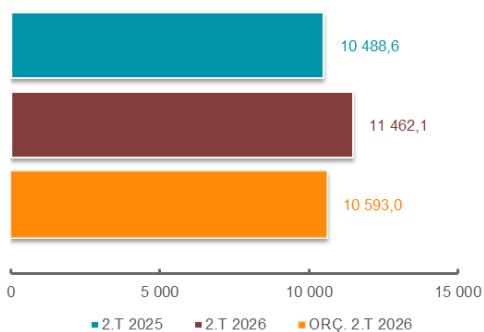
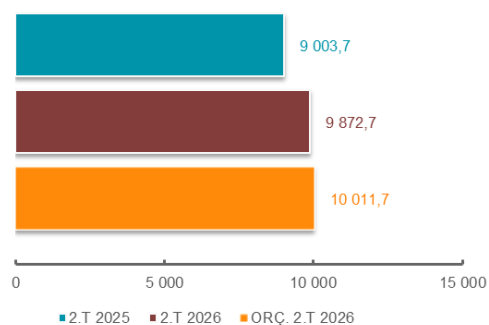
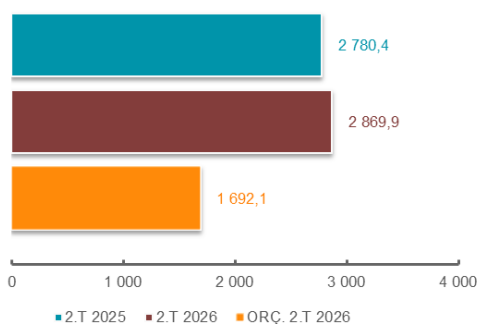
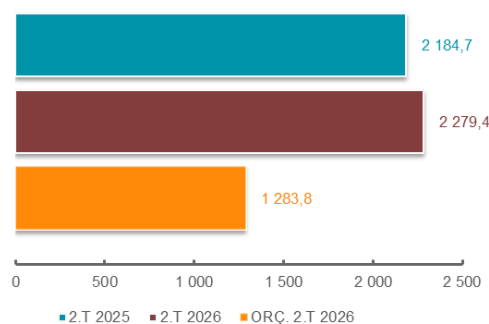
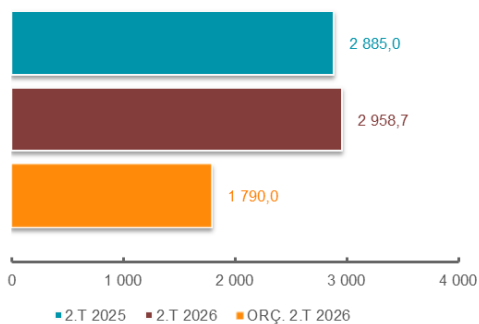
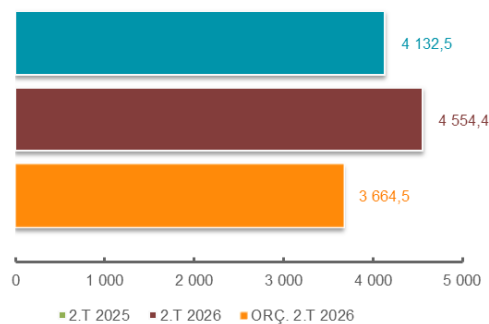
- **Resultado Líquido positivo de 2,28 M€**, registando um acréscimo de +1,0 M€ (+77,6%) face à previsão orçamental de 1,28 M€ e comparado com o resultado de 2,18 M€ verificado no mesmo período de 2025, representa um acréscimo de +0,09 M€ (+4,3%);
- **EBITDA de 2,96 M€** regista um acréscimo de +1,17 M€ (+65,3%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um acréscimo dos Rendimentos Operacionais de +1,04 M€ (+8,9%) e uma redução dos Gastos Operacionais em -0,14 M€ (-1,4%) e face ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um acréscimo de +0,07 M€ (+2,6%), devido ao acréscimo dos Rendimentos Operacionais em +0,96 M€ (+8,1%) acompanhado por um acréscimo inferior dos Gastos Operacionais de +0,87 M€ (+9,7%);
- **Vendas e Prestações de Serviços (PS) no montante de 11,46 M€**, estando superior ao previsto em Orçamento, verifica-se uma variação positiva de +0,87 M€ (+8,2%), essencialmente devido ao acréscimo dos Espaços e Subconcessões em +0,69 M€ (+8,1%), nos Estacionamento em +0,11 M€ (+6,7%) e nas Outras PS em +0,07 M€ (+897,9%).

Em relação ao período homólogo de 2025, verifica-se um incremento de +0,97 M€ (+9,3%). Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,60 M€ (+6,9%) influenciado pelos clientes Liveworks (+0,14 M€), Manpower (+0,20 M€), Observar o Futuro (+0,05 M€), RHMAIS (0,08 M€), Ribeira de Abade (+0,04 M€), Sovial (+0,03 M€), Starbucks (+0,12 €), Time Out Market Porto (+0,03 M€), pela rubrica de Estacionamentos de +0,34 M€ (+22,7%), pelas Outras PS de +0,07 M€ (+100,0%) e compensado pela Publicidade em -0,03 M€ (-8,8%).

- **Gastos Operacionais no valor de 9,87 M€**, estando -0,14 M€ (-1,4%) abaixo do previsto em Orçamento e face ao período homólogo de 2025 verifica-se um incremento de +0,87 M€ (+9,7%). O decréscimo face à estimativa orçamental é influenciado, sobretudo, pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP em FSE, resultante da redução dos Subcontratos, Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Eletricidade, Vigilância e Segurança e Energia Térmica. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +0,89 M€ (+24,3%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2026 (incremento dos Rendimentos Operacionais considerados face à redução dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo).
- **Redução de -0,32 M€ (-10,0%) dos Gastos com Pessoal** face ao Orçamento devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT,

Encargos e Outros Gastos com Pessoal, uma vez que se registaram. Face ao mesmo período de 2025, o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação positiva de +0,26 M€ (+10,0%) pelo incremento do n.º de colaboradores.

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo superior ao número real no final do 2º Trimestre de 2026 de 115.

Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]

Gastos Operacionais
[milhares de euros]

Resultado Operacional
[milhares de euros]

Resultado Líquido
[milhares de euros]

EBITDA
[milhares de euros]

Renda de Concessão
[milhares de euros]


2 OBJETIVOS DE GESTÃO

Os objetivos de gestão da IP Património resultaram da orientação que a Administração transmitiu à Equipa de Gestão da empresa, no cumprimento dos objetivos estratégicos do Grupo IP.

Os principais objetivos da empresa encontram-se assim definidos:

- ❖ Valorização, rentabilização e requalificação do património não afeto à atividade ferroviária e rodoviária, potenciando a maximização das receitas não *core* do Grupo IP, contribuindo para a sua sustentabilidade financeira e ambiental;
- ❖ Gestão, manutenção e administração corrente das estações e espaços afetos à exploração ferroviária, com o objetivo da melhoria contínua do serviço ferroviário, otimização de custos operacionais e potenciação das receitas, tendo em vista o equilíbrio de custos e receitas de exploração (conciliação da vertente operacional com a comercial);
- ❖ Administração das Instalações de Serviço do Grupo, no que se refere à gestão corrente, bem como à intervenção nas instalações procurando a sua otimização, bem como a melhoria do espaço;
- ❖ Serviços de criação e atualização do cadastro dos bens sob gestão da IP, permitindo o acesso permanente a toda a informação disponível relacionada com os bens do património imobiliário;
- ❖ Desenvolvimento de processos de Expropriações, nomeadamente para concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário).

Nestes objetivos estão previstos um conjunto de indicadores, denominados “Indicadores Sectoriais”, nos quais se definem as metas que estabelecem o compromisso perante o Acionista, que representam os indicadores mais relevantes, e que melhor medem a performance da empresa, conforme quadro seguinte:

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2026	Meta 2ºT 2026	Real 2ºT 2026	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	24,6 M€	12,52 M€	12,53 M€	0,01 M€	0,1%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,60 M€	0,60 M€	0,38 M€	-0,22 M€	-35,8%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	56,8%	58,2%	43,1%	-15,1 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	50.000 parcelas	25 000	7 416	-17 584	-70,3%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	0%	0%	-35%	-35 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	88%	3 p.p.	-
Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	85%	76%	-9 p.p.	-

Dos 7 objetivos definidos para a IP Património, 1 é partilhado com áreas da IP ou com outras empresas do Grupo IP, “Assegurar a concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário)”.

Nestes objetivos destacam-se os principais desvios:

- **Receitas Core (cash): O total de Receitas com Ativos Imobiliários acumulado no 2º Trimestre de 2026 foi de 12,53 M€,** o que representa um **acréscimo de +0,01 M€ (+0,1%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2025, verifica-se um acréscimo de +0,91 M€ (+7,8%).
Para este resultado contribui a variação do VN face ao Orç.26 (+0,87 M€; +8,2%) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços+Subconcessões (+0,69 M€; +8,1%), Estacionamento (+0,11 M€; +6,7%), Publicidade (-0,001 M€; -0,3%) e Outras PS (+0,07 M€; +897,9%). Acresce o contributo do valor da Dívida de Clientes Vencida de 3,61 M€ que compara com 3,64 M€ no período homólogo de 2025 e de situações de regularização contratual pendentes.
- **Dívida Vencida de Clientes: O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 30/06/2026 é de 0,38 M€,** estando em inferior em -0,22 M€ (-35,8%) relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2026.

Para tal, contribui o esforço de cobrança e acompanhamento da dívida de todos os clientes e com especial atenção para aqueles cujo montante de faturação é significativo, a fim de manter o controlo e redução da dívida.

Continuam a ser promovidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, com destaque para: i) Comunicação mensal sobre dívida pendente de ações internas; ii) Ajustes dos Planos de Pagamento em vigor e aprovação de novos planos face ao atual contexto económico; iii) Esforço entre a IPP e IP/DFI para apuramento real da Dívida de Clientes; iv) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; v) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de atuação.

Realça-se, ainda, que da Dívida Vencida, 14,3% (0,27 M€) está suportada em Planos de Pagamento e 58,0% (1,07 M€) suportada por Cauções.

- **Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o **resultado de 43,1%, estando inferior em -15,1 p.p.** face à Meta estabelecida para o período em análise (58,2%).

O resultado no 2º Trimestre de 2026, face à Meta estabelecida, decorre do efeito conjugado do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) que diminuíram face à previsão, e pelo aumento dos Rendimentos (Vendas e Prestações de Serviços (VN)) face à previsão.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de +0,87 M€ (+8,2%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços+Subconcessões de +0,69 M€ (+8,1%), nos Estacionamento de +0,11 M€ (+6,7%), na Publicidade com um desvio negativo de -0,01 M€ (-0,3%) e nas Outras PS +0,07 M€ (+897,9%) face ao montante orçamentado.

Nos Gastos Operacionais (apenas considerando as rubricas FSE e Gastos com Pessoal) manteve-se o nível de serviço, registando-se um decréscimo em relação ao orçamentado de -1,22 M€ (-19,9%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -0,91 M€ (-30,4%) influenciado essencialmente pela redução dos Subcontratos, Trab. Especializados (-0,35 M€; essencialmente pela não realização, total ou parcial, de valores previstos no PAO referente a ações de Consultadoria, Gestão de Parques de Estacionamento, Protocolos de Ecopistas e Outros, P.S. de Avaliação Imobiliária, P.S. de Expropriação, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), entre outros), Conserv. e Reparação, Vigilância e Segurança, Honorários, Eletricidade (-0,25 M€; redução face ao orçamento do gasto nos vários Fornecedores (-0,12 M€), da Refaturação por parte da IP (-0,4 M€) e acertos/regularizações de 2025 de anos anteriores no valor de -0,07 M€), Contencioso e Notariado e Limpeza.

Os Gastos com Pessoal (GcP) registam uma redução de -0,32 M€ (-10,0%) influenciado pelas rubricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos c/ pessoal, onde o efetivo Real é de 115 e o Orçamentado é de 116.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu no **2º Trimestre de 2026 o resultado de 7.416 parcelas, -70,3%** face às 25.000 previstas.

Foram cadastradas 7.382 parcelas de terreno expropriadas e 34 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 0 parcelas.

O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:

- Insuficiência de meios internos face ao aumento de solicitações internas e externas;
- Inadequada resposta dos prestadores de serviços (digitalização e carregamento das parcelas em SIG).

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **2º Trimestre de 2026 de -35%**, face ao período homólogo de 2025 ((NR (n): 159 vs NR (n-1): 244 para uma Meta de 0%).

Uma grande parte das Reclamações é única por Categoria/Estação (53 reclamações em 159). Em termos de distribuição por tipologia, as reclamações registradas até ao 2ºT 2026 concentram-se maioritariamente em Limpeza (43 ocorrências, cerca de 27 %), em Manutenção (39 ocorrências, cerca de 25 %). Em conjunto, estes dois temas representam sensivelmente mais de metade do total das reclamações.

O aumento de fluxo de utentes e passageiros nas estações e o trabalho desenvolvido no decurso do ano de 2025 e 2026 contribui para este resultado.

- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **2º Trimestre de 2026 de 88%, ou seja, ficou +3 p.p.** superior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 12 ações vs. Realizado: 11 ações Planeadas). Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2026, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégicas de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados.
- **Assegurar a concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário):** O indicador integrado PIR - Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário) tendo atingido o resultado global até ao 2º Trimestre de 76%, ou seja, -9 p.p. inferior à meta estabelecida.

Os parâmetros A e B, associados às obras previstas lançar no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados inferior à meta estabelecida. Foram lançadas 63% das obras previstas, e um valor que representa também 98% do previsto.

O parâmetro C, associado ao Prazo Contratado vs Executado, teve um resultado de 50%.

O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 73%.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP, até ao 2º Trimestre de 2026, conheceu um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao Orçamento no valor de +0,87 M€ (+8,2%) justificado essencialmente pelo acréscimo nos Espaços e Subconcessões em +0,69 M€ (+8,1%), nos Estacionamento em +0,11 M€ (+6,7%), nas Outras PS de +0,07 M€ (+897,9%) e um decréscimo, na Publicidade de -0,001 M€ (-0,3%), contribuindo para que a execução tenha sido superior face ao previsto em Orçamento.

Face ao período homólogo de 2025, registou-se uma variação de +0,97 M€ (+9,3%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,60 M€ (+6,9%), nos Estacionamento de +0,34 M€ (+22,7%), nas Outras PS de +0,07 M€ (+100,0%) e uma redução na Publicidade em -0,03 M€ (-8,8%).

Os Outros Rendimentos registaram um acréscimo de +0,17 M€ (+15,3%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rubrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de +0,10 M€ (+9,9%), justificando-se essencialmente pelo facto da refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em Orçamento, devido ao apuramento dos valores do período em questão ainda estão em curso ou por outras questões processuais e de Regularizações de anos anteriores no valor de +0,21 M€.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de -0,14 M€ (-1,4%) face ao Orçamento, sendo que para esta variação contribuíram essencialmente a redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,91 M€ (-30,4%), dos Gastos com Pessoal em -0,32 M€ (-10,0%) e dos Impostos de -0,02 M€ (-53,7%) e do aumento da Renda de Concessão em +0,89 M€ (+24,3%) e Imparidades (perdas) / reversões + Provisões no valor de +0,06 M€ (+197,9%).

Face ao período homólogo de 2025, os Gastos Operacionais ficaram acima em +0,87 M€ (+9,7%) influenciados, essencialmente, pelo incremento na rubrica dos Gastos com Pessoal em +0,26 M€ (+10,0%), da Renda de Concessão em +0,42 M€ (+10,2%), Outros Gastos +0,17 M€ (+555,2%) e pelo decréscimo dos FSE em -0,06 M€ (-2,9%).

A Empresa constituiu Imparidades de Inventários e de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de +0,09 M€, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 2,28 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	10 488,6	11 462,1	10 593,0	9,3%	973,5	8,2%	869,0
Outros Rendimentos	1 295,5	1 280,5	1 110,8	-1,2%	-15,0	15,3%	169,8
1. Rendimentos Operacionais	11 784,1	12 742,6	11 703,8	8,1%	958,5	8,9%	1 038,8
Custo das Vendas	0,0	-	-	-100,0%	-0,0	0,0%	-
Renda de Concessão IP	4 132,5	4 554,4	3 664,5	10,2%	421,9	24,3%	889,9
Fornecimentos e Serviços Externos	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-2,9%	-61,6	-30,4%	-906,9
Gastos com Pessoal	2 598,9	2 858,2	3 175,5	10,0%	259,3	-10,0%	-317,3
Imparidades + Provisões	-4,8	89,4	30,0	-1974,6%	94,1	197,9%	59,4
Depr. e Amortizações do Exercício	104,6	88,8	97,9	-15,1%	-15,8	-9,3%	-9,1
Outros Gastos	30,8	201,9	56,8	555,2%	171,0	255,3%	145,0
2. Gastos Operacionais	9 003,7	9 872,7	10 011,7	9,7%	869,0	-1,4%	-139,0
3. Resultado Operacional (1-2)	2 780,4	2 869,9	1 692,1	3,2%	89,5	69,6%	1 177,8
Perdas Financeiras	1,5	18,6	1,9	1124,9%	17,1	884,7%	16,7
4. Resultados antes de Impostos	2 792,6	2 869,8	1 690,2	2,8%	77,2	69,8%	1 179,6
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-607,8	-590,4	-406,4	-2,9%	17,4		
5. Resultado Líquido do Exercício	2 184,7	2 279,4	1 283,8	4,3%	94,7	77,6%	995,6

3.1 RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **12,74 M€**, representando um **acréscimo de +1,04 M€ (+8,9%) face ao Orçamento**.

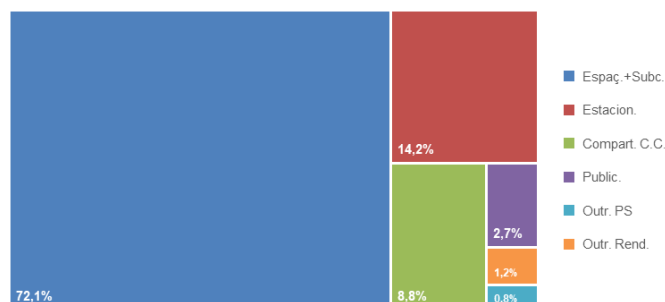
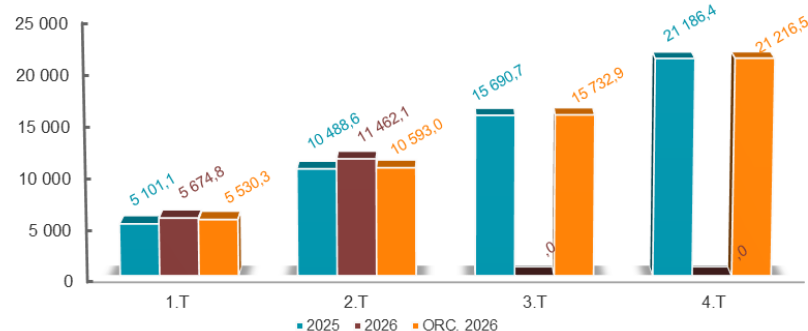
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos nas Vendas e Prestações de Serviço:

- nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões, um acréscimo de +0,69 M€ (+8,1%) para o qual contribuíram os contratos em vigor com os clientes Concentrix, Fertagus. Liveworks, Manpower, Observar o Futuro, RHMAIS, Sovial, Starbucks, entre outros de menor valor;
- nos Estacionamentos, uma variação positiva de +0,11 M€ (+6,7%);
- na Publicidade um decréscimo de -0,001 M€ (-0,3%);
- nas Outras PS um acréscimo de +0,07 (+897,9%).

No que diz respeito a Outros Rendimentos, regista um ligeiro acréscimo de +0,17 M€ (+15,3%) devido, essencialmente ao incremento da Comparticipação de Custos Comuns em +0,10 M€ (+9,9%). Tal justifica-se pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e por outro lado a refaturação em 2026, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em Orçamento, devido ao apuramento dos valores do período em questão ainda em curso ou outras questões processuais, sendo também influenciado pelo incremento da rubrica de Outros em +0,07 M€ (+2856,2%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	10 488,6	11 462,1	10 593,0	9,3%	973,5	8,2%	869,0
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	8 598,5	9 193,7	8 507,3	6,9%	595,2	8,1%	686,4
Estacionamentos	1 480,2	1 815,5	1 700,9	22,7%	335,3	6,7%	114,6
Publicidade	381,2	347,8	348,9	-8,8%	-33,4	-0,3%	-1,1
Gestão de empreendimentos	28,8	30,3	28,4	5,1%	1,5	6,5%	1,8
Outras PS	-	74,8	7,5	-	74,8	897,9%	67,3
Outros Rendimentos	1 295,5	1 280,5	1 110,8	-1,2%	-15,0	15,3%	169,8
Comparticipação de custos comuns	918,4	1 123,8	1 022,6	22,4%	205,4	9,9%	101,2
Rendas e outros rendim Propr Investiment	82,4	83,9	85,7	1,8%	1,5	-2,1%	-1,8
Outros	294,7	72,9	2,5	-75,3%	-221,8	2856,2%	70,4
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	11 784,1	12 742,6	11 703,8	8,1%	958,5	8,9%	1 038,8

Vendas e Prestações de Serviço - #71+#72
[milhares de euros]


Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 2ºT 2026

Face ao período homólogo de 2025 (11,78 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram +0,96 M€ (+8,1%) acima do período homólogo de 2025**, sendo essa variação justificada, essencialmente, pelo impacto do incremento nas rubricas dos Espaços e Subconcessões de +0,60 M€ (+6,9%), na atividade dos Parques de Estacionamento de +0,34 M€ (+22,7%), nas Outras PS em +0,07 M€ (+100,0%) e pela Comparticipação de Custos Comuns de +0,21 (+22,4%), sendo compensada pelo decréscimo da Publicidade em -0,03 M€ (-8,8%) e em Outros no valor de -0,22 M€ (-75,3%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de +0,69 M€ (+8,1%) para o qual contribuem **positivamente** os clientes Concentrix (+0,04 M€), Fertagus (+0,08 M€), Liveworks (+0,14 M€), Manpower (+0,20 M€), Observar o Futuro (+0,04 M€), Paracentro (+0,04 M€), RHMAIS (+0,08 M€), Ribeira de Abade (+0,04 M€), Sovial (+0,03 M€),

Starbucks Coffee Portugal (+0,06 M€) Time Out Market Porto (+0,03 M€), VelvetRecord (+0,04 M€) entre outros de menor valor e **negativamente** Aro 5 (-0,03 M€), BCP (-0,05 M€), Município de Vila Nova de Gaia (-0,03 M€), NOS (-0,11 M€), Paracentro (-0,13 M€), entre outros de menor valor

Nos **Estacionamentos**, regista-se um desvio positivo face ao montante orçamentado de +0,11 M€ (+6,7%), para o qual contribuem **positivamente** o cliente EMPARK (+0,02 M€), CPE/PlaceCar (+0,25 M€), REALITYVORTEX (+0,04 M€) e **negativamente** o cliente, Município do Porto (-0,03 M€), Sovial (-0,03 M€), entre outros de menor valor.

Na **Publicidade**, regista-se um desvio ligeiro negativo face ao Orçamento -0,001 M€ (-0,3%) para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente RED (-0,05 M€) e **positivamente** pelo cliente MOP (+0,06 M€).

Na rubrica de **Outras PS**, regista-se um desvio positivo de +0,07 M€ (+897,9%) face ao orçamentado, devido essencialmente a contratos referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de Promoção, entre outros).

A **Comparticipação de Custos Comuns** regista um desvio positivo de +0,10 M€ (+9,9%) influenciado positivamente pelos clientes Manpower (+0,08 M€), RHMAIS (+0,04 M€), entre outros com variações reduzidas (< a 0,01 M€), e negativamente pelos clientes CP (-0,04 M€) e NOS (-0,08 M€) entre outras variações reduzidas (< a 0,01 M€) referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns, de outros encargos que não ocorreu como previsto em Orçamento e de Regularizações de anos anteriores no valor de +0,21 M€.

Na rubrica **Outros**, registam-se valores referentes a ORG-Rend Suplement-Diversas, Reneg. Planos Viaturas.

3.2 GASTOS OPERACIONAIS

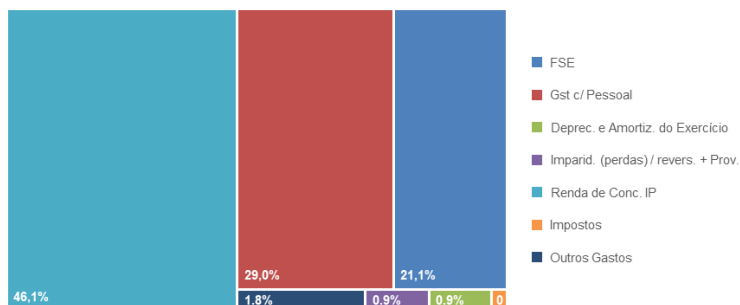
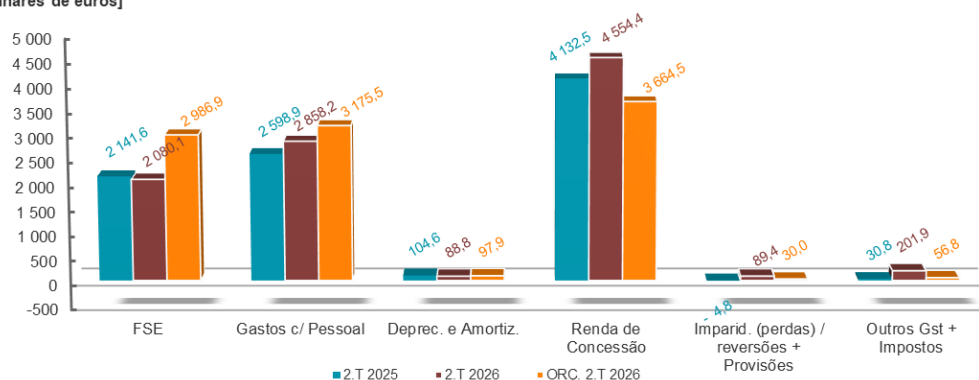
No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 2º Trimestre de 2026 (9,87 M€), estes registaram **um decréscimo de -0,14 M€ (-1,4%) face ao previsto em Orçamento e de +0,87 M€ (+9,7%) face ao período homólogo de 2025.**

Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se **um decréscimo de -0,14 M€ (-1,4%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -0,91 M€ (-30,4%), pela não execução total ou parcial das ações previstas, nos Gastos com Pessoal de -0,32 M€ (-10,0%) e nos Impostos de -0,02 M€ (-53,7%). Apurou-se um acréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em +0,06 M€ (+197,9%) referente à constituição de Provisões de Dividas de Clientes e Processos Judiciais em Curso. A Renda de Concessão está superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de +0,89 M€ (+24,3%).

Face ao mesmo período de 2025, verifica-se um acréscimo de +0,87 M€ (+9,7%) que se justifica essencialmente, pelo acréscimo da Renda de Concessão em +0,42 M€ (+10,2%) face ao mesmo período de 2025, em resultado da atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2026, com o crescimento dos Rendimentos Operacionais considerados ser superior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que tiveram uma redução em -0,15 M€ (-13,0%), pelo acréscimo dos Gastos com Pessoal de +0,26 M€ (+10,0%) e um incremento das Imparidades (perdas) / reversões + Provisões em +0,09 M€, sendo compensado pelo decréscimo dos FSE em -0,06 M€ (-2,9%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-2,9%	-61,6	-30,4%	-906,9
Gastos com Pessoal	2 598,9	2 858,2	3 175,5	10,0%	259,3	-10,0%	-317,3
Deprec. e Amortizações do Exercício	104,6	88,8	97,9	-15,1%	-15,8	-9,3%	-9,1
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-4,8	89,4	30,0	-1974,6%	94,1	197,9%	59,4
Renda de Concessão IP	4 132,5	4 554,4	3 664,5	10,2%	421,9	24,3%	889,9
Impostos	17,3	21,4	46,2	23,9%	4,1	-53,7%	-24,8
Outros Gastos	13,6	180,5	10,6	1231,7%	166,9	1606,0%	169,9
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	9 003,7	9 872,7	10 011,7	9,7%	869,0	-1,4%	-139,0

Principais Gastos
[milhares de euros]

Peso dos Gastos Operacionais até ao 2ºT 2026

3.2.1 FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (2,08 M€), apresentam um decréscimo de -0,91 M€ (-30,4%) em relação ao Orçamento justificado sobretudo nos Subcontratos, nos Trabalhos Especializados, da Energia e Fluidos pela não execução face ao contemplado em Orçamento e regularizações de anos anteriores, da Vigilância e Segurança, da Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas Prestações de Serviço (PS) previstas em Orçamento e do Contencioso e Notariado.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	46,3	28,7	49,5	-38,0%	-17,6	-41,9%	-20,8
Trabalhos Especializados	500,6	528,7	883,2	5,6%	28,1	-40,1%	-354,5
Energia e Fluidos	616,9	601,7	853,8	-2,5%	-15,2	-29,5%	-252,1
Vigilância e Segurança	441,6	397,7	496,5	-9,9%	-43,9	-19,9%	-98,8
Conservação e Reparação	90,9	52,5	228,1	-42,2%	-38,3	-77,0%	-175,5
Limpeza, Higiene e Conforto	293,2	294,3	295,5	0,4%	1,1	-0,4%	-1,2
Rendas e Alugueres	2,2	-	0,1	-100,0%	-2,2	-100,0%	-0,1
Contencioso e Notariado	55,0	53,9	59,5	-2,1%	-1,2	-9,4%	-5,6
Outros FSE	94,8	122,5	120,8	29,2%	27,7	1,4%	1,7
Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-2,9%	-61,6	-30,4%	-906,9

Face ao período homólogo de 2025, regista-se uma variação de -0,06 M€ (-2,9%) decorrente do decréscimo do valor dos Subcontratos, Energia e Fluidos, Vigilância e Segurança, Conservação e Reparação e Contencioso e um incremento da rubrica de Trabalhos Especializados.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	46,3	28,7	49,5	-38,0%	-17,6	-41,9%	-20,8
Trab. Especializados	500,6	528,7	883,2	5,6%	28,1	-40,1%	-354,5
Conservação e Reparação	90,9	52,5	228,1	-42,2%	-38,3	-77,0%	-175,5
Vigilância e Segurança	441,6	397,7	496,5	-9,9%	-43,9	-19,9%	-98,8
Honorários	40,9	41,4	42,1	1,1%	0,4	-1,8%	-0,8
Eletricidade	340,6	329,1	582,2	-3,4%	-11,5	-43,5%	-253,2
Combustíveis	20,0	37,4	19,9	87,3%	17,4	87,4%	17,4
Água	130,8	125,9	119,7	-3,8%	-5,0	5,1%	6,2
Gás	13,0	19,3	16,6	49,3%	6,4	16,5%	2,7
Energia Térmica	110,9	90,0	100,4	-18,8%	-20,9	-10,3%	-10,3
Deslocações + Transporte de pessoal	0,7	3,2	6,5	364,0%	2,5	-51,1%	-3,3
Comunicações	0,8	0,9	2,4	7,4%	0,1	-65,0%	-1,6
Seguros	12,0	14,4	13,4	20,8%	2,5	8,0%	1,1
Contencioso e Notariado	55,0	53,9	59,5	-2,1%	-1,2	-9,4%	-5,6
Limpeza, Higiene e Conforto	293,2	294,3	296,0	0,4%	1,1	-0,6%	-1,7
Outros FSE	44,4	62,7	71,0	41,2%	18,3	-11,7%	-8,3
TOTAL FSE	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-2,9%	-61,6	-30,4%	-906,9

Na rubrica de **Subcontratos** foram considerados as Prestações de Serviço de Trabalho Temporário contratadas que estão relacionados com a aquisição de serviços necessários de apoio a processos das áreas da IPP, nomeadamente Expropriações.

Ao nível dos **Trabalhos Especializados**, esta rubrica regista até ao 2º Trimestre de 2026, um decréscimo de -0,35 M€ (-40,1%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Expropriações, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Face ao período homólogo, regista-se um desvio de +0,03 M€ (+5,6%) devido a algumas ações terem execução superior e outras inferior (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Protocolo de Serviços Informáticos do Grupo IP; Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Os gastos de **Conservação e Reparação**, até ao 2º Trimestre de 2026, são inferiores face ao previsto em Orçamento, com uma variação de -0,18 M€ (-77,0%), influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais (CE) e de outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de valores de algumas ações. Verificaram-se regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2025, no valor 11 mil euros.

Relativamente ao período homólogo, está inferior ao valor do ano anterior em -0,04 M€ (-42,2%), resultado da não realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, verificando-se um valor superior nas manutenções dos Empreendimentos e inferior nas Manutenções na Gare do Oriente (GIL).

A rubrica **Vigilância e Segurança**, até ao 2º Trimestre 2026, regista uma redução face ao previsto em Orçamento de -0,10 M€ (-19,9%) principalmente em serviços na Estação Porto-Campanhã (Regularização no 2º Trimestre de 2026 de valor de anos anteriores relativo ao Interface no valor de -0,07 M€) e na Gare do Oriente (GIL), sendo o valor referente à Refaturação por parte da IP, inferior face ao previsto em Orçamento de -0,05 M€.

Face ao período homólogo apresenta um decréscimo, no valor de -0,04 M€ (-9,9%) influenciado, essencialmente, pela PS de Segurança nas Estações de Porto-Campanhã e na Gare do Oriente (GIL).

Em relação à rubrica **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica), esta regista um decréscimo de -0,25 M€ (-29,5%) face ao Orçamento e de -0,02 M€ (-2,5%) face ao período homólogo de 2025. Esta variação, referente ao orçamentado, é influenciada pela **Eletricidade** (-0,25 M€; -43,5%), onde se verifica uma realização em 2026 inferior de alguns Operadores (-0,12 M€) face ao previsto, a realização dos valores estimados referentes à refaturação, por parte da IP, serem inferiores (-0,05 M€) face ao Orçamento e acertos/regularizações de 2025 de anos anteriores no valor de -0,08 M€.

No que diz respeito à **Água**, esta regista um acréscimo face ao Orçamento de +0,006 M€ (+5,1%) pelos valores nos Complexos Empresariais (CE) do Guifões, CE de Porto-Campanhã sendo influenciado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,02 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras e face ao período homólogo, para o período em questão, verifica-se uma redução de -0,005 M€ (-3,8%).

A rubrica **Contencioso e Notariado** apresenta até ao 2º Trimestre de 2026 um valor inferior face ao Orçamento de -0,006 M€ (-9,4%) não se realizando conforme estava estimado, associados aos processos da área de Expropriações e também inferior face ao período homólogo.

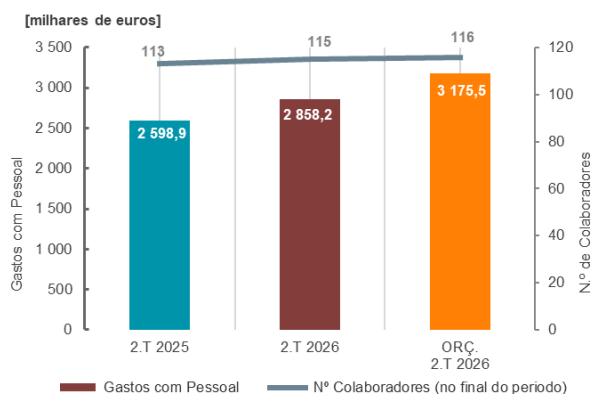
3.2.2 GASTOS COM PESSOAL (GcP)

Em termos de **Gastos com Pessoal (GcP)**, até ao 2º Trimestre de 2026, regista-se um decréscimo face ao Orçamento de -0,32 M€ (-10,0%) justificado, essencialmente, pelas rubricas de remuneração, e que se refletiu nas componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos Patronais e Outros Gastos com Pessoal, verificando-se saídas de trabalhadores na empresa, registando o efetivo de 115 sendo inferior ao orçamentado (116).

Face ao período homólogo, verifica-se um incremento de +0,26 M€ (+10,0%) em todas as rubricas de GcP, influenciado pelo incremento do n.º de colaboradores (2ºT 2026: 115 vs 2ºT 2025: 113).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	1 865,5	2 057,5	2 238,1	10,3%	192,0	-8,1%	-180,6
Remunerações adicionais	252,1	268,3	290,8	6,4%	16,1	-7,7%	-22,5
Encargos sobre remunerações	472,6	520,7	563,2	10,2%	48,1	-7,5%	-42,5
Outros gastos com o pessoal	8,6	11,7	83,5	36,5%	3,1	-86,0%	-71,8
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	2 598,9	2 858,2	3 175,5	10,0%	259,3	-10,0%	-317,3
<i>Número Efetivo final</i>	113	115	116	1,8%	2	-0,9%	-1
<i>Número Efetivo médio</i>	112	116	116	3,6%	4	-	0



3.2.3 OUTROS GASTOS

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-	166,7	-	-	166,7	-	166,7
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-4,8	-77,4	30,0	1523,4%	-72,6	-357,9%	-107,4
Renda de Concessão IP	4 132,5	4 554,4	3 664,5	10,2%	421,9	24,3%	889,9
Impostos	17,3	21,4	46,2	23,9%	4,1	-53,7%	-24,8
Outros Gastos	13,6	180,5	10,6	1231,7%	166,9	1606,0%	169,9
TOTAL OUTROS GASTOS	4 158,6	4 845,6	3 751,4	16,5%	687,1	29,2%	1 094,3

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta pela constituição e reversão de imparidade de Clientes.

A **Renda de Concessão IP** verifica um valor realizado superior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de +0,89 M€ (+24,3%), influenciado pela atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2026 (o incremento dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo e regista-se uma redução dos FSE considerados).

O desvio, face ao mesmo período de 2025, é de +0,42 M€ (+10,2%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais e da diminuição dos FSE, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, esta apresenta um valor inferior face ao previsto em Orçamento, em -24,8 mil euros e superior face ao mesmo período de 2025 em 4,1 mil euros (+23,9%).

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um acréscimo de +0,17 M€ (+1606,0%) face ao Orçamento, que dizem respeito, essencialmente, a Quotizações, Dívidas Incobráveis (+0,11 M€) e Indemnizações por Lucros Cessantes (+0,05 M€).

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 2º Trimestre de 2026, não se realizaram Investimentos, não estando previsto em Orçamento Investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2026) ETF

Na elaboração do PAO 2026-2028 e respectivas projeções financeiras, foram tidas em consideração as orientações financeiras para o Triénio 2026-2028, constantes do ponto 2 das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2026-2028, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS:

	2024	2025	2026	2027	2028
PIB real e componentes (variação, %)					
PIB	1,9	2,0	2,2	1,7	1,8
Consumo privado	3,2	2,5	2,2	1,8	1,8
Consumo público	1,1	1,8	0,7	0,3	0,5
Investimento (FBCF)	3,1	3,7	5,1	1,8	2,7
Exportações	3,3	1,9	2,2	3,3	2,8
Importações	5,1	3,3	2,9	3,2	2,9
PIB Nominal					
PIB	6,4	5,0	4,7	3,7	3,7
Preços (variação, %)					
IHPC	2,7	2,1	2,0	2,0	2,0
IPC	2,4	2,0	1,9	2,0	2,0

Fonte: GPEARI

5.1 ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÔNIO

A IP Patrimônio tem por Missão, conforme definido no Manual de Organização do Grupo IP, “*Atuar no âmbito da aquisição, expropriação, atualização cadastral e alienação de bens imóveis ou constituição de direitos sobre os mesmos, bem como na rentabilização dos ativos afetos à concessão ou ao património autónomo do Grupo IP e ainda na gestão e exploração de estações e equipamentos associados, incluindo a respetiva gestão operacional*”.

A atividade da IP Patrimônio é, assim, desenvolvida tendo por âmbito a sua Missão, e está enquadrada no contrato de concessão de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado da IP, estabelecido com a IP.

Verificando-se a existência de algumas particularidades no modelo de negócio da IP Patrimônio, designadamente no que respeita à forma como a atividade desenvolvida é remunerada, importa fazer um enquadramento mais pormenorizado das diversas atividades desenvolvidas pela IP Patrimônio e explicar a forma como as mesmas são reconhecidas, em termos do Volume de Negócios, por forma a melhor enquadrar a evolução deste no Triénio 2026/2028, o que se irá apresentar nos pontos seguintes.

No âmbito da **Rentabilização do Patrimônio IP**, a IP Patrimônio estabelece, com entidades públicas ou privadas, contratos de subconcessão de exploração ou uso privativo dos bens sob sua gestão. que conferem uma contrapartida fixa ou variável pela utilização dos referidos bens. Acresce que, ao abrigo dos referidos contratos, a IP Patrimônio pode prestar um conjunto de serviços (por exemplo de Limpeza ou de Vigilância Humana), imputando os correspondentes gastos aos seus subconcessionários. Estas contrapartidas fixas e / ou variáveis constituem, assim, o rendimento operacional da IP Patrimônio, a que acresce o rendimento gerado pela imputação dos gastos com prestação de serviços.

São objeto de contratos de subconcessão, que suportam a atividade comercial da IP Patrimônio, os diversos tipos de bens sob sua gestão, como os espaços comerciais em Estações Ferroviárias, edifícios, ou parte dos mesmos, inseridos em Estações Ferroviárias, que deixaram de ter uso para a exploração ferroviária, canais ferroviários desativados, parques de estacionamento, outros edifícios e

terrenos. A atividade promovida nesses espaços e imóveis é da estrita responsabilidade dos subconcessionários.

As restantes atividades promovidas pela IP Patrimônio, **Gestão de Expropriações, Gestão do Cadastro, Gestão de Estações e Outro Edificado e de Instalações do Grupo IP, Gestão do Patrimônio Histórico e Cultural**, não são geradoras de rendimentos operacionais para a empresa, assumindo esta diretamente os respectivos gastos para a sua prossecução.

O Contrato de Concessão entre a IP e a IP Patrimônio determina o pagamento de uma Renda de Concessão da IPP à IP, renda essa que tem em consideração os rendimentos auferidos pela empresa deduzidos dos gastos, excluindo-se nestes os fluxos Intra grupo.

5.2 INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC)

Através das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2026-2028, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS, apresenta-se de seguida, neste capítulo, um ponto de enquadramento da atividade da IP Patrimônio.

De acordo com as referidas Instruções, a proposta de Orçamento para 2026 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2025 (ano de referência).

Eficiência Operacional - em 2026, a proposta de PAO para 2026-2028 deverá garantir a eficiência operacional da empresa, medida pelo rácio dos gastos operacionais (GO) sobre o Volume de Negócios (VN), o qual deve ser igual ou inferior ao verificado no ano anterior, excluídos os impactos extraordinários decorrentes do cumprimento de disposições legais.

Otimização de Gastos - em 2026, os gastos operacionais (CMVMC + FSE + GcP) devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano anterior, corrigido com a taxa de inflação prevista, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei de execução orçamental.

Apresenta-se no quadro seguinte, o conjunto de princípios financeiros de referência constantes das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2026-2028, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS, da execução acumulada ao 2º Trimestre 2026 do Plano de Atividades e Orçamento, sendo o ano de referência o ano de 2025:

A. Eficiência Operacional

PRC	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	valores em milhares de euros			
				2ºT26 vs 2ºT25 Δ Absol.	2ºT26 vs 2ºT25 Δ %	2ºT26 vs 2ºTOç.25 Δ Absol.	2ºT26 vs 2ºTOç.25 Δ %
Gastos operacionais (GO)	4 740,5	4 938,3	6 162,5	197,8	4,2%	-1 224,2	-19,9%
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-61,6	-2,9%	-906,9	-30,4%
Gastos com o Pessoal	2 598,9	2 858,2	3 175,5	259,3	10,0%	-317,3	-10,0%
Impactos decorrentes de obrigações legais*	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Gastos operacionais ajustados	4 740,5	4 938,3	6 162,5	197,8	4,2%	-1 224,2	-19,9%
Volume de Negócios (VN)	10 488,6	11 462,1	10 593,0	973,5	9,3%	869,0	8,2%
Vendas	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Prestações de Serviço	10 488,6	11 462,1	10 593,0	973,5	9,3%	869,0	8,2%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Impacto na receita decorrente de obrigações legais**	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Volume de Negócios ajustado	10 488,6	11 462,1	10 593,0	973,5	9,3%	869,0	8,2%
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	45,2%	43,1%	58,2%	-2,1 p.p.		-15,1 p.p.	

* Se aplicável: Os impactos/gastos excecionais devem ser justificados em sede de PAO e devidamente discriminados

** Se aplicável: outros rendimentos que concorram para o VN, que devem ser justificados em sede de PAO

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios, até ao 2º Trimestre de 2026, apresenta o valor de 43,1% registando um decréscimo de -2,1 p.p. face ao período homólogo de 2025 e de -15,1 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da ETF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2025 e face ao previsto em Orçamento, até ao 2º Trimestre de 2026.

B. Otimização de Gastos
❖ Fornecimento e Serviços Externos

A rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos**, no 2º Trimestre de 2026, ascendeu a 2,08 M€, sendo -2,9% (-0,06 M€) inferior face ao período homólogo de 2025 e de -30,4% (-0,91 M€) face ao Orçamento.

Verificou-se, em particular, uma redução face ao Orçamento na rubrica de:

- Trabalhos Especializados, pela não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise;
- Vigilância e Segurança, influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estação da Porto-Campanhã (de anos anteriores) e Gare do Oriente;
- Conservação e Reparação, influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais, em outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de ações previstas;
- Eletricidade, onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos/regularizações de consumos de 2025, pela variação dos preços da Eletricidade face ao estimado em Orçamento e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP;
- Energia Térmica, onde se verifica uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento;
- Contencioso e Notariado, onde se verifica igualmente uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento;

- Limpeza, Higiene e Conforto, onde se verifica uma realização ligeiramente inferior face aos valores orçamentados para 2026 nas várias instalações;
- Gás, verifica-se uma realização superior face aos valores estimados em Orçamento.

Verifica-se que a empresa cumpre este princípio financeiro de referência, face ao período homólogo de 2025 e face ao Orçamento.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	valores em milhares de euros			
				2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrc.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	500,6	528,7	883,2	28,1	5,6%	-354,5	-40,1%
Vigilância e Segurança	441,6	397,7	496,5	-43,9	-9,9%	-98,8	-19,9%
Conservação e Reparação	90,9	52,5	228,1	-38,3	-42,2%	-175,5	-77,0%
Honorários	40,9	41,4	42,1	0,4	1,1%	-0,8	-1,8%
Eletricidade	340,6	329,1	582,2	-11,5	-3,4%	-253,2	-43,5%
Combustíveis	20,0	37,4	19,9	17,4	87,3%	17,4	87,4%
Água	130,8	125,9	119,7	-5,0	-3,8%	6,2	5,1%
Gás	13,0	19,3	16,6	6,4	49,3%	2,7	16,5%
Energia Térmica	110,9	90,0	100,4	-20,9	-18,8%	-10,3	-10,3%
Contencioso e Notariado	55,0	53,9	59,5	-1,2	-2,1%	-5,6	-9,4%
Limpeza, Higiene e Conforto	293,2	294,3	296,0	1,1	0,4%	-1,7	-0,6%
Outros FSE	104,2	109,9	142,7	5,7	5,5%	-32,8	-23,0%
TOTAL FSE	2 141,6	2 080,1	2 986,9	-61,6	-2,9%	-906,9	-30,4%

❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 2,86 M€ até ao 2º Trimestre de 2026, ficando +10,0% (+0,26 M€) superiores face ao período homólogo de 2025 e de -10,0% (-0,32 M€) face ao orçamentado, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior no 2º Trimestre de 2026 face ao período homólogo de 2025, sendo que dois dos trabalhadores atualmente a cargo, com contrato a termo incerto, tratam-se de substituições temporárias de trabalhadores ausentes, que cessarão quando esses trabalhadores regressarem, ao abrigo de prerrogativa do DLEO, e não previsíveis aquando da elaboração do PAO. Assim não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2025 e cumpre face ao Orçamento.

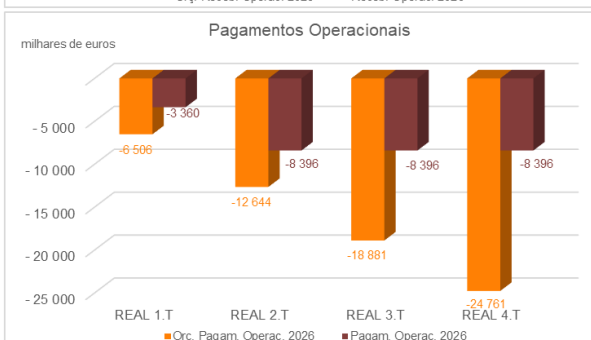
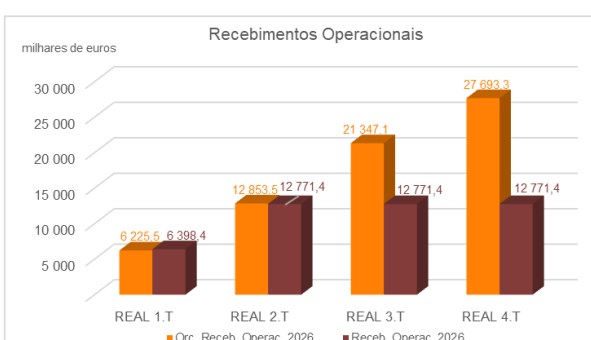
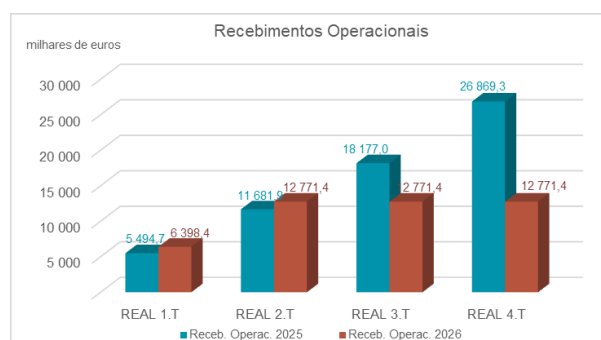
GASTOS COM PESSOAL	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	valores em milhares de euros			
				2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrc.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	2 598,9	2 858,2	3 175,5	259,3	10,0%	-317,3	-10,0%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	114	116	117	2	1,8%	-1	-0,9%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	97	99	100	2	2,1%	-1	-1,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,1	6,2	6,3	0	2,1%	0	-1,0%

6 PLANO FINANCEIRO

Os Fluxos Financeiros acumulados da IP Património, até ao final do 2º Trimestre de 2026, apresentam-se no quadro seguinte:

valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	704,0	4 375,3	209,5	521,5%	3 671,4	1988,2%	-4 165,8
Recebimentos Operacionais	11 681,9	12 771,4	12 853,5	9,3%	1 089,5	-0,6%	-82,1
Serviços Core	11 672,6	12 771,4	12 853,5	9,4%	1 098,8	-0,6%	-82,1
Infraestruturas de Portugal (IP)	-	212,9	84,5	100,0%	212,9	152,0%	128,4
IP Engenharia (IPE)	-	-	16,2	n.d.	-	-100,0%	-16,2
IP Telecom (IPT)	113,0	244,3	230,8	116,3%	131,3	5,8%	13,5
Serviços Core - Outros	11 559,6	12 314,2	12 522,0	6,5%	754,6	-1,7%	-207,8
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros impostos	9,3	-	-	-100,0%	-9,3	n.d.	-
Pagamentos Operacionais	-10 977,9	-8 396,1	-12 644,0	-23,5%	-2 581,9	-33,6%	-4 248,0
Fornecedores de Exploração	-1 676,5	-1 574,1	-3 938,7	-6,1%	-102,4	-60,0%	-2 364,6
Infraestruturas de Portugal (IP)	-1 540,1	-313,7	-856,0	-79,6%	-1 226,4	-63,4%	-542,3
IP Engenharia (IPE)	-4,5	-	-	-100,0%	-4,5	n.d.	-
IP Telecom (IPT)	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros	-1 377,6	-1 537,7	-1 533,8	11,6%	160,2	0,3%	3,9
Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)	-993,0	-1 107,4	-1 111,9	11,5%	114,4	-0,4%	-4,5
IVA e outros impostos	-1 103,6	-1 208,0	-1 071,9	9,5%	104,4	12,7%	136,1
Outros Pagamentos Operacionais	-4 282,6	-2 655,1	-4 131,8	-38,0%	-1 627,5	-35,7%	-1 476,7
Cash Flow de Investimento	-2 386,2	-2 781,9	-2,1	16,6%	-395,7	131117,1%	-2 779,8
Recebimentos Investimento	13,2	18,1	-	36,7%	4,8	n.d.	-18,1
Pagamentos Investimento	-2 399,4	-2 800,0	-2,1	16,7%	400,6	131968,6%	-2 797,9
Cash Flow Financeiro	-33,9	-55,2	-67,6	-62,7%	-21,3	-18,4%	-12,4
Cash Flow Total	-1 716,2	1 538,2	139,8	-189,6%	3 254,4	1000,4%	1 398,4
Actividade de Financiamento				n.d.	-	n.d.	-



O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um incremento face ao previsto em Orçamento, regista-se um ligeiro acréscimo dos Recebimentos Operacionais (-0,6%, -0,08 M€) influenciado, essencialmente pelos “Serviços Core – Outros” (-1,7%, -0,21 M€) e um incremento na IP (+152,0%, +0,13 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-33,6%, -4,25 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-60,0%, -2,36 M€), no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-63,4%, -0,54 M€) e nos “Outros Pagamentos Operacionais” (-35,7%, -1,48 M€).

Comparativamente com o período homólogo, verifica-se um incremento por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+9,3%, +1,09 M€) essencialmente pela IP (100,0%, +0,21 M€) e pelos “Serviços Core-Outros” (+6,5%, +0,75 M€), sendo também influenciado pelo decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-23,5%, -2,58 M€) por via dos Outros Pagamentos Operacionais (-38,0%, -1,63 M€), na IP (-79,6%, -1,23 M€), sendo compensado pelo acréscimo do “IVA e outros Impostos” (+9,5%, +0,10 M€), do pagamento a Pessoal (+11,6%; +0,27 M€) face ao período homólogo de 2025.

valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 2.T 2025	REAL 2.T 2026	ORÇ. 2.T 2026	2ºT26 vs 2ºT25		2ºT26 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	6 513,2	6 735,7	6 096,6	3,4%	222,5	10,5%	639,1
Cash Flow Total	-1 716,2	1 538,2	139,8	-189,6%	3 254,4	1000,4%	-1 398,4
Cash Flow Operacional	704,0	4 375,3	209,5	521,5%	3 671,4	1988,2%	4 165,8
Cash Flow de Investimento	-2 386,2	-2 781,9	-2,1	16,6%	395,7	131117,1%	2 779,8
Cash Flow Financeiro	-33,9	-55,2	-67,6	-62,7%	-21,3	-18,4%	-12,4
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	4 797,0	8 273,9	6 236,4	72,5%	3 477,0	32,7%	2 037,5

Lisboa, 13 de agosto de 2026

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Paulo Jorge Leal da Silva Carmona

Maria Helena Arranhado Carrasco Campos

Nuno José Pires das Neves

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros		
Descrição	30/06/2026	30/06/2025
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	430 035,2	46 829,8
Ativos intangíveis		0,0
Propriedades de investimento	2 832 009,9	2 887 734,4
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 835,2	23 829,5
Ativos por impostos diferidos	516 778,7	624 473,8
	3 802 659,1	3 582 867,5
Correntes		
Inventários	5 129 400,0	4 938 400,0
Clientes	5 034 534,8	5 370 240,3
Estado e outros entes públicos		
Acionistas	1 733 313,0	2 122 084,7
Outras contas a receber	8 396 680,2	7 138 887,1
Diferimentos	5 960,4	5 056,9
Caixa e equivalentes de caixa	8 275 021,4	4 798 196,9
	28 574 909,6	24 372 865,9
Total do Ativo	32 377 568,7	27 955 733,4
Capital Próprio		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	10 805 000,0	1 100 000,0
Prestações Acessórias	-10 787 950,4	10 805 000,0
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000,0	-10 787 950,4
Resultados acumulados	8 348 748,8	7 144 929,0
	14 965 798,4	13 761 978,6
Resultado líquido	2 279 395,7	2 184 755,6
Total do Capital Próprio	17 245 194,1	15 946 734,2
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	330 516,1	
Provisões	200 592,9	219 441,8
Outros Credores		
	531 108,9	219 441,8
Correntes		
Financiamentos Acionistas/Suprimentos		1 225,2
Fornecedores	3 636 544,5	1 544 688,7
Estado e Outros Entes Públicos	655 191,4	611 759,2
Acionistas	4 547 631,2	4 547 631,2
Diferimentos	210 386,1	163 436,0
Outras contas a pagar	5 551 512,5	4 920 817,1
	14 601 265,7	11 789 557,4
Total do Passivo	14 601 265,7	11 789 557,4
Total do Capital Próprio e Passivo	32 377 568,7	27 955 733,4

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

valores em euros

Descrição	30/06/2025	30/06/2026	ORÇ. 30/06/2026
Vendas e Prestações de serviços	10 488 604,2	11 462 071,6	10 593 038,4
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-2 141 626,7	-2 080 065,8	-2 986 937,2
Gastos com pessoal	-2 598 874,3	-2 858 197,0	-3 175 524,7
Imparidades (perdas) / reversões	4 766,6	77 380,1	-30 000,0
Provisões para outros riscos e encargos	0,0	-166 735,5	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-104 583,2	-88 774,9	-97 855,6
Outros rendimentos	1 295 491,8	1 280 533,9	1 110 778,5
Outros gastos	-4 163 339,6	-4 756 283,1	-3 721 365,6
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	13 203,5	18 053,2	0,0
Resultado Operacional	2 793 642,3	2 887 982,7	1 692 133,8
Perdas financeiras	-1 515,9	-18 568,4	-1 885,7
Juros e Rendimentos similares obtidos	477,3	397,5	0,0
Resultados Antes de Impostos	2 792 603,8	2 869 811,8	1 690 248,1
Imposto do exercício	-607 848,4	-590 416,1	-406 444,1
Resultado Líquido do Exercício	2 184 755,4	2 279 395,7	1 283 804,0

ANEXO 2 - DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL



IP Património, SA

Avenida de Ceuta · Estação de Alcântara-Terra
1300-254 LISBOA · Portugal

+(351) 212 879 656
geral@ippatrimonio.pt
ippatrimonio.pt

Capital Social · 5 500 000,00 €
NIF · 502 613 092

