



IP Património

# Relatório Executivo por Orçamento

3º Trimestre  
2025

**ÍNDICE**

<b>1</b>	<b>SUMÁRIO EXECUTIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS DE GESTÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO.....</b>	<b>10</b>
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS .....	11
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	13
<b>4</b>	<b>ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2025) DGTF .....</b>	<b>20</b>
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO .....	20
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	21
<b>6</b>	<b>PLANO FINANCEIRO .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>27</b>

## 1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 3º Trimestre de 2025 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2025-2027, 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 2025-2027 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 19/09/2024 e 18/09/2024, respetivamente, tendo sido submetido em SISEE em 20/09/2024, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro em 03/02/2025 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 01/02/2025.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao **final do 3º Trimestre de 2025**, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 3,05 M€** que, comparado com o resultado de 2,74 M€ verificado no mesmo período de 2024, representa um acréscimo de +0,31 M€ (+11,4%) e um acréscimo de +1,08 M€ (+54,7%) face à previsão orçamental de 1,97 M€;
- **EBITDA de 4,06 M€** regista um acréscimo, face ao período homólogo do ano anterior, de +0,33 M€ (8,9%), devido ao acréscimo dos Rendimentos Operacionais em +0,08 M€ (+0,4%) acompanhado por um decréscimo superior dos Gastos Operacionais de -0,26 M€ (-1,9%), e um acréscimo de +1,27 M€ (+45,4%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um decréscimo dos Rendimentos Operacionais de -0,58 M€ (-3,2%) e uma redução dos Gastos Operacionais em -1,86 M€ (-12,0%);
- **Vendas e Prestações de Serviços (PS) no montante de 15,69 M€**, estando abaixo do registado no mesmo período de 2024 em -0,11 M€ (-0,7%). Salienta-se o decréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em -0,25 M€ (-1,9%) – onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€ - e também influenciado pelos clientes AMT em -0,05 M€, Concentrix em -0,05 M€ e Starbucks em -0,15 M€, e compensados pela Publicidade de +0,112 M€ (+29,5%) ou Outras PS de +0,02 M€ (+80,9%).

Em relação ao previsto em Orçamento, verifica-se uma variação negativa de -0,89 M€ (-5,3%), essencialmente devido ao decréscimo dos Espaços e Subconcessões em -0,63 M€ (-4,7%), dos Estacionamento em -0,18 M€ (-7,3%) e na Publicidade em -0,11 M€ (-18,1%).

Concorre para este resultado o enquadramento legal e subsequentes procedimentos que aumentam o prazo dos procedimentos e complexidade dos mesmos.

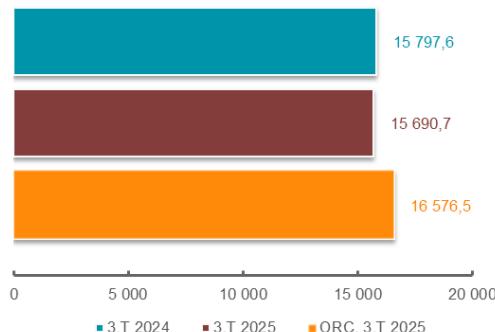
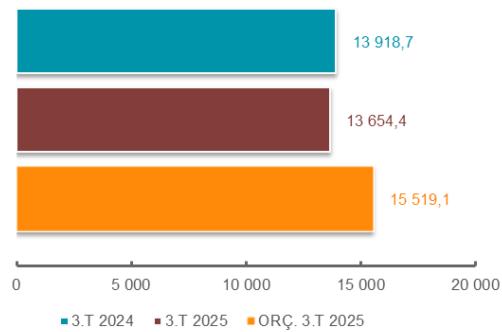
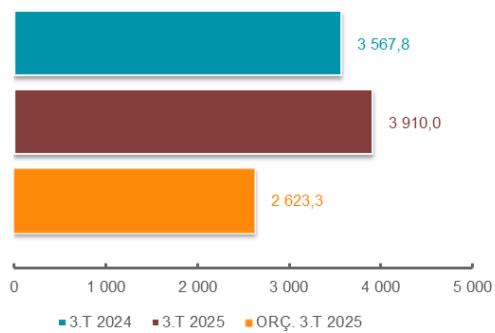
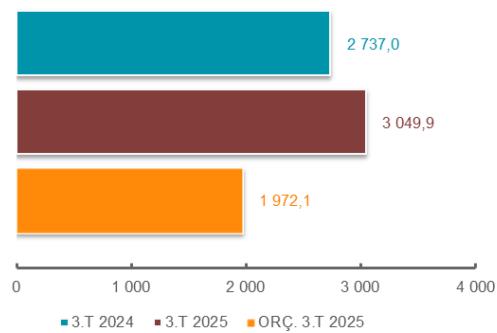
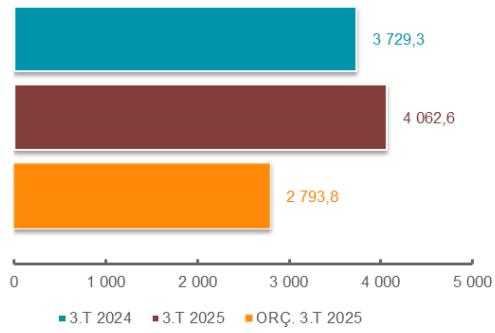
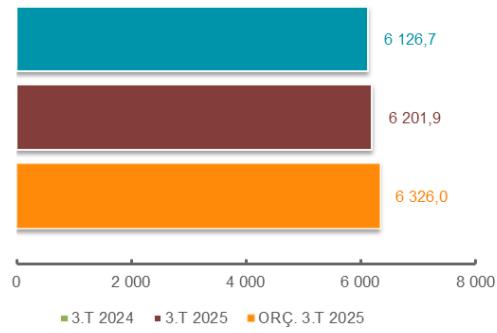
- **Gastos Operacionais no valor de 13,65 M€**, estando -0,26 M€ (-1,9%) abaixo do verificado no período homólogo de 2024 e de -1,86 M€ (-12,0%) abaixo do previsto em Orçamento. O decréscimo, face ao período homólogo de 2024 deve-se, essencialmente, à diminuição dos Fornecimento e Serviços Externos (FSE) em -0,51 M€ (-14,0%) e e dos Outros Gastos em -0,05 M€ (-73,7%), sendo compensado pelo acréscimo dos Gastos com Pessoal em +0,19 M€ (+5,0%), pela Renda de Concessão em +0,08 M€ (+1,2%) devido à redução dos Rendimentos Operacionais ser inferior à dos FSE considerados para o respetivo cálculo.

Face à estimativa orçamental, o decréscimo registado nos Gastos Operacionais (-12,0%) é influenciado, sobretudo, pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela

IPP em FSE, resultante da redução dos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Eletricidade, Vigilância e Segurança, Gás, Limpeza, que compensaram o incremento na rúbrica de Combustíveis, Água e Energia Térmica. A **Renda de Concessão** regista um desvio de -0,12 M€ (-2,0%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2025 (redução superior dos Rendimentos Operacionais considerados face à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo);

- **Aumento de +0,19 M€ (+5,0%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2024 devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos e Outros Gastos com Pessoal, uma vez que se registaram entradas de trabalhadores na empresa. Face ao Orçamento, o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto de -0,36 M€ (-8,4%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo o número real no final do 3º Trimestre de 2025 de 115, consequência dos processos de recrutamento externo, quer pelo seu prazo, quer pela falta de resposta positiva do mercado.

**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 2025	Meta 3ºT 2025	Real 3ºT 2025	Desvio Valor	Desvio (%)
<b>Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários</b>	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	<b>25,4 M€</b>	19,2 M€	17,5 M€	-1,66 M€	-8,6%
	Gerirativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	<b>0,60 M€</b>	0,60 M€	0,48 M€	-0,12 M€	-20,4%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	<b>54,4%</b>	53,1%	45,3%	-7,7 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	<b>67 500</b>	50 625	5 499	-45 126	-89,1%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	<b>(-)2% face ao ano N-1</b>	-2%	33%	+35 p.p.	-
	Gerirativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	<b>85%</b>	85%	80%	-5 p.p.	-
<b>Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede</b>	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	<b>85%</b>	85%	67%	-18 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 3º Trimestre de 2025 foi de 17,54 M€**, o que representa um **decréscimo de -1,66 M€ (-8,6%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2024, verifica-se um decréscimo de -0,74 M€ (-4,0%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até setembro de 2025 de -0,11 M€ comparativamente com período homólogo de 2024 (15,80 M€). Verifica-se uma variação do VN face ao Orç.25 (-0,89 M€) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços e Subconcessões (-0,63 M€), dos Estacionamentos (-0,18 M€) e da Publicidade (-0,11 M€). Acresce o contributo do valor da Dívida de Clientes Vencida de 3,57 M€ que compara com 3,65 M€ no período homólogo de 2024 e de situações de regularização contratual pendentes.
- Dívida Vencida de Clientes: O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 30/09/2025 é de 0,48 M€**, estando em inferior em -0,12 M€ (-20,4%) relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2025.

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 13,8% (0,27 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento.

- **Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o resultado de 45,3%, estando inferior em -7,7 p.p. face à Meta estabelecida para o período em análise (53,1%).

O resultado até ao 3º Trimestre de 2025, face à Meta estabelecida, decorre do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) que diminuíram face à previsão, ser superior ao desvio do Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços), que também diminuíram face à previsão.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -0,89 M€ (-5,3%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços e Subconcessões de -0,63 M€ (-4,7%), nos Estacionamentos de -0,18 M€ (-7,3%), na Publicidade com um desvio negativo de -0,11 M€ (-18,1%) e na Gestão de Empreendimentos de -0,01 M€ (-14,4%), 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 -1,68 M€ (-19,1%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -1,45 M€ (-31,4%) em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, Vigilância e Segurança, Honorários, Eletricidade, Gás, Seguros, Comunicações, Contencioso e Notariado e Limpeza. Em contrapartida, verifica-se um incremento dos custos com Água, Combustíveis e Energia Térmica.

Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,36 M€ (-8,4%), influenciando pelas rúbricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos com pessoal. O efetivo orçamentado é de 116 e o real, no final do 3º Trimestre 2025, é de 115.

A diferença de 1 colaborador é resultado da demora no recrutamento externo quer pelo processo de recrutamento quer por falta de resposta do mercado a algumas das vagas. Verifica-se também atraso no desenvolvimento do processo de Estágios.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu até ao 3º Trimestre de 2025 o resultado de 5.499 parcelas, -89,1% face às 50.625 previstas.

Foram cadastradas 5.440 parcelas de terreno expropriadas e 59 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 0 parcelas.

O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:

- Situação de litígio com o prestador de serviços (suspendeu unilateralmente os trabalhos no final de fevereiro 2025);
- Analise da totalidade do trabalho apresentado pelo prestador de serviços, que corresponderá a um potencial de 3.500 parcelas que poderão ser contabilizadas no próximo semestre (caso sejam validadas).

- Este processo acabou por condicionar toda a estratégia prevista para o presente ano de novas contratações de serviço.
- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias**, atingiu o valor acumulado no **3º Trimestre de 2025 de +33%**, face ao período homólogo de 2024 ((NRS (n): 359 vs NRS (n-1): 269) para uma meta de -2%.  
O total de Reclamações abrange 137 Estações em que as primeiras 22 estações acumulam 50% das reclamações. As restantes estações têm menos de 5 reclamações cada.  
Acresce que 4 categorias de Reclamações (Limpeza, Instalações Sanitárias, Segurança de pessoas e bens, Equipamentos Mecânicos, Parques de Estacionamento) representam 83,0% das Reclamações. O aumento de fluxo de utentes e passageiros nas estações contribui para este resultado.
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **3º Trimestre de 2025 de 80%, ou seja, ficou -5 p.p.** inferior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 32 ações vs. Realizado: 26 ações Planeadas, sendo 2 registaram uma antecipação da sua execução).  
Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2025, 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) atingiu o **resultado global de 67%, ou seja, 18 p.p. abaixo da meta estabelecida**.

Os parâmetros A e B, associados às obras previstas lançar no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados aquém da meta estabelecida. Foram lançadas 40% das obras previstas, e um valor que representa também 58% do previsto.

O parâmetro C, associado ao prazo contratado vs executado, teve um resultado de 76%.

O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 80%.

### 3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP, até ao 3º Trimestre de 2025, conhece um decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao período homólogo de 2024 de -0,11 M€ (-0,7%), em resultado do decréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de -0,25 M€ (-1,9%) - onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€ - e um incremento na Publicidade em +0,11 M€ (+29,5%) e nas Outras PS de +0,02 M€ (+80,9%).

Face ao Orçamento, até o 3º Trimestre de 2025 registou-se um desvio negativo das Vendas e Prestações de Serviços de -0,89 M€ (-5,3%) justificado essencialmente pelo decréscimo nos Espaços e Subconcessões em -0,63 M€ (-4,7%), nos Estacionamentos em -0,18 M€ (-7,3%), na Publicidade de -0,11 M€ (-18,1%) e um incremento nas Outras PS de +0,04 M€ (+294,4%), contribuindo para que a execução tenha inferior ao previsto em Orçamento.

Os Outros Rendimentos registaram um acréscimo de +0,31 M€ (+19,7%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rubrica de Outros relativo a Indemnização (Acid Resp Tercei), Regularização de Energia, pela Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de +0,02 M€ (+1,3%), justificando-se essencialmente pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e a refaturação, em 2025, 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.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de -0,26 M€ (-1,9%) face ao período homólogo de 2024. Para esta variação contribuíram essencialmente a redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,51 M€ (-14,0%) e dos Outros Gastos de -0,05 M€ (-73,7%) e do aumento dos Gastos com Pessoal em +0,19 M€ (+5,0%); Renda de Concessão em +0,08 M€ (+1,2%) e das Imparidades + Provisões em +0,06 M€ (+134,2%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -1,86 M€ (-12,0%) influenciados, essencialmente, pela redução na rubrica dos FSE em -1,45 M€ (-31,4%), dos Gastos com Pessoal em -0,36 M€ (-8,4%), da Renda de Concessão em -0,12 M€ (-2,0%) e pelo incremento das Imparidades (+0,09 M€).

A Empresa constituiu Imparidades de Inventários e de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de 0,11 M€, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 3,05 M€**.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	15 797,6	15 690,7	16 576,5	-0,7%	-106,9	-5,3%	-885,8
Outros Rendimentos	1 688,9	1 873,7	1 565,9	10,9%	184,8	19,7%	307,8
<b>1. Rendimentos Operacionais</b>	<b>17 486,5</b>	<b>17 564,4</b>	<b>18 142,5</b>	<b>0,4%</b>	<b>77,9</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-578,0</b>
Custo das Vendas	0,0		-	-100,0%	-0,0	0,0%	-
Renda de Concessão IP	6 126,7	6 201,9	6 326,0	1,2%	75,2	-2,0%	-124,1
Fornecimentos e Serviços Externos	3 679,9	3 166,4	4 613,3	-14,0%	-513,4	-31,4%	-1 446,9
Gastos com Pessoal	3 759,8	3 946,0	4 310,1	5,0%	186,1	-8,4%	-364,1
Imparidades + Provisões	46,7	109,3	22,5	134,2%	62,6	385,9%	86,8
Depr. e Amortizações do Exercício	161,5	152,5	170,4	-5,5%	-8,9	-10,5%	-17,9
Outros Gastos	144,1	78,2	76,7	-45,7%	-65,9	1,9%	1,5
<b>2. Gastos Operacionais</b>	<b>13 918,7</b>	<b>13 654,4</b>	<b>15 519,1</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-264,3</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-1 864,7</b>
<b>3. Resultado Operacional (1-2)</b>	<b>3 567,8</b>	<b>3 910,0</b>	<b>2 623,3</b>	<b>9,6%</b>	<b>342,2</b>	<b>49,0%</b>	<b>1 286,7</b>
Ganhos Financeiros	0,4	0,5	-	12,5%	0,1	0,0%	0,5
Perdas Financeiras	3,4	9,5	3,8	178,0%	6,1	148,6%	5,7
Ganhos / Perdas em Associadas	7,6	13,2	-	73,8%	5,6	0,0%	13,2
<b>4. Resultados antes de Impostos</b>	<b>3 572,4</b>	<b>3 914,2</b>	<b>2 619,5</b>	<b>9,6%</b>	<b>341,8</b>	<b>49,4%</b>	<b>1 294,7</b>
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-835,4	-864,3	-647,4	3,5%	-28,9		
<b>5. Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>2 737,0</b>	<b>3 049,9</b>	<b>1 972,1</b>	<b>11,4%</b>	<b>312,9</b>	<b>54,7%</b>	<b>1 077,8</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3 729,3</b>	<b>4 062,6</b>	<b>2 793,8</b>	<b>8,9%</b>	<b>333,3</b>	<b>45,4%</b>	<b>1 268,8</b>

### 3.1 RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **17,56 M€**, representando um acréscimo de **+0,08 M€ (+0,4%) face ao período homólogo**

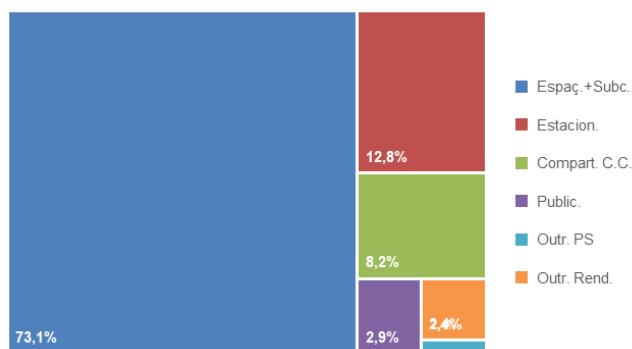
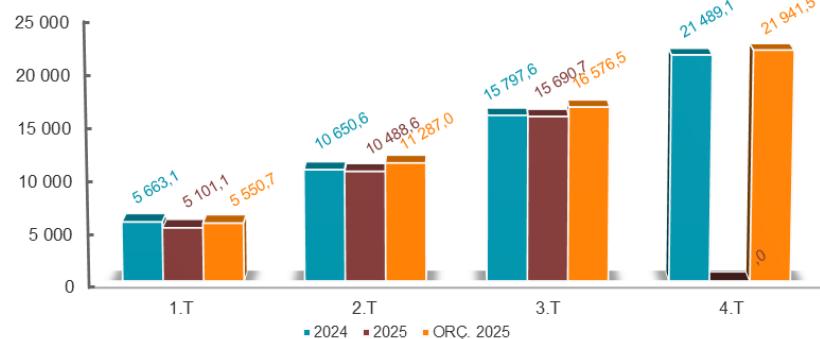
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos nas Vendas e Prestações de Serviço:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões, um decréscimo de -0,25 M€ (-1,9%) para o qual contribuíram os contratos celebrados com os clientes AMT, Cascais Próxima, Concentrix, CP (onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€), KKR IMO, Metro do Porto, Município de Amarante, NOS, Santander Totta, Starbucks, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos, uma variação positiva de +0,01 M€ (+0,4%);
- iii) na Publicidade um aumento de +0,12 M€ (+29,5%) pelo cliente MOP.

No que diz respeito a Outros Rendimentos, regista um acréscimo de +0,18 M€ (+10,9%) devido, essencialmente, a Outros em +0,24 M€ (+377,2%) e pela redução da Comparticipação de Custos Comuns em -0,06 M€ (-3,8%). Tal justifica-se pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e por outro lado a refaturação em 2025, 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.

RUBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTOrc	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	15 797,6	15 690,7	16 576,5	-0,7%	-106,9	-5,3%	-885,8
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	13 091,9	12 839,0	13 468,2	-1,9%	-252,9	-4,7%	-629,1
Estacionamentos	2 235,9	2 244,9	2 422,7	0,4%	9,0	-7,3%	-177,8
Publicidade	395,6	512,2	625,6	29,5%	116,6	-18,1%	-113,4
Gestão de empreendimentos	43,7	39,4	46,0	-9,9%	-4,3	-14,4%	-6,6
Outras PS	30,5	55,2	14,0	80,9%	24,7	294,4%	41,2
Variação de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	1 688,9	1 873,7	1 565,9	10,9%	184,8	19,7%	307,8
Comparticipação de custos comuns	1 504,8	1 448,2	1 429,3	-3,8%	-56,6	1,3%	18,9
Rendas e outros rendim Propr Investiment	120,9	124,0	124,6	2,5%	3,1	-0,5%	-0,6
Outros	63,2	301,5	12,0	377,2%	238,3	2410,5%	289,5
<b>TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS</b>	<b>17 486,5</b>	<b>17 564,4</b>	<b>18 142,5</b>	<b>0,4%</b>	<b>77,9</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-578,0</b>

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



Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 3ºT 2025

Face ao Orçamento previsto até ao 3º Trimestre de 2025 (18,14 M€), os Rendimentos Operacionais ficaram **-0,58 M€ (-3,2%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada, essencialmente, pelo impacto da redução nas rúbricas dos Espaços e Subconcessões de -0,63 M€ (-4,7%), na atividade dos Parques de Estacionamento de -0,18 M€ (-7,3%) e na Publicidade de -0,11 M€ (-18,1%), sendo compensada pelo incremento em Outras PS de +0,04 M€ (+294,4%), na Comparticipação de Custos Comuns de +0,02 (+1,3%) e em Outros no valor de +0,29 M€ (+2410,5%).

Concorre para este resultado o enquadramento legal e subsequentes procedimentos que aumentam o prazo dos procedimentos e complexidade dos mesmos.

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **-0,63 M€ (-4,7%)** para o qual contribuem **negativamente** os clientes Alvorada Medieval (-0,02 M€), Carmina Maria Gaspar Sousa (-0,02 M€), Cascais Próxima (-0,06 M€), Cloudware (-0,03 M€), Concentrix (-0,11 M€), EAGLEBRANDS (-0,04 M€), Eurokeo (-0,04 M€), Lux Station (-0,04 M€) e Município de Vila Nova de Gaia (-0,04 M€) entre outros de menor valor, e **positivamente** os valores previsto para os clientes Beleza Alternativa (+0,02 M€), CP (+0,03 M€), EuronetEFT Services (+0,03 M€), Fertagus (+0,03 M€), Grupo Capricciosa (+0,07 M€), IP Telecom (+0,01 M€), LIDL (+0,04 M€), Madre Selva (+0,05 M€), Manpower Talent Based Outsourcing (+0,04 M€), MEDWAY LOGISTICS SERVICES (+0,03 M€), Município de Chaves (+0,02 M€) entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos**, regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de -0,18 M€ (-7,3%) para o qual contribuem **negativamente** o cliente Município do Porto (-0,10 M€), REALITYVORTEX (-0,12 M€) entre outros de menor valor, e **positivamente** os clientes CPE (+0,17 M€), Amperlatrik (+0,01 M€) e entre outros de menor valor.

Na **Publicidade**, regista-se um desvio negativo face ao orçamento de -0,11 M€ (-18,1%) para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente MOP (-0,13 M€) e RED (-0,05 M€) e **positivamente** pelo cliente NOS (+0,07 M€).

Na rúbrica de **Outras PS**, regista-se um desvio positivo de **+0,04 M€ (+294,40%)** 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 +0,02 M€ (+1,3%) face ao orçamento influenciado **positivamente** pelos clientes Broadway Malyan (+0,03 M€), Eurest (+0,03 M€), IP (+0,03 M€), Liveworks (+0,07 M€), Metas e Arestas (+0,03 M€) e variações reduzidas (< a 0,01 M€) e **negativamente** pelos clientes Coptécnica (-0,13 M€), CP (-0,06 M€), IP Telecom (-0,03 M€), NOS (-0,04 M€) entre outros variações reduzidas (< a 0,01 M€) referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns e outros encargos que não ocorreu como previsto em Orçamento.

Na rúbrica **Outros**, registam-se valores referentes a Indemnização (Acid Resp Tercei), Regularização de Energia, Juros de mora recebidos (Out RG-Ind Ac Resp T).

### 3.2 GASTOS OPERACIONAIS

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 3º Trimestre de 2025 (13,65 M€), estes registaram um decréscimo de **-0,26 M€ (-1,9%)** face ao período homólogo de 2024 e de **-1,86 M€ (-12,0%)** face ao previsto em Orçamento.

Este decréscimo, face ao mesmo período de 2024, justifica-se essencialmente, pelo decréscimo dos FSE em -0,51 M€ (-14,0%) e pelo acréscimo dos Gastos com Pessoal de +0,19 M€ (+5,0%) refletidos até ao 3º Trimestre de 2025.

Registou-se, também, um acréscimo da Renda de Concessão em +0,01 M€ (+1,2%) face ao mesmo período de 2024, em resultado da atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2025, com a redução dos Rendimentos Operacionais considerados a ser inferior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que também tiveram uma redução.

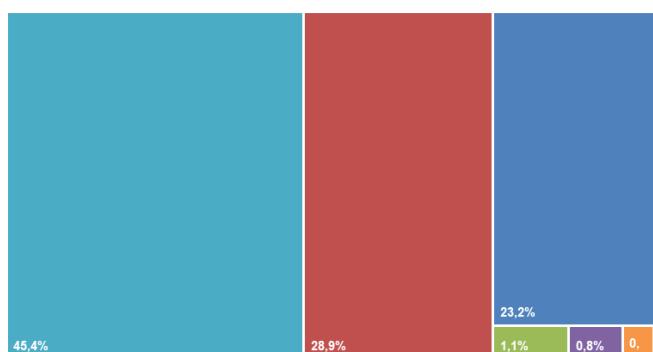
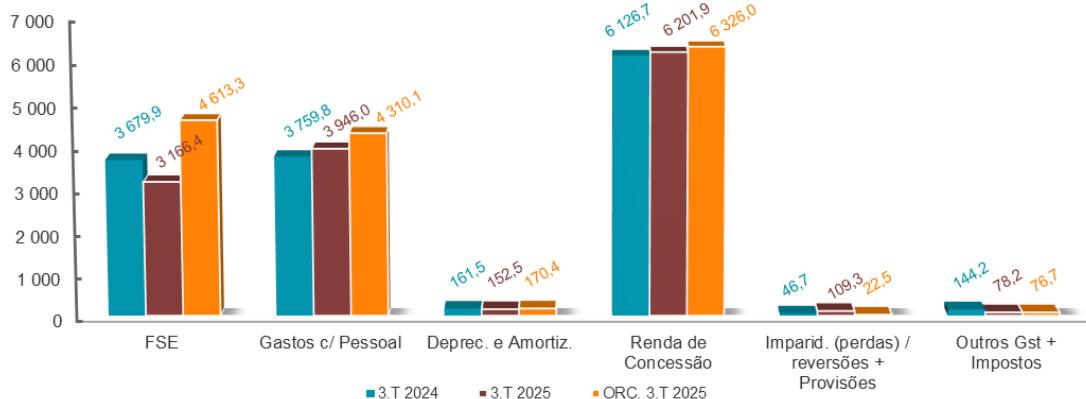
Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se um decréscimo de **-1,86 M€ (-12,0%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -1,45 M€ (-31,4%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões +

Provisões em +0,09 M€ (+385,9%) referente à constituição de Provisões e Imparidade de Dívidas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um decréscimo face ao orçamentado de -0,36 M€ (-8,4%).

A Renda de Concessão está inferior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de -0,12 M€ (-2,0%).

RUBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	3 679,9	3 166,4	4 613,3	-14,0%	-513,4	-31,4%	-1 446,9
Gastos com Pessoal	3 759,8	3 946,0	4 310,1	5,0%	186,1	-8,4%	-364,1
Deprec. e Amortizações do Exercício	161,5	152,5	170,4	-5,5%	-8,9	-10,5%	-17,9
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	46,7	109,3	22,5	134,2%	62,6	385,9%	86,8
Renda de Concessão IP	6 126,7	6 201,9	6 326,0	1,2%	75,2	-2,0%	-124,1
Impostos	82,0	61,9	62,9	-24,5%	-20,1	-1,6%	-1,0
Outros Gastos	62,1	16,3	13,9	-73,7%	-45,8	17,9%	2,5
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>13 918,7</b>	<b>13 654,4</b>	<b>15 519,1</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-264,3</b>	<b>-12,0%</b>	<b>-1 864,7</b>

**Principais Gastos**  
[milhares de euros]



Peso dos Gastos Operacionais até ao 3ºT 2025

### 3.2.1 FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (3,17 M€), apresentam um decréscimo de -0,51 M€ (-14,0%) face ao período homólogo de 2024, decorrente do decréscimo do valor dos Trabalhos Especializados, Energia e Fluidos e Vigilância e Segurança, Limpeza e um incremento da rubrica de Subcontratos, da Conservação e Reparação, Honorários e dos Outros FSE.

RUBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTOrc		valores em milhares de euros
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.	
Subcontratos	-	71,0	-	-	-	71,0	-	71,0
Trabalhos Especializados	985,2	774,1	1 618,4	-21,4%	-211,0	-52,2%	-844,3	
Energia e Fluidos	1 249,7	939,4	1 373,1	-24,8%	-310,4	-31,6%	-433,7	
Vigilância e Segurança	683,1	663,1	692,8	-2,9%	-20,1	-4,3%	-29,8	
Conservação e Reparação	129,2	129,5	194,6	0,2%	0,3	-33,5%	-65,1	
Limpeza, Higiene e Conforto	440,7	360,3	443,8	-18,2%	-80,4	-18,8%	-83,5	
Rendas e Alugueres	6,2	-0,3	0,6	-105,4%	-6,5	-152,9%	-1,0	
Contencioso e Notariado	76,1	78,4	84,7	3,0%	2,3	-7,4%	-6,3	
Outros FSE	109,6	151,0	205,2	37,7%	41,4	-26,4%	-54,2	
<b>Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)</b>	<b>3 679,9</b>	<b>3 166,4</b>	<b>4 613,3</b>	<b>-14,0%</b>	<b>-513,4</b>	<b>-31,4%</b>	<b>-1 446,9</b>	

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de -1,45 M€ (-31,4%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados, da Energia e Fluídos pela não execução face ao contemplado em Orçamento, da Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas Prestações de Serviço (PS) previstas em Orçamento, da Vigilância e Segurança e da Limpeza.

RÚBRICA #62	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTOrc		valores em milhares de euros
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.	
Subcontratos	-	71,0	-	-	-	71,0	-	71,0
Trab. Especializados	985,2	774,1	1 618,4	-21,4%	-211,0	-52,2%	-844,3	
Conservação e Reparação	129,2	129,5	194,6	0,2%	0,3	-33,5%	-65,1	
Vigilância e Segurança	683,1	663,1	692,8	-2,9%	-20,1	-4,3%	-29,8	
Honorários	38,1	61,4	63,2	60,9%	23,2	-2,9%	-1,8	
Eletricidade	858,5	533,4	943,3	-37,9%	-325,1	-43,4%	-409,8	
Combustíveis	36,0	36,9	33,8	2,5%	0,9	9,0%	3,1	
Água	173,5	189,7	177,6	9,3%	16,2	6,8%	12,1	
Gás	22,5	13,3	41,9	-41,1%	-9,2	-68,3%	-28,6	
Energia Térmica	159,0	166,1	159,6	4,5%	7,1	4,1%	6,5	
Deslocações + Transporte de pessoal	5,8	4,6	9,5	-21,1%	-1,2	-51,7%	-4,9	
Comunicações	1,5	1,2	2,9	-19,6%	-0,3	-57,2%	-1,7	
Seguros	26,1	19,2	28,7	-26,3%	-6,9	-33,0%	-9,5	
Contencioso e Notariado	76,1	78,4	84,7	3,0%	2,3	-7,4%	-6,3	
Limpeza, Higiene e Conforto	440,7	360,3	444,6	-18,2%	-80,4	-19,0%	-84,3	
Outros FSE	44,6	64,3	117,8	44,3%	19,7	-45,4%	-53,5	
<b>TOTAL FSE</b>	<b>3 679,9</b>	<b>3 166,4</b>	<b>4 613,3</b>	<b>-14,0%</b>	<b>-513,4</b>	<b>-31,4%</b>	<b>-1 446,9</b>	

Na rúbrica 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 e Instalações e Condomínios.

Ao nível dos **Trabalhos Especializados**, esta rubrica regista, no 3º Trimestre de 2025, um decréscimo face ao período homólogo de -0,21 M€ (-21,4%) devido a algumas ações terem execução inferior, e

outras superior (ex.: PS Consultadoria, PS Cedência de Pessoal, 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).

Regista-se um desvio de -0,84 M€ (-52,2%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise (ex.: PS Consultadoria, PS Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Expropriações, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Os gastos de **Conservação e Reparação**, no 3º Trimestre de 2025, são inferiores face ao previsto em Orçamento, com uma variação de -0,07 M€ (-33,5%), 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 2024, no valor -13 mil euros.

Relativamente ao período homólogo, está em linha com o valor do ano anterior, resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização e ter-se verificado no período homólogo, regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2023, no valor -0,003 M€.

A rubrica **Vigilância e Segurança** apresenta um decréscimo no 3º Trimestre de 2025, face ao período homólogo, no valor de -0,02 M€ (-2,9%) influenciado, essencialmente, pela PS de segurança nas Estações de Porto-Campanhã, sendo compensado pelo valor da PS na estação de Alcântara-Terra.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se uma redução de -0,03 M€ (-4,3%) principalmente em serviços na Estação Porto-Campanhã.

Em relação à rubrica **Energia e Fluídos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica), esta regista um decréscimo de -0,31 M€ (-24,8%) face ao período homólogo de 2024 e de -0,43 M€ (-31,6%) face ao Orçamento. Esta variação, referente ao orçamentado, é influenciada pela **Eletricidade** (-0,41 M€; -43,4%), onde se verifica uma realização em 2025 inferior de alguns Operadores (-0,20 M€) face ao previsto, a realização dos valores estimados referentes à refaturação, por parte da IP, serem inferiores (-0,21 M€) face ao Orçamento.

No que diz respeito à **Água**, esta regista um incremento face ao período homólogo de +0,02 M€ (+9,3%) e face ao Orçamento, para o período em questão, de +0,01 M€ (+6,8%), pelos valores nas Estações do Rossio e Gare do Oriente da EPAL e pela refaturação até ao 3º Trimestre de 2025 por parte da IP, dos valores referente aos consumos de águas nas estações (0,047 M€ orçamentado vs 0,048 M€ registado), sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,001 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras.

A rubrica **Contencioso e Notariado** apresenta no 3º Trimestre de 2025 valores em linha face ao período homólogo e ligeiramente inferiores face ao Orçamento, associados aos processos da área de Expropriações.

Na rúbrica **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um decréscimo de -0,08 M€ (-18,2%) face ao período homólogo.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,08 M€ (-19,0%), influenciado pelos valores mensais considerados em Orçamento serem ligeiramente inferiores aos valores reais em 2025

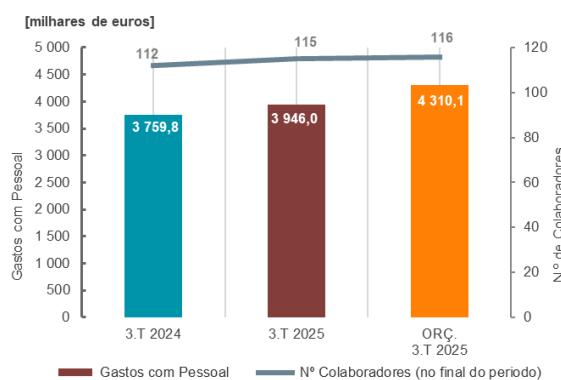
nas várias instalações, no âmbito da atividade da IPP e de uma regularização no 3º Trimestre de 2025 referente ao Custo de Limpezas 2024 e 2025 nos Complexos Empresariais (CE) (diferencial de custo imputar à IP) no valor de -0,08 M€.

### 3.2.2 GASTOS COM PESSOAL (GCP)

Em termos de **Gastos com Pessoal (GcP)**, até ao 3º Trimestre de 2025, regista-se um acréscimo, face ao período homólogo de +0,19 M€ (+5,0%), justificado, essencialmente, pelas rúbricas de remuneração, e que se refletiu nas componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos Patronais e Outros Gastos com Pessoal, registando-se entradas de trabalhadores na empresa.

Face ao Orçamento, até ao 3º Trimestre de 2025, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,36 M€ (-8,4%) registando o efetivo (115) um número inferior ao orçamentado (116), não tendo havido, ainda, capacidade de recrutamento para atingir o n.º orçamentado.

RÚBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Remunerações base	2 678,5	2 834,6	3 021,3	5,8%	156,1	-6,2%	-186,7
Remunerações adicionais	343,9	370,8	414,6	7,8%	26,9	-10,6%	-43,8
Encargos sobre remunerações	690,5	730,3	765,8	5,8%	39,8	-4,6%	-35,5
Outros gastos com o pessoal	47,0	10,2	108,4	-78,2%	-36,7	-90,6%	-98,2
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS COM PESSOAL</b>	<b>3 759,8</b>	<b>3 946,0</b>	<b>4 310,1</b>	<b>5,0%</b>	<b>186,1</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-364,1</b>
<i>Número Efetivo final</i>	112	115	116	2,7%	0,0	-0,9%	-0,0
<i>Número Efetivo médio</i>	107	113	116	5,2%	0,0	-2,9%	-0,0



### 3.2.3 OUTROS GASTOS

RUBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-10,0	-	-	-100,0%	10,0	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	56,7	109,3	22,5	92,9%	52,6	385,9%	86,8
Renda de Concessão IP	6 126,7	6 201,9	6 326,0	1,2%	75,2	-2,0%	-124,1
Impostos	82,0	61,9	62,9	-24,5%	-20,1	-1,6%	-1,0
Outros Gastos	62,1	16,3	13,9	-73,7%	-45,8	17,9%	2,5
<b>TOTAL OUTROS GASTOS</b>	<b>6 317,6</b>	<b>6 389,5</b>	<b>6 425,3</b>	<b>1,1%</b>	<b>71,9</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-35,8</b>

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

A **Renda de Concessão IP** verifica um valor realizado inferior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de -0,12 M€ (-2,0%), influenciado pela atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2025 (a redução dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo foi superior aos FSE considerados, que também diminuíram).

O desvio, face ao mesmo período de 2024, é de +0,01 M€ (+1,2%), em resultado do decréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido inferior ao dos FSE, que também diminuíram, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, esta apresenta um valor inferior face ao mesmo período de 2024 (-0,02 M€) e, face ao previsto em Orçamento, em -0,001 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um decréscimo de -0,05 M€ (-73,7%) face ao período homólogo de 2024, que dizem respeito, essencialmente, a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

## 4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 3º Trimestre de 2025, não se realizaram investimentos, estando previsto em orçamento 3,5 mil euros para a aquisição da bicicleta elétrica para o “Plano Nacional de Ecopistas” e acessórios.

## 5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2025) DGTF

Na elaboração do PAO 2025-2027 e respetivas projeções financeiras, foram tidas em consideração as orientações financeiras para o Triénio 2025-2027, constantes do ponto 2 das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2025-2027, 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:

PIB e componentes da Despesa em termos reais (%)	2024	2025	2026	2027
<b>PIB</b>	<b>1,5</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>
Consumo Privado	1,5	1,7	1,7	1,8
Consumo Público	1,8	1,1	1,4	1,0
Investimento (FBCF)	4,4	3,9	5,1	-0,5
Exportações de Bens e Serviços	3,1	4,2	3,9	3,8
Importações de Bens e Serviços	4,0	4,5	4,6	3,1
Evolução dos Preços	2,9	2,6	2,5	2,3
IHPC	2,5	2,1	2,0	2,0

Fonte: GPEARI

### 5.1 ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO

A IP Património 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 Património 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 Património, designadamente no que respeita à forma como a atividade desenvolvida é remunerada, importa fazer um enquadramento mais pormenorizado das diversas atividades desenvolvidas pela IP Património 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 2025/2027, o que se irá apresentar nos pontos seguintes.

No âmbito da **Rentabilização do Património IP**, a IP Património 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 Património 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 Património, 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 Património, 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 Património, **Gestão de Expropriações, Gestão do Cadastro, Gestão de Estações e Outro Edificado e de Instalações do Grupo IP, Gestão do Património Histórico e Cultural**, não são geradoras de rendimentos operacionais para a empresa, assumindo esta diretamente os respetivos gastos para a sua prossecução.

O Contrato de Concessão entre a IP e a IP Património 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 2025-2027, 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 Património.

De acordo com as referidas Instruções, a proposta de Orçamento para 2025 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2024 (ano de referência).

**Eficiência Operacional** - em 2025, a proposta de PAO para 2025-2027 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 2025, 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 2025-2027, 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 3º Trimestre 2025 do Plano de Atividades e Orçamento, sendo o ano de referência o ano de 2024:

## A. Eficiência Operacional

PRC	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	valores em milhares de euros			
				3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºOrç.25	
				△ Absol.	△ %	△ Absol.	△ %
<b>Gastos operacionais (GO)</b>	<b>7 439,7</b>	<b>7 112,4</b>	<b>8 923,4</b>	<b>-327,3</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-1 811,0</b>	<b>-20,3%</b>
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	3 679,9	3 166,4	4 613,3	-513,4	-14,0%	-1 446,9	-31,4%
Gastos com o Pessoal	3 759,8	3 946,0	4 310,1	186,1	5,0%	-364,1	-8,4%
<b>Impactos decorrentes de obrigações legais*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126,5</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>-126,5</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Gastos operacionais ajustados</b>	<b>7 439,7</b>	<b>7 112,4</b>	<b>8 796,9</b>	<b>-327,3</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-1 684,5</b>	<b>-19,1%</b>
<b>Volume de Negócios (VN)</b>	<b>15 797,6</b>	<b>15 690,7</b>	<b>16 576,5</b>	<b>-106,9</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-885,8</b>	<b>-5,3%</b>
Vendas	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Prestações de Serviço	15 797,6	15 690,7	16 576,5	-106,9	-0,7%	-885,8	-5,3%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<b>Impacto na receita decorrente de obrigações legais**</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Volume de Negócios ajustado</b>	<b>15 797,6</b>	<b>15 690,7</b>	<b>16 576,5</b>	<b>-106,9</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-885,8</b>	<b>-5,3%</b>
<b>Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)</b>	<b>47,1%</b>	<b>45,3%</b>	<b>53,1%</b>	<b>-1,8 p.p.</b>		<b>-7,7 p.p.</b>	

\* 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 3º Trimestre de 2025, apresenta o valor de 45,3% registando um decréscimo de -1,8 p.p. face ao período homólogo de 2024 e de -7,7 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2024 e face ao previsto em Orçamento, até ao 3º Trimestre de 2025.

## B. Otimização de Gastos

### ❖ Fornecimento e Serviços Externos

A rúbrica **Fornecimentos e Serviços Externos**, até ao 3º Trimestre de 2025, ascendeu a 3,17 M€, sendo -14,0% (-0,51 M€) inferior face ao período homólogo de 2024 e de -31,4% (-1,45 M€) face ao Orçamento.

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

- Trabalhos Especializados, pela não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise;
- 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;
- Vigilância e Segurança, influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estação da Porto-Campanhã;
- Eletricidade, onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos de consumos de 2024, 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;
- Honorários, 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 2025 nas várias instalações, no âmbito da atividade da IPP e de

uma regularização no 3º Trimestre de 2025 referente ao Custo de Limpezas 2024 e 2025 nos Complexos Empresariais (CE) (diferencial de custo imputar à IP) no valor de -0,08 M€;

- Gás, onde também se verifica uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento.

Verifica-se que a empresa cumpre este princípio financeiro de referência, face ao período homólogo de 2024 e face ao Orçamento.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºTorç.25	
				△ Absol.	△ %	△ Absol.	△ %
Trab. Especializados	985,2	774,1	1 618,4	-211,0	-21,4%	-844,3	-52,2%
Conservação e Reparação	129,2	129,5	194,6	0,3	0,2%	-65,1	-33,5%
Vigilância e Segurança	683,1	663,1	692,8	-20,1	-2,9%	-29,8	-4,3%
Honorários	38,1	61,4	63,2	23,2	60,9%	-1,8	-2,9%
Eletricidade	858,5	533,4	943,3	-325,1	-37,9%	-409,8	-43,4%
Combustíveis	36,0	36,9	33,8	0,9	2,5%	3,1	9,0%
Água	173,5	189,7	177,6	16,2	9,3%	12,1	6,8%
Gás	22,5	13,3	41,9	-9,2	-41,1%	-28,6	-68,3%
Energia Térmica	159,0	166,1	159,6	7,1	4,5%	6,5	4,1%
Contencioso e Notariado	76,1	78,4	84,7	2,3	3,0%	-6,3	-7,4%
Limpeza, Higiene e Conforto	440,7	360,3	444,6	-80,4	-18,2%	-84,3	-19,0%
Outros FSE	78,0	160,3	158,8	82,3	105,6%	1,5	0,9%
<b>TOTAL FSE</b>	<b>3 679,9</b>	<b>3 166,4</b>	<b>4 613,3</b>	<b>-513,4</b>	<b>-14,0%</b>	<b>-1 446,9</b>	<b>-31,4%</b>

#### ❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 4,12 M€ até ao 3º Trimestre de 2025, ficando +9,5% (+0,36 M€) superiores face ao período homólogo de 2024 e de -4,5% (-0,19 M€) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior, no 3º Trimestre de 2025, face ao período homólogo de 2024, tendo sido autorizado pelo SET conforme o DESPACHO N.º 18/2024-SET de aprovação do PAO 2024-2026 e inferior face ao Orçamento, pelo que não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2024 e cumpre face ao Orçamento.

GASTOS COM PESSOAL	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	valores em milhares de euros			
				3ºT25 vs 3ºT24	3ºT25 vs 3ºTorç.25	△ Absol.	△ %
<b>(2) Gastos com o pessoal</b>	<b>3 759,8</b>	<b>3 946,0</b>	<b>4 310,1</b>	<b>186,1</b>	<b>5,0%</b>	<b>-364,1</b>	<b>-8,4%</b>
<b>Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)</b>	<b>113</b>	<b>116</b>	<b>117</b>	<b>3</b>	<b>2,7%</b>	<b>-1</b>	<b>-0,9%</b>
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)	96	99	100	3	3,1%	-1	-1,0%
<b>Nº Trabalhadores/Nº CD</b>	<b>6,0</b>	<b>6,2</b>	<b>6,3</b>	<b>0</b>	<b>3,1%</b>	<b>0</b>	<b>-1,0%</b>

## 6 PLANO FINANCEIRO

Os Fluxos Financeiros acumulados da IP Património, até ao final do 3º Trimestre de 2025, apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºOrç		valores em milhares de euros
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.	
<b>Cash Flow Operacional</b>	<b>2 604,8</b>	<b>1 348,9</b>	<b>2 339,6</b>	<b>-48,2%</b>	<b>-1 256,0</b>	<b>-42,3%</b>	<b>990,7</b>	
Recebimentos Operacionais	20 500,3	18 177,0	22 196,1	-11,3%	-2 323,3	-18,1%	-4 019,1	
<b>Serviços Core</b>	<b>20 500,3</b>	<b>18 167,7</b>	<b>19 611,7</b>	<b>-11,4%</b>	<b>-2 332,6</b>	<b>-7,4%</b>	<b>-1 444,0</b>	
<i>Infraestruturas de Portugal (IP)</i>	2 150,2	202,3	103,1	-90,6%	-1 947,9	96,1%	99,2	
<i>IP Engenharia (IPE)</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-	
<i>IP Telecom (IPT)</i>	216,3	248,0	308,3	14,6%	31,7	-19,5%	-60,3	
<i>Serviços Core - Outros</i>	18 133,8	17 717,4	19 200,3	-2,3%	-416,4	-7,7%	-1 482,9	
<b>Serviços Não Core</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-	
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-	
Reembolso IVA e outros Impostos	-	9,3	2 584,3	n.d.	9,3	-99,6%	-2 575,0	
Pagamentos Operacionais	-17 895,5	-16 828,1	-19 856,5	-6,0%	-1 067,3	-15,3%	-3 028,4	
<i>Fornecedores de Exploração</i>	-2 861,0	-2 615,3	-5 149,6	-8,6%	-245,7	-49,2%	-2 534,3	
<i>Infraestruturas de Portugal (IP)</i>	-526,9	-1 733,1	-1 317,0	229,0%	1 206,2	31,6%	416,1	
<i>IP Engenharia (IPE)</i>	-8,5	-7,9	-	-7,3%	-0,6	n.d.	-7,9	
<i>IP Telecom (IPT)</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-	
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	-2 036,7	-2 253,1	-2 754,5	10,6%	216,5	-18,2%	-501,3	
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	-1 571,7	-1 560,2	-1 451,8	-0,7%	-11,5	7,5%	108,4	
<i>IVA e outros Impostos</i>	-2 141,9	-1 745,8	-1 581,5	-18,5%	-396,1	10,4%	164,3	
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	-8 748,9	-6 912,7	-7 602,2	-21,0%	-1 836,1	-9,1%	-689,5	
<b>Cash Flow de Investimento</b>	<b>-1 200,0</b>	<b>-2 386,2</b>	<b>-3 261,9</b>	<b>98,9%</b>	<b>1 186,2</b>	<b>-26,8%</b>	<b>875,7</b>	
Recebimentos Investimento	-	13,2	-	n.d.	13,2	n.d.	13,2	
Pagamentos Investimento	-1 200,0	-2 399,4	-3 261,9	100,0%	1 199,4	-26,4%	862,5	
<b>Cash Flow Financeiro</b>	<b>-49,7</b>	<b>-45,0</b>	<b>-96,4</b>	<b>-9,4%</b>	<b>-4,6</b>	<b>-53,3%</b>	<b>51,3</b>	
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1 355,2</b>	<b>-1 082,4</b>	<b>-1 018,7</b>	<b>-179,9%</b>	<b>-2 437,6</b>	<b>6,3%</b>	<b>63,7</b>	
Actividade de Financiamento				n.d.	-	n.d.	-	



RÚBRICAS	REAL 3.T 2024	REAL 3.T 2025	ORÇ. 3.T 2025	3ºT25 vs 3ºT24		3ºT25 vs 3ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 806,9	6 513,2	6 513,2	71,1%	2 706,3	0,0%	-
Cash Flow Total	1 355,2	-1 082,4	-1 018,7	-179,9%	-2 437,6	6,3%	63,7
Cash Flow Operacional	2 604,8	1 348,9	2 339,6	-48,2%	-1 256,0	-42,3%	990,7
Cash Flow de Investimento	-1 200,0	-2 386,2	-3 261,9	98,9%	1 186,2	-26,8%	-875,7
Cash Flow Financeiro	-49,7	-45,0	-96,4	-9,4%	-4,6	-53,3%	-51,3
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	5 162,1	5 430,8	5 494,5	5,2%	268,7	-1,2%	-63,7

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um decréscimo face a período homólogo, por via do decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-11,3%, -2,32 M€) essencialmente pela IP (-90,6%, -1,95 M€) e pelos “Serviços Core-Outros” (-2,3%, -0,42 M€), sendo também influenciado pelo decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-6,0%, -1,07 M€) por via dos Outros Pagamentos Operacionais (-21,0%, -1,84 M€), pelo “IVA e outros Impostos” (-18,5%, -0,40 M€), nos “Fornecedores de Exploração” (-8,6%, -0,25 M€), sendo compensado pelo acréscimo de pagamento à IP (+229,0%, +1,21 M€) e Pessoal (+5,7%; +0,21 M€) face ao período homólogo de 2024.

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-18,1%, -4,01 M€) influenciado, essencialmente, pelo decréscimo dos “Serviços Core - Outros” (-7,7%, -1,48 M€) e na rúbrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou inferior face ao previsto (-99,6%, -2,58 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-15,3%, -3,03 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-49,2%, -2,53 M€), no Pessoal (-9,3%, -0,39 M€), nos Outros Pagamentos Operacionais” em -9,1% (-0,69 M€) e superior no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (+9,5%, +0,04 M€).

Lisboa, 25 de novembro de 2025

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

## 7 ANEXOS

### DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Descrição	30/09/2025	30/09/2024	valores em euros
<b>Ativo</b>			
<b>Não Correntes</b>			
Ativos fixos tangíveis	414 254,6	57 320,1	
Ativos intangíveis		52 519,6	
Propriedades de investimento	2 873 803,3	2 929 527,8	
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 832,9	23 834,8	
Ativos por impostos diferidos	649 770,6	520 325,9	
	<b>3 961 661,3</b>	<b>3 583 528,1</b>	
<b>Correntes</b>			
Inventários	4 938 400,0	5 525 100,0	
Clientes	4 938 796,6	5 283 037,6	
Estado e outros entes públicos			
Acionistas	2 122 084,7	1 834 258,4	
Outras contas a receber	7 660 677,7	7 262 061,8	
Diferimentos	14 067,4		
Caixa e equivalentes de caixa	5 441 605,0	5 162 171,0	
	<b>25 115 631,5</b>	<b>25 066 628,9</b>	
<b>Total do Ativo</b>	<b>29 077 292,8</b>	<b>28 650 157,0</b>	
<b>Capital Próprio</b>			
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0	
Reservas legais	1 100 000,0	1 100 000,0	
Prestações Acessórias	10 805 000,0	10 805 000,0	
Outras variações nos capitais próprios	-10 787 950,4	-10 787 950,4	
Resultados acumulados	7 144 929,0	7 144 929,0	
	<b>13 761 978,6</b>	<b>13 761 978,6</b>	
Resultado líquido	3 049 907,2	2 737 007,6	
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>16 811 885,8</b>	<b>16 498 986,2</b>	
<b>Passivos</b>			
<b>Não Correntes</b>			
Outras contas a pagar			
Provisões	219 441,8	219 441,8	
Outros Credores	297 524,2		
	<b>516 966,1</b>	<b>219 441,8</b>	
<b>Correntes</b>			
Financiamentos Acionistas/Suprimentos	10 822,3		
Fornecedores	1 714 726,8	1 717 768,5	
Estado e Outros Entes Públicos	637 051,9	593 656,0	
Acionistas	4 547 631,2	4 547 631,2	
Diferimentos	163 436,0	80 056,7	
Outros Credores	4 674 772,8	4 992 616,6	
	<b>11 748 441,0</b>	<b>11 931 729,0</b>	
<b>Total do Passivo</b>	<b>11 748 441,0</b>	<b>11 931 729,0</b>	
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>29 077 292,8</b>	<b>28 650 157,0</b>	

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

**DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL**

Descrição	30/09/2024	30/09/2025	ORÇ. 30/09/2025	<i>valores em euros</i>
Vendas e Prestações de serviços	15 797 607,4	15 690 716,8	16 576 537,8	
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0	
Fornecimentos e serviços externos	-3 679 878,6	-3 166 437,4	-4 613 315,2	
Gastos com pessoal	-3 759 805,3	-3 945 953,5	-4 310 093,5	
Imparidades (perdas) / reversões	-56 680,7	-109 324,9	-22 500,0	
Provisões para outros riscos e encargos	10 002,0	0,0	0,0	
Gastos de depreciações e de amortizações	-161 462,5	-152 548,2	-170 430,8	
Outros rendimentos	1 688 925,9	1 873 717,9	1 565 916,9	
Outros gastos	-6 270 876,0	-6 280 145,3	-6 402 771,6	
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	7 598,1	13 203,5	0,0	
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3 575 430,2</b>	<b>3 923 229,0</b>	<b>2 623 343,6</b>	
Perdas financeiras	-3 413,1	-9 486,7	-3 816,0	
Juros e Rendimentos similares obtidos	424,2	477,3	0,0	
<b>Resultados Antes de Impostos</b>	<b>3 572 441,3</b>	<b>3 914 219,6</b>	<b>2 619 527,6</b>	
Imposto do exercício	-835 433,7	-864 312,7	-647 440,4	
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>2 737 007,6</b>	<b>3 049 906,9</b>	<b>1 972 087,2</b>	

**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

