



IP Património

Relatório e Contas 2025

ÍNDICE RELATÓRIO E CONTAS

PARTE I – RELATÓRIO DE GESTÃO	3
PARTE II – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS	104
PARTE III – RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO 2025	183
PARTE IV – ASSINATURA DIGITAL	331
PARTE V – CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS 2025	333

RELATÓRIO DE GESTÃO

Parte I

Índice

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	7
2. ORGÃOS SOCIAIS	9
3. O GRUPO IP.....	11
4. A IP PATRIMÓNIO EM 2025.....	14
4.1 Principais Acontecimentos	14
4.2 Síntese de Resultados	19
5. A ATIVIDADE EM 2025.....	21
5.1 Lojas, Espaços Comerciais e Parques de Estacionamento	21
5.1.1 Ecopistas e Outro Edificado.....	23
a) Ecopistas	23
b) Património Histórico e Cultural.....	25
5.2 Valorização de Ativos Imobiliários (terrenos e edifícios)	26
5.3 Gestão de Instalações e Condomínios	30
5.4 Gestão de Estações	35
5.5 Expropriações e Cadastro.....	58
6. RESULTADOS E ESTRUTURA PATRIMONIAL	63
6.1 Rendimentos Operacionais	64
6.2 Gastos Operacionais	66
6.3 Investimento	71
6.4 Situação Patrimonial.....	72
6.5 Indicadores económico-financeiros.....	73
7. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	75
7.1 Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento.....	75
7.2 Eficiência Operacional e Gastos Operacionais.....	80
7.3 Recursos Humanos e massa salarial.....	84
7.4 Plano de Investimentos	85
7.5 Contratualização do Serviço Público	85
7.6 Gestão do Risco Financeiro	85
7.7 Limite de Crescimento do Endividamento.....	86
7.8 Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	86

7.9	Evolução do Prazo Médio de Pagamento (PMP) a Fornecedores e “arrears”.....	87
7.10	Estatuto do Gestor Público (EGP).....	88
7.11	Normas da Contratação Pública.....	90
7.12	Informação Complementar	91
7.13	Quadro Resumo do Cumprimento das Orientações Legais	93
8.	EVENTOS SUBSEQUENTES.....	96
9.	PERSPETIVAS FUTURAS.....	98
10.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	103

.01

Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

Parte I

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2025 constituiu um marco relevante na consolidação da IP Património enquanto entidade estratégica no seio do Grupo IP, tendo contribuído decisivamente para a criação de valor no âmbito da gestão do património sob sua gestão e para a concretização dos múltiplos projetos de investimento nas redes rodoviária e ferroviária.

Do ponto de vista financeiro, a empresa encerrou o exercício com um Resultado Líquido de 4,00 milhões de euros, representando um crescimento de 66,9% face a 2024. Este desempenho foi alcançado num contexto de ligeiro ajustamento do Volume de Negócios, que se situou em 21,19 milhões de euros (-1,4%), evidenciando que a melhoria dos resultados não resultou de uma expansão conjuntural da receita, mas antes de um reforço estrutural da eficiência e da disciplina na gestão.

Os Rendimentos Operacionais atingiram 23,83 milhões de euros (+2,8%), enquanto os Gastos Operacionais reduziram-se para 18,49 milhões de euros (-7,4%). O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios fixou-se em 47,5%, representando uma redução de 2,0 pontos percentuais face a 2024 e situando-se 7,0 pontos percentuais abaixo da Meta estabelecida para o período em análise (54,4%), evidenciando o cumprimento das orientações de eficiência operacional e a superação dos objetivos definidos.

O EBITDA atingiu 5,54 milhões de euros e o Capital Próprio aumentou para 17,77 milhões de euros, traduzindo o reforço da autonomia financeira e a consolidação da solidez patrimonial da IP Património. Estes indicadores refletem uma organização mais resiliente e mais eficiente, preparada para sustentar o atual ciclo de investimento estrutural e responder às exigências acrescidas que decorrem da modernização da rede ferroviária.

Para além dos resultados económicos, 2025 foi um ano de elevada intensidade operacional. A IP Património desempenhou um papel determinante na gestão e qualificação das estações ferroviárias, na valorização do edificado e dos ativos sob gestão, na execução de projetos transversais de âmbito nacional e no acompanhamento dos processos de expropriação e cadastro associados ao investimento na infraestrutura ferroviária e rodoviária.

Num contexto de forte investimento na modernização da rede ferroviária e de preparação para a Alta Velocidade, a articulação entre operação, gestão patrimonial e valorização imobiliária assume uma relevância crescente.

A IP Património consolida, deste modo, o seu papel na geração de valor não core do Grupo IP, contribuindo de forma consistente para a sua sustentabilidade financeira e promovendo a valorização e melhor utilização das infraestruturas sob gestão do Grupo IP, em benefício direto dos cidadãos.

O Conselho de Administração expressa o seu reconhecimento a todos os Colaboradores pelo empenho, profissionalismo e sentido de missão demonstrados ao longo do ano. Agradece igualmente aos Clientes e parceiros pela confiança depositada, bem como aos Acionistas e às Tutelas pelo acompanhamento e apoio à atividade desenvolvida.

A IP Património reafirma o seu compromisso em continuar a assegurar uma gestão rigorosa, sustentável e orientada para a criação de valor, reforçando o seu papel no desenvolvimento das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias e na valorização do património que lhe está confiado.

.02

Órgãos Sociais Parte I

2. ORGÃOS SOCIAIS

Assembleia Geral

Presidente Infraestruturas de Portugal - IP, S.A.

Secretário IP Engenharia, S.A.

Conselho de Administração

Presidente Carlos Alberto João Fernandes

Vogal Maria Amália Freire de Almeida

Vogal Nuno José Pires das Neves

Fiscal Único

Efetivo Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda.

Suplente AUREN Auditores & Associados, S.R.O.C.

Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração da IP Património, S.A. submeter à aprovação dos Senhores Acionistas, o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e Notas às Contas e a Proposta de Aplicação de Resultados do Exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

.03

O Grupo IP Parte I

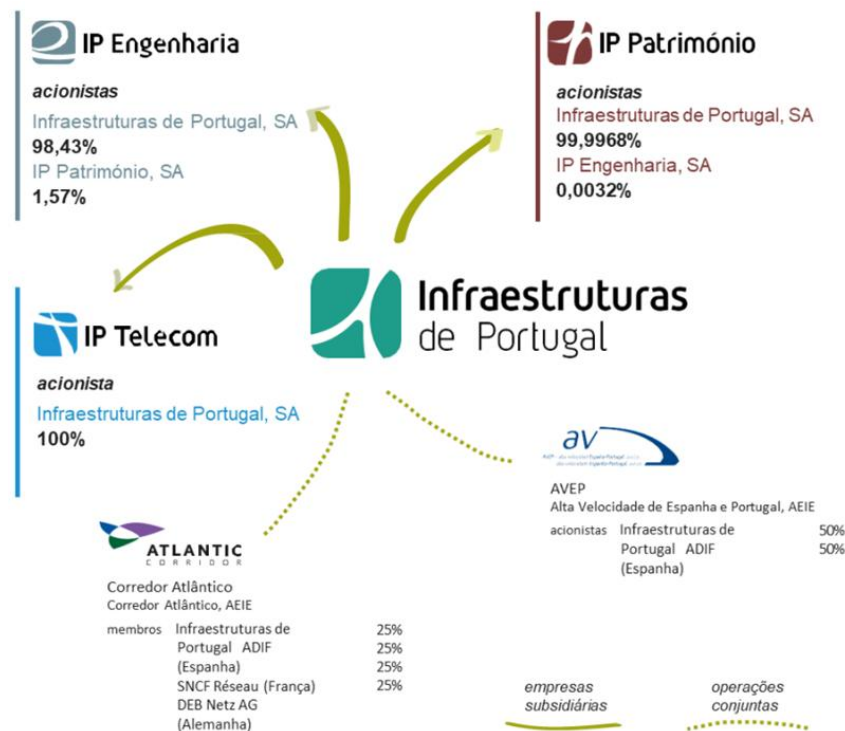
3. O GRUPO IP

O Grupo IP é o maior grupo português de gestão de infraestruturas de transportes, tendo como objetivo a prestação de um serviço de mobilidade multimodal seguro, eficiente e sustentável. Incorpora o saber técnico necessário ao bom desempenho das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias nas vertentes de conceção, projeto, construção, financiamento, conservação, exploração, requalificação, alargamento e modernização das redes rodoviária e ferroviária nacionais, incluindo-se nesta última o comando e o controlo da circulação, privilegiando a inovação e o desenvolvimento tecnológico aplicados aos vários equipamentos, sistemas e materiais instalados.

Está ainda envolvido na gestão e operação de cabos submarinos, o *Atlantic CAM*, que liga o continente às regiões autónomas dos Açores e da Madeira.

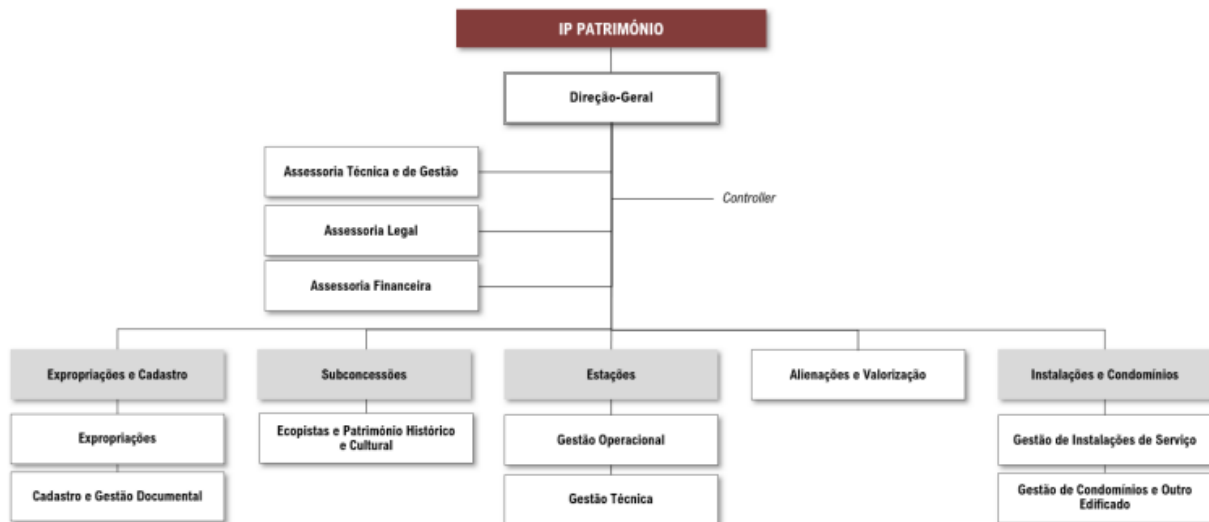
Dispõe ainda dos recursos, das competências e da experiência para cooperar e prestar assessoria e serviços, nas mais variadas áreas, numa lógica de transferência de conhecimento e de *know-how*.

As áreas corporativas e de serviços partilhados da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) suportam e enquadram as Participadas que se focalizam nas suas atividades core, sem contemplarem essas valências nos seus modelos orgânicos.



As Empresas participadas visam constituir centros de lucro com o objetivo de otimizar as receitas não core do Grupo IP, rentabilizando a capacidade excedentária dos ativos não utilizados nas atividades principais. No âmbito do Grupo IP, a IP Património (IPP) é responsável pela gestão do património imobiliário, com experiência na exploração comercial da rede de Estações e Interfaces de transporte, garantindo a sua eficiente utilização, valorização e rentabilização.

Organograma da IP Património



.04

A IP Património em 2025 Parte I

4. A IP PATRIMÓNIO EM 2025

4.1 Principais Acontecimentos

Da componente de **Subconcessão** de Imóveis, Edifícios ou Espaços em 2025 cabe destacar:

- Na Estação de Viana do Castelo encontram-se na fase final as obras de remodelação e adaptação do edifício da estação e dos edifícios envolventes, com vista à sua conversão em hotel, estando perspectivada a respetiva inauguração no decurso do mês de abril de 2026;
- Na estação de Ermesinde registou-se a abertura de algumas lojas historicamente devolutas, abrangendo várias áreas de atividade, designadamente venda e reparação de telemóveis, barbearia, atelier de costura e loja de animais, perspectivando-se ainda, para o primeiro trimestre de 2026, a abertura de um ginásio e de um estabelecimento de compra e venda de ouro;
- Na estação do Cais do Sodrê registou-se a abertura de uma loja Sarbucks.

No âmbito das **Ecopistas** destaca-se:

- A apresentação, em conjunto com a *Fundación de los Ferrocarriles Españoles*, do primeiro Mapa Ibérico de Ecopistas e Vias Verdes;
- A obtenção do 3.º lugar na categoria “Excelência”, na 12.ª edição do Prémio Europeu de Vias Verdes, galardão atribuído à Ecopista do Corgo pela Associação Europeia de Vias Verdes;
- A participação em seis eventos de promoção das Ecopistas;
- A participação em doze eventos de promoção do Património Histórico e Cultural;
- A realização de seis visitas guiadas a estações ferroviárias de relevo.

No que concerne a Aliações e Valorização Imobiliária, em 2025 foram promovidos vários projetos estratégicos, destacando-se os seguintes, ainda em curso:

- Residência Universitária na Estação de Santa Apolónia – acompanhamento junto do subconcessionário e das entidades competentes na aprovação do projeto com 306 camas, representando um ganho não financeiro relevante, decorrente do investimento de 7,5 M€ na recuperação do edificado;
- Complexo Ferroviário do Pragal – processo em curso com o Município de Almada, visando a melhoria dos serviços da estação multimodal, incorporando futuras áreas de comércio e serviços adicionais;
- Valorização comercial das estações ferroviárias de Espinho / Espinho-Vouga – intervenção nas estações das Linhas do Norte e do Vouga, com vista ao reforço da atratividade comercial e funcional destas infraestruturas.

Os processos de alienação de imóveis da IP e da IPP continuaram a registar elevada procura por parte do mercado, não obstante os procedimentos associados se manterem complexos e dependentes de autorização prévia da Tutela, o que contribui para alargamento dos prazos processuais. Ainda assim, foram aprovadas internamente propostas relevantes, incluindo 56 imóveis, bem como a assinatura de um adicional ao Contrato Promessa de Compra e Venda com o Município de Estremoz.

As alterações introduzidas pela Lei Orgânica do XXV Governo Constitucional (Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho), bem como a concentração de competências na ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., vieram densificar um quadro regulatório já complexo, exigindo ajustamentos internos e reforço da coordenação procedimental.

No âmbito da **gestão técnica das estações**, destaca-se:

- A elaboração do programa funcional para a nova Estação de Alta Velocidade (AV) de Coimbra.

Em 2025, a **Gestão de Estações** concentrou a sua atividade na preparação técnica e no acompanhamento operacional das intervenções realizadas nas estações.

Foi desenvolvido um conjunto significativo de atividades orientadas para a melhoria das estações, assegurando a elaboração de programas de intervenção e a emissão dos pareceres técnicos necessários ao acompanhamento dos projetos em curso.

O trabalho incidiu tanto na elaboração e revisão de programas preliminares associados a novos investimentos como na apreciação de propostas provenientes da IP, das autarquias, dos subconcessionários e de outras entidades, garantindo a conformidade das soluções com os requisitos de operação, segurança e acessibilidade.

Apresentam-se, de seguida, os principais programas preliminares e pareceres técnicos desenvolvidos ao longo do ano, que marcaram de forma particular a atividade da Gestão Técnica.

Programas Preliminares

- Novas estações de Alta Velocidade de Valença, Ponte de Lima, Braga e Aeroporto Sá Carneiro integrado no projeto da rede de Alta Velocidade entre Porto Campanhã e Valença;
- Nova estação intermodal de Vila Franca de Xira, integrada no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Alverca e Castanheira do Ribatejo;
- Requalificação da Estação do Entroncamento;
- Beneficiação geral da Estação de Massamá-Barcarena;
- Melhoria das condições de serviço da Estação de Santa Cruz - Damaia;
- Melhoria das condições de serviço das Estações de Midões, Silva, Carapeços, Tamel, Durrães, Barroelas e Senhora das Neves.

Pareceres Técnicos

- Anteprojeto das estações de Alta Velocidade de Porto Campanhã e Gaia–Santo Ovídio, integradas na PPP1 – Porto - Oiã;
- Estudos Prévios da ampliação e reabilitação da Estação do Oriente e do Viaduto Ferroviário de Transição, integrados no projeto de modernização da Linha de Norte entre Braço de Prata e Sacavém;
- Estudo prévio da Estação de Braço de Prata, integrado no projeto de modernização da Linha do Norte entre Braço de Prata e Sacavém;
- Estudos prévios das Estações de Marvila e Chelas-Olaias, integrados no projeto de quadruplicação da Linha de Cintura entre Roma-Areeiro e Braço de Prata;
- Projeto de execução da Estação de Alhandra, integrado no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Alverca e Castanheira do Ribatejo;
- Projeto de execução das Estações de Castanheira do Ribatejo, Carregado, Vila Nova da Rainha, Espadanal da Azambuja e Azambuja, integrado no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Castanheira do Ribatejo e Azambuja.

Numa vertente mais operacional, assegurou-se o acompanhamento das obras e trabalhos promovidos por operadores ferroviários, gestores de infraestruturas de transportes, autoridades metropolitanas e entidades reguladoras, garantindo a adequada coordenação entre equipas no terreno e a mitigação dos impactos para os utilizadores.

Esta atuação incluiu a validação de zonas de estaleiro de apoio às empreitadas, a articulação de medidas necessárias para a circulação segura de passageiros, a compatibilização das atividades dos subconcessionários com os trabalhos em curso e a implementação no terreno dos serviços de transbordo rodoviário sempre que ocorreram interrupções do serviço ferroviário.

Foram igualmente promovidas visitas técnicas com as entidades envolvidas, com o objetivo de confirmar a viabilidade das soluções propostas, assegurando que cada intervenção se desenvolvesse em conformidade com os requisitos operacionais e de segurança das estações.

Releva-se também o apagão elétrico de 28 de abril que expôs limitações na continuidade dos serviços essenciais das estações, sobretudo ao nível das comunicações e do apoio aos passageiros, embora sem ocorrência de incidentes graves. A situação reforçou a necessidade de maior redundância energética e de sistemas de comunicação resilientes. A gestão de Estações integrou os grupos de trabalho internos criados após o evento, contribuindo para identificar vulnerabilidades e priorizar medidas estruturais destinadas a aumentar a resiliência operacional.

Apresentam-se, de seguida, as principais atividades operacionais desenvolvidas ao longo de 2025, abrangendo o acompanhamento das empreitadas e operações nas estações, bem como a supervisão dos prestadores de serviços de limpeza e demais ações associadas à gestão corrente do edificado.

Intervenções promovidas pela IP

Zona Norte:

- Linha do Minho
 - Colocação de faixas de encaminhamento nas plataformas e acessos na Estação de Ermesinde;
 - Colocação de nova cobertura no cais coberto da Estação de Barroelas;
- Ramal de Braga – Alteração do sistema de iluminação pública do parque de estacionamento descoberto da Estação de Braga;
- Linha de Leixões - Obras de melhoria do conforto, segurança e acessos nas Estações de São Gemil, Contumil, São João e Arroiteia;
- Linha do Douro
 - Empreitada de eletrificação do troço Marco de Canavezes - Régua – consignação, processo de interdições e acompanhamento;
 - Empreitada no edifício de passageiros da Estação do Pocinho;
- Linha do Vouga - Colocação de QR Codes (Sistema de Informação ao Público – SIP).

Zona Centro:

- Linha de Beira Alta - Troço Pampilhosa-S. Comba Dão - Modernização das estações;
- Mato Miranda - Melhoria do edifício de passageiros (substituição de cobertura e pintura exterior), parque de estacionamento, alteamento de plataformas, novos abrigos e PSP;
- Ameal - Construção de nova passagem superior pedonal;
- Pampilhosa - Remodelação integral da Estação, edifício de passageiros, instalações sanitárias públicas, plataformas e acessos e passagem superior pedonal;
- Coimbra-B - Remodelação integral da Estação (Salas de espera, plataformas, abrigos, instalações sanitárias públicas, bilheteiras e nova estação terminal do Sistema de Mobilidade do Mondego);
- Formoselha – Construção de nova passagem superior pedonal;
- Caldas da Rainha - Remodelação da Estação incluindo plataformas, abrigos, coberturas, acessos;
- Linha de Cascais e Linha do Oeste - Colocação de QR Codes (Sistema de Informação ao Público – SIP).

Zona da Grande Lisboa

- Modernização da Linha de Cascais - Via e Catenária – Alteração da sinalética nas estações nas várias fases do transbordo rodoviário e acompanhamento dos trabalhos;
- Modernização da Linha do Oeste - Mira Sintra-Meleças - Torres Vedras - Alteração da sinalética nas estações nas várias fases do transbordo rodoviário e acompanhamento dos trabalhos;
- Modernização do Troço Torres Vedras (incl.) – Caldas da Rainha – Acompanhamento das intervenções nas estações;
- Sintra - Reabilitação das coberturas das plataformas e recuperação de azulejos no átrio e no exterior da Estação de Sintra;
- Braço de Prata - Intervenções mitigadoras de *trespassing*;

- Alcântara-Terra - Empreitada de renovação das coberturas dos armazéns subconcessionados e reparação parcial da fachada do edifício de passageiros;
- Sacavém - Reparação do pavimento antiderrapante da passagem superior pedonal e instalação de palas e anteparas de proteção nos elevadores;
- Gare do Oriente – Substituição de vidros nas guardas e na passagem superior pedonal do terminal rodoviário;
- Linhas de Cascais e do Oeste - Colocação de QR Codes (Sistema de Informação ao Público – SIP).

Zona Sul

- Empreitada de eletrificação do troço Faro/Vila Real de Santo António - Acompanhamento e vistoria de receção provisória;
- Empreitada de eletrificação do troço Tunes/Lagos – Acompanhamento das intervenções nas estações;
- Linhas do Sul, Alentejo e Algarve - Colocação de QR Codes (Sistema de Informação ao Público – SIP).

Intervenções promovidas pela IP Telecom

Várias estações - Visitas Técnicas para análise de viabilidade das localizações dos geradores e das novas salas técnicas, bem como acompanhamento da respetiva instalação.

Intervenções relacionadas com a gestão operacional das estações

- Gestão técnica de parques de estacionamento das estações, incluindo o acompanhamento de projetos de beneficiação dos parques subconcessionados (Reboleira, Damaia, Oriente, General Torres) e gestão das anomalias levantadas pela ANEPC nas vistorias conjuntas realizadas;
- Auditorias às limpezas profundas e determinação de penalidades no âmbito do contrato de prestação de serviços de limpeza;
- Articulação e acompanhamento de intervenções da E-Redes nos postos de transformação das estações;
- Verificação e acompanhamento de ocupações ilegais;
- Linha do Oeste e Linha do Algarve - Levantamento do estado de conservação de instalações sanitárias públicas e dos espaços de limpeza, para avaliação das condições necessárias à sua reabertura e identificação dos trabalhos de remodelação necessários;
- Gestão dos contratos das instalações sanitárias subconcessionadas incluindo supervisão e auditorias ao nível de serviço;
- Articulação, visitas técnicas, e acompanhamento de eventos culturais ou promocionais em várias estações (128 em 2025, mais 20% do que em 2024);
- Análise de pedidos de viabilidades para implantação de estaleiros e celebração de novos contratos de subconcessão de espaços comerciais;
- Registo de anomalias na conservação do edificado;
- Entrega de vários espaços de arrumos de apoio à prestação de serviços de limpeza.

No âmbito da **Gestão de Instalações e Condomínios** de destacar em 2025, acompanhamento técnico das obras:

- “Remodelação e Beneficiação dos Pisos 1 e 2 do Edifício 2 da Sede da IP”;
- “Remodelação do piso 0 do Edifício 2 do Campus Pragal – Refeitório – fase 2”;
- “Remodelação do Edifícios 4 e de parte do Edifício 5 da Sede da IP”;
- “Remodelação e Beneficiação do Piso 3 do Edifício 2 da Sede da IP”, com conseqüente concretização da mudança das equipas IP;
- Renovação do sistema de abastecimento de água, saneamento, fachadas e instalações operacionais no Centro de Limpeza de Neve em Piornos, Guarda.

Ao nível da operação, destacam-se os processos de mudanças estratégicas concretizados, envolvendo pessoas e bens, cuja densidade, complexidade e interdependência com outros fatores exigiram rigor no

planeamento prévio e uma condução atenta, em estreita articulação com os respetivos parceiros em cada ação desenvolvida.

Neste âmbito, salienta-se a concretização de obras na Sede da IP, as quais implicaram movimentações diversas e complexas, com vista, numa primeira fase, à desocupação dos espaços, não se restringindo apenas à saída dos colaboradores, mas abrangendo um conjunto alargado de atividades, interlocutores e tipologias de bens e equipamentos. Numa segunda fase, procedeu-se à instalação de novo mobiliário para acomodação das equipas após as obras. Estas ações caracterizaram-se, em 2025, por elevada complexidade, em virtude da simultaneidade e da dimensão das áreas intervencionadas.

No âmbito da **Gestão de Condomínios e Outro Edificado**, destaca-se o trabalho desenvolvido na análise das ações realizadas no terreno ao nível da ocupação abusiva ou irregular de imóveis. Trata-se de uma matéria que exige acompanhamento contínuo, e justifica a necessidade de ajustamentos procedimentais que permitam a melhoria dos processos e da respetiva eficiência.

Em termos de gestão operacional, importa referir a articulação e as diligências asseguradas no âmbito dos diversos processos comerciais.

Neste domínio, de destacar:

- Obra em Vila Nova de Foz Coa (em curso);
- Obra em Castelo Melhor (em curso);
- Obra em Sarilhos, Ramal do Montijo (concluído);
- Obra no Bairro do Boneco, Entroncamento (em curso);
- Obra da Estação de Amarante (em curso);
- Obras escritórios a receber no CE Campanhã (em curso);
- Obras escritórios subconcessionados no CE Braga (em curso).

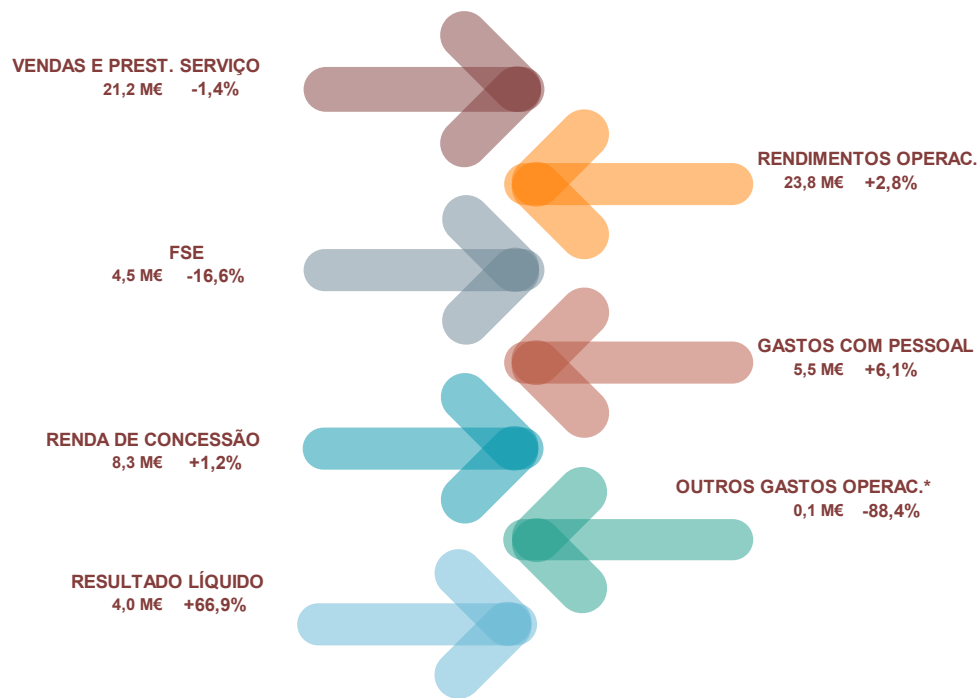
Destaca-se ainda a articulação e as diligências asseguradas no âmbito dos diversos processos comerciais promovidos, bem como das necessidades de serviços e clientes nos Complexos Empresariais de Campanhã, Guifões e Rossio.

Na componente **Gestão Patrimonial / Serviço ao Utente / Cliente**, o destaque em 2025 incide sobre:

- O arranque de projetos que incidem sobre a recolha de informação no terreno, com recurso a aplicações instaladas em dispositivos móveis;
- O arranque dos trabalhos para o desenvolvimento integrado de uma aplicação de gestão de todo o processo expropriativo, desde análise de projeto até à finalização de cada processo individual.

Relativamente ao Contrato de Concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado da Infraestruturas de Portugal, S.A., o mesmo foi objeto da celebração do seu 4.º aditamento, com data de 28 de novembro de 2025, renovando a sua duração por um prazo adicional de 1 ano, contado a partir do dia 1 de janeiro de 2026, estando já em preparação um novo contrato.

4.2 Síntese de Resultados



*Gastos Operacionais - FSE - Renda de Concessão - Gastos com Pessoal

.05

A Atividade em 2025 Parte I

5. A ATIVIDADE EM 2025

5.1 Lojas, Espaços Comerciais e Parques de Estacionamento

Decorrente da entrada em vigor da Lei Orgânica do XXV Governo Constitucional (Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho), mais concretamente, no estabelecido pelo seu artigo 33.º, que veio manter o estabelecido na anterior Lei Orgânica do XXIV Governo Constitucional (Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio), que estabeleceu que a alienação, a permuta, a oneração e a cedência de utilização do património imobiliário do Estado e de qualquer entidade da administração direta ou indireta do Estado ou do setor público empresarial estão dependentes de despacho do Primeiro-Ministro, que pode delegar em qualquer membro do Governo, com faculdade de subdelegação, da referida competência. Em consequência, o processo passou a ser mais complexo, obrigando a ajustamento dos procedimentos internos.

Em 2025, os rendimentos associados às Subconcessões dos diferentes tipos de espaços, ao abrigo do contrato de concessão IP/IPP, materializados na conta de Prestações de Serviços (PS) ascenderam a 21,2 milhões de euros.

O resultado apurado decorre fundamentalmente das atualizações das contrapartidas pelo Índice de Preço ao Consumidor dos contratos em vigor, e a alguns contratos com contrapartida variável, cujo desempenho registou alguma melhoria relativamente ao ano anterior. Outro fator que condicionou o desempenho da atividade da IPP, com reflexo direto ou indireto no seu desempenho financeiro, foi o persistente aumento, ao longo do ano, do custo do cabaz alimentar que, por corresponder a bens de primeira necessidade, em muito contribuiu para a redução do poder de compra dos utilizadores das estações, nos outros produtos, o que contribuiu, em consequência, para a redução do sucesso dos negócios dos nossos Subconcessionários.

No caso dos Parques de Estacionamento, apesar da gradual melhoria, face aos anos anteriores, o ano de 2025 não permitiu ainda recuperar os níveis das receitas do período pré-pandemia (-7,1% face a 2019, +1,7% face a 2024), apesar de todas as ações levadas a cabo nos vários parques, tendentes ao aumento da atratividade da sua utilização.

Relativamente à Publicidade, registou-se uma redução de receitas no montante de -102,1 mil euros, face ao orçamentado, devido às quebras registadas nos contratos de Outdoors, decorrente da desmontagem de uma série de painéis 8X3 e de *MUPIs*, para instalação de *MUPIs* digitais nas estações ferroviárias processo que por razões técnicas ainda não está totalmente concluído decorrente dos atrasos registados na instalação de *MUPIs* digitais nas estações ferroviárias.

No decurso do ano de 2025, foram submetidos 43 processos para validação da área governativa responsável pelas infraestruturas, tendo esta solicitado esclarecimentos aos mesmos de que resultou a sua devolução. Já em 2026, foi comunicado à IPP o Parecer do Centro Jurídico do Estado n.º CEJURE/P/2026/00010 com o entendimento de que a supra referida validação não se aplica a este tipo de processos. Neste novo enquadramento legal, os processos prosseguiram nos termos do regime jurídico aplicável aos bens do domínio público ferroviário.

Ainda assim, e apesar dos constrangimentos identificados, registou-se um crescimento de cerca de +3,80 M€ (+21,9 %) nas PS face a 2019 (ano pré-pandemia) e uma variação de -0,30 M€ (-1,4 %) face a 2024, tendo sido influenciada essencialmente pelo reconhecimento em 2024 de 379 mil euros referente a anos anteriores do cliente CP em Guifões.

Esta evolução resultou da reestruturação de alguns contratos em vigor, com a introdução da componente variável de receita, do aumento da receita variável em função da melhoria do desempenho de alguns negócios dos nossos clientes, bem como do trabalho consistente que tem vindo a ser desenvolvido nos últimos anos na melhoria contínua da carteira de clientes e dos espaços subconcessionados.

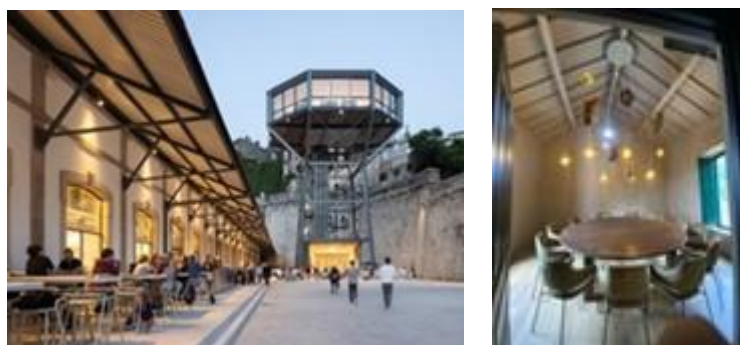


Fig. 5.1.1. Subconcessão em Estações Ferroviárias

Os eventos, ações temporárias, ativações de marca e ocupações de espaços/terrenos para estaleiros de suporte a empreitadas da IP- estes últimos resultantes do forte investimento promovido pela IP na ferrovia - continuaram a garantir uma receita considerável em 2025.

No setor do Turismo/Alojamento, foi dada continuidade ao desenvolvimento de vários projetos de alojamento, destacando-se:

- Na Estação de Viana do Castelo, encontram-se na sua fase final as obras de remodelação e adaptação do edifício da estação e edifícios envolventes, com vista à sua conversão em hotel, estando perspeticada a respetiva inauguração no decurso do mês de abril de 2026;



Fig. 5.1.2. Estação de Viana do Castelo

- No edifício da Estação de Mosteirô, foi inaugurada uma nova unidade de alojamento;



Fig. 5.1.3. Estação de Mosteirô

O Edificado continuou, em 2025, a revelar-se um nicho de oportunidades para novos negócios, apesar da instabilidade do mercado e da dificuldade em estabelecer novos contratos. Ainda assim, mantém-se a

expectativa de crescimento do seu potencial, tendo presente, designadamente, os projetos atualmente em perspetiva.

No decorrer de 2025, celebraram-se 370 contratos de subconcessão e licenças precárias de espaços (incluindo ajustamentos a contratos em vigor), na sua grande maioria aditamentos a contratos em vigor.

Para além do valor direto dos rendimentos associados a estes contratos (quer fixos, quer variáveis), os mesmos incorporam uma componente de investimento realizada pelos subconcessionários nos espaços, que de outra forma, não seria possível concretizar. O investimento previsto em património da IP pelos subconcessionários no âmbito dos contratos celebrados em 2025 ascende a cerca de 2,32 M€, totalizando 93,05 M€ desde 2018. Acresce, igualmente, a contribuição para a diminuição dos encargos com limpeza, segurança e conservação, que teriam de ser suportados pela IP caso estes espaços se encontrassem devolutos. Adicionalmente, estes contratos contribuem para reforçar a perceção de segurança por parte dos utentes/clientes e para a melhoria da imagem dos espaços.

O conjunto de ativos imobiliários sob gestão da IPP distribui-se por todo o território continental. Apesar de nem todos estes ativos apresentarem condições de exploração comercial imediata, no final de 2025 a IPP tinha em vigor 1 203 subconcessões e arrendamentos comerciais, destacando-se os seguintes dados:

- 795 espaços comerciais, incluindo 214 terrenos e 66 armazéns/cais cobertos;
- Contratos com 11 instituições financeiras, que se traduzem em aproximadamente 105 equipamentos instalados (máquinas automáticas);
- Contratos com 11 instituições financeiras, correspondentes a aproximadamente 105 equipamentos instalados (máquinas automáticas);
- Espaços publicitários que, no seu conjunto, perfazem uma rede de 1 238 *MUPIs* e 70 outdoors;
- 19 parques de estacionamento, num total de cerca de 7.000 Lugares.

5.1.1 Ecopistas e Outro Edificado

a) Ecopistas

No âmbito do Plano Nacional de Ecopistas (PNE), a IP Património garante a promoção, o acompanhamento e a análise técnica dos processos associados às Ecopistas junto das entidades públicas e do público em geral, não só no que respeita a projetos direcionados para a plataforma de via, mas também para o edificado associado às antigas Estações das linhas sem exploração ferroviária.

No caso das Ecopistas, importa relevar a continuidade do processo de negociação com Municípios e Comunidades Intermunicipais, potenciando a criação de uma verdadeira rede de percursos de singularidade ímpar, uma vez que as antigas linhas ferroviárias percorrem, de forma geral, zonas rurais ou naturais com relevante interesse paisagístico.

Com 518 km em uso, o Plano Nacional de Ecopistas é hoje uma marca conhecida e valorizada nos territórios atravessados pelos canais ferroviários que deixaram de ter exploração. São 15 as Ecopistas que permitem voltar a percorrer esses caminhos onde, antes, circulavam comboios e hoje transitam pessoas a pé, de bicicleta ou através de outros meios de mobilidade sustentável, em harmonia com a natureza ou em comunhão com a urbe. Trata-se de uma lógica de reutilização de infraestruturas que perderam a sua função inicial, promovendo atualmente o desenvolvimento sustentável e constituindo um importante contributo da IP para a descarbonização da mobilidade.

O ano de 2025 foi marcado pela consolidação da marca, através de um trabalho contínuo de promoção e ampliação da rede, mantendo-se o contacto com a Rede de Parceiros Ecopistas de Portugal, que realizou a sua 8.ª reunião, e com o Projeto EuroVelo, que promoveu o seu 5.º Encontro Nacional.

A IPP participou igualmente no 21.º Congresso Ibérico “A Bicicleta e a Cidade”, realizado em Santiago de Compostela, cujo principal objetivo foi destacar o potencial transformador da bicicleta no desenvolvimento urbano. Neste mesmo congresso, em conjunto com a *Fundación de los Ferrocarriles Españoles*, foi apresentado publicamente o primeiro Mapa Ibérico de Ecopistas e Vias Verdes, iniciativa conjunta que visou estreitar laços entre as duas entidades, em torno de um objetivo comum: a requalificação e reutilização das linhas e canais sem exploração ferroviária como rotas de mobilidade sustentável não motorizada, nos troços mais adequados a essa função.



Fig. 5.1.1.1. Congresso Ibérico “A Bicicleta e a Cidade” (Fonte: IPP)

Para culminar 2025, registou-se mais um relevante reconhecimento internacional da excelência das Ecopistas portuguesas. A Ecopista do Corgo foi galardoada com o 3.º lugar na categoria “Excelência” na 12.ª Edição do Prémio Europeu de Vias Verdes, distinção atribuída pela Associação Europeia de Vias Verdes, numa edição que contou com 33 propostas provenientes de 13 países, refletindo o crescente reconhecimento internacional das vias verdes enquanto infraestruturas de mobilidade sustentável.

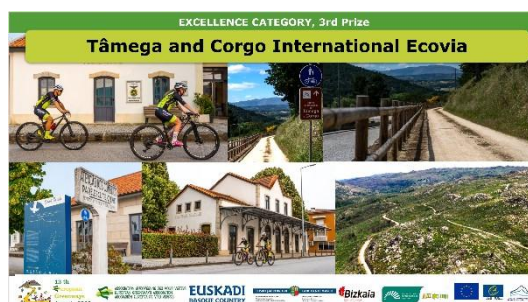


Fig. 5.1.1.2. 12.ª Edição do Prémio Europeu de Vias Verdes (Fonte: IPP)

No plano institucional, manteve-se a representatividade da Infraestruturas de Portugal na Rede de Pontos Focais da “Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa 2020-2030” (ENMA), assegurando contatos regulares com os restantes parceiros na dinamização e acompanhamento das medidas adotadas. A Estratégia decorre da Resolução do Conselho de Ministros n.º 67/2023, de 7 de julho, que aprova a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030 (ENMAP) e determina a criação de um grupo de projeto para a sua implementação. O diploma estabelece que a componente ciclável, objeto da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável (ENMAC), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2

de agosto, e a componente pedonal, objeto da ENMAP, integram, em conjunto, a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (ENMA).

Manteve-se igualmente a ligação permanente com a Associação Europeia de Vias Verdes, assim como com o Projeto EuroVelo Portugal (EuroVelo 1 – Rota da Costa Atlântica), representado em Portugal pela Federação Portuguesa de Cicloturismo e Utilizadores de Bicicleta. Este projeto integra uma rede de 17 rotas cicláveis de longa distância em todo o continente europeu, totalizando mais de 90 000 km de itinerários cicláveis.

No âmbito da área de Ecopistas, a IPP participou ainda nos seguintes eventos:

- 8.ª Reunião da Rede de Parceiros Ecopistas de Portugal. Viseu, Portugal;
- 5.º Encontro de Parceiros da Rede EuroVelo. Tavira, Portugal;
- 21.º Congresso Ibérico “A Bicicleta e a Cidade”. Santiago de Compostela, Espanha;
- Assembleia Geral da Associação Europeia de Vias Verdes, Seminário Internacional, 12.ª Edição do Prémio Europeu de Vias Verdes e visita técnica à Via Verde Montes de Hierro. Bilbao, Espanha;
- Ciclo de Encontros da IP Sustentabilidade, Responsabilidade Social e Ética sob o tema “Infraestruturas Sustentáveis para uma mobilidade mais ativa”. Campus do Pragal, Portugal;
- IP Solidária. Ação de voluntariado da IP na Ecopista do Montijo. Pinhal Novo, Portugal.

b) Património Histórico e Cultural

No que concerne ao Património Histórico e Cultural, a estabilização dos espaços dedicados ao armazenamento dos bens históricos veio permitir repensar e reorganizar as funcionalidades e objetivos de cada local. Procedeu-se a uma profunda reorganização do espaço sito na Estação do Pinhal Novo, a qual permitirá uma melhor visibilidade, catalogação e limpeza das peças aí depositadas.

A cedência de bens com valor histórico, por via dos contratos de subconcessão celebrados pela IPP ou de protocolos estabelecidos com outras instituições, como a Fundação Museu Nacional Ferroviário manteve-se, permitindo assim a preservação do património e retirando à IP o ónus financeiro da sua recuperação e manutenção.

Em colaboração com a IP foram concretizadas ações de melhoria nos armazéns de Gouveia e Figueira da Foz, nomeadamente ao nível da substituição da iluminação (atualmente, integralmente LED). Encontra-se ainda em obra o armazém de Cuba, já alvo da instalação de um sistema mezanino de estantes metálicas, que veio aumentar significativamente a capacidade de armazenagem.

De igual forma, em colaboração com a IP, iniciou-se um processo de avaliação dos sistemas de segurança dos espaços carecidos de equipamentos de deteção e combate a incêndio e colocação de sinalética regulamentar, entre outras intervenções.

Foram efetuadas diversas visitas guiadas ao património edificado, sempre com elevada adesão e apreciação por parte dos participantes, que tiveram assim oportunidade de conhecer pormenores e espaços de algumas das mais emblemáticas estações ferroviárias do mundo que, de outra forma, passariam despercebidos.

A IPP esteve também envolvida em mais de uma dezena de eventos, efemérides ou aniversários, quer através de participação direta ou mediante a produção de textos de divulgação alusivos às respetivas datas, mantendo viva a memória histórica dos acontecimentos que, na ferrovia ou na rodovia, marcaram a história da IP e de Portugal.

O trabalho de reavaliação do património, com aferição das condições em que o mesmo se encontra, conduziu à deslocação a mais de 150 estabelecimentos IP, entre estações ferroviárias e delegações regionais, possibilitando também a recolha de mais de 200 peças históricas para armazém. Estas visitas permitiram

ainda a aplicação de cerca de 100 placas SOS Azulejo, em locais onde não haviam sido anteriormente aplicadas ou para substituição de placas degradadas.

Mantém-se o foco numa das excelências do nosso património, o azulejo, elemento que conduz à memória coletiva e à compreensão da história. Neste âmbito, iniciou-se a execução de mais uma Rota dos Azulejos, com a elaboração da rota geográfica dedicada ao património azulejar da Linha do Oeste.

Por fim, regista-se a candidatura da IPP aos Prémios Património Ibérico 2025, através das Rotas dos Azulejos que, entre 63 candidaturas apresentadas por 47 entidades, foi finalista na categoria “*Touring Cultural*”, tendo alcançado um honroso 3.º lugar.

A preservação da memória e do património histórico demonstra que o passado pode, também, constituir o melhor caminho para o futuro.

A IPP, participou ainda em vários eventos, nomeadamente:

- Dia Internacional dos Monumentos e dos Sítios;
- Dia Nacional do Azulejo;
- Dia das Estradas Nacionais Históricas;
- 150 Anos da chegada do comboio a Caíde;
- Jornadas Europeias do Património;
- Aniversário do Caminho de Ferro;
- 160 Anos da Estação de Santa Apolónia;
- 150 Anos da chegada do comboio a Norte do Douro;
- 135 Anos da Estação do Rossio;
- 148 Anos sobre a inauguração da Ponte D. Maria Pia.

Foram também efetuadas as seguintes visitas guiadas:

- Rossio - Centro Nacional Cultura. Festa no Chiado;
- Rossio - Fundação S. João de Deus;
- Cais do Sodré - Centro Nacional Cultura. Festa no Chiado;
- Porto São Bento - Estado-Maior-General das Forças Armadas de Portugal;
- Porto São Bento - EIM - *European Rail Infrastructure Managers*.

5.2 Valorização de Ativos Imobiliários (terrenos e edifícios)

Em 2025, a Empresa prosseguiu a sua atividade de valorização e alienação de ativos imobiliários, num contexto regulatório cada vez mais exigente, marcado pela crescente densificação do quadro legal iniciado no final de 2019, com impacto significativo na gestão destas atividades.

Valorização

Dada a natureza da carteira de imóveis – limitada e não renovável, sobretudo no que respeita aos ativos de maior valor – manteve-se, em 2025, o foco na elaboração de propostas de valorização para imóveis sob posse e/ou gestão do Grupo IP, privilegiando, sempre que possível, a colocação no mercado em regime de “não venda” (subconcessão ou arrendamento).

Foram promovidos estudos internos orientados para a conceção e desenvolvimento de soluções, com forte impacto no negócio, nas áreas de arquitetura e urbanismo, conciliando a operação “core” dos equipamentos (serviços de apoio ao utente e necessidades da infraestrutura rodo e ferroviária) com a atividade comercial. Este alinhamento visou simultaneamente:

- **Melhorar a qualidade do serviço** prestado a passageiros e utentes;
- **Incrementar o valor das áreas comerciais existentes**, potenciando novas oportunidades de exploração.

Neste contexto, destacam-se alguns dos produtos desenvolvidos em 2025, por tipologia:

a) Mercado Comércio/Serviços (Restauração / Hotelaria / Serviços).

- Unidade Hoteleira Espinho (Linha do Norte);
- Bar – Penacova (IP3);
- Residência Universitária Vila Franca de Xira (Linha do Norte).
- Valorização terrenos S. João do Estoril (Marginal EN6);
- Valorização Multifuncional no Complexo Ferroviário do Pragal (Linha do Sul);
- Unidade Comércio (retalho Alimentar) Corroios. (Linha do Sul)



Fig. 5.2.1. Proposta Valorização Complexo Ferroviário Corroios (Linha do Sul) - Unidade Comercial – Retalho Alimentar



Fig. 5.2.2. Valorização terreno sito em S. João do Estoril (EN6) – espaço restauração e lazer



b) Mercado Residências Universitárias (RU)

Em 2025, deu-se continuidade ao acompanhamento junto do subconcessionário relativo ao processo de licenciamento junto da Câmara Municipal de Lisboa referente ao projeto da primeira RU na Estação de Santa Apolónia, com capacidade para 306 camas. O investimento estimado é de 7,5 M€ para a RU, acrescido de cerca de 11 M€ relativos à unidade hoteleira já instalada e em operação, representa um ganho não financeiro significativo pelo investimento direto nos ativos sob gestão da IP. O modelo de subconcessão prevê, na fase de plena operação, receitas fixas anuais de 960 K€ (Hotel e RU), acrescidas de uma componente variável indexada à faturação, reforçando a rentabilidade e sustentabilidade do ativo. O licenciamento municipal deverá concluir-se no 1.º trimestre de 2026, permitindo o início das obras ainda nesse ano.



Fig. 5.2.3. Residência Universitária Santa Apolónia (Linha do Norte) + simulação 3D "quarto-tipo"

Para além deste projeto, a carteira global neste segmento representa 56.000 m² de área bruta de construção, com um potencial de 1.814 camas, destacando-se:

- Reformulação dos estudos para RU (Monte Abraão / Pragal / Carcavelos / Portela de Sintra);
- Novas localizações de unidades RU (Évora / Coimbra / Gaia-Devesas / Vila Franca de Xira e Espinho).



Fig. 5.2.4. Proposta Valorização EP Vila Franca de Xira - Linha do Norte (Residência Universitária)

Valorização de Complexos Ferroviários

Conceção e desenvolvimento de soluções (arquitetura e urbanismo), conciliando a operação “core” do equipamento com a atividade comercial:

- Complexo Ferroviário do Pragal (processo em curso com C.M. Almada, para melhoria dos serviços da Estação multimodal incorporando futuras áreas de comércio e serviços adicionais);
- Valorização comercial das Estações Ferroviárias de Espinho / Espinho-Vouga (Linha do Norte / Linha do Vouga).



Fig. 5.2.5. Proposta Valorização Complexo Ferroviário Pragal (Unidade Hoteleira + Residência Universitária + Comércio e Serviços)



Fig. 5.2.6. Proposta Valorização Complexo ferroviário Espinho / Espinho > Vouga – Linha do Vouga e Linha do Norte, Unidade Hoteleira (1), Residência Universitária (2) e Habitação (3)

Alienações

Em 2025, manteve-se uma retração nesta atividade, resultante do contexto macroeconómico e, sobretudo, da crescente complexidade dos procedimentos administrativos e legais, que limitam a capacidade e autonomia do Grupo IP na concretização de novos negócios e na conclusão dos processos em curso.

A obrigatoriedade de autorização prévia e a alteração dos procedimentos de interação com entidades externas, aliadas a ajustamentos internos necessários à adaptação ao novo enquadramento, contribuiu que, no período em análise, apenas se tenham realizado três escrituras públicas de compra e venda, não tendo sido possível lançar qualquer ato público de alienação.

Ainda assim, foram propostas e aprovadas pelo CA IPP/CAE IP alienações relativas a 56 imóveis, com um valor global de 5,8 M€, aguardando aprovação da Tutela. Destaca-se:

- A assinatura do adicional ao Contrato Promessa Compra e Venda (CPCV) celebrado com o Município de Estremoz para alienação de parte do antigo complexo ferroviário de Estremoz – Linha de Évora (valor homologado pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, SA.: 2,15 M€);
- A proposta de 16 atos públicos, com valor base global de 1,6 M€, em fase de obtenção de autorização prévia e, em alguns casos, de desafetação do domínio público.

Prevê-se que o impacto financeiro (“*cash-in*”) seja mais significativo nos próximos anos, dada a natureza da carteira de negócios pendentes, dependentes da conclusão dos procedimentos referidos. Importa sublinhar que estes imóveis são, na sua maioria, do património autónomo da IP ou encontram-se sob sua gestão, pelo que o impacto financeiro não se reflete nos resultados da IPP.

5.3 Gestão de Instalações e Condomínios

O objetivo de promover a Gestão das Instalações de Serviço (INS) do Grupo IP tem sido um enorme desafio para a IPP, desde logo pelo universo de instalações em causa (atualmente 158), muito distinto e disperso geograficamente, bem como pela exigência e atenção de e para os nossos Clientes (colaboradores do Grupo IP).

Após a estabilização inicial do modelo de gestão em rede, que identifica todas as responsabilidades dos diversos intervenientes no processo e as diversas atividades que traduzem a atuação do Grupo IP nesta área de *facility management*, e que incluiu posterior desenvolvimento do Procedimento “Gestão de Necessidades de Intervenção em Instalações de Serviço (INS)”, implementado faseadamente a partir de 2022, esta área de competências conquistou o seu espaço no seio do Grupo. Promove atualmente não só a operacionalização de várias temáticas, como assume a liderança numa nova visão dos espaços de trabalho, indissociável de uma cultura organizacional que se pretende consolidar.

Importa ainda enquadrar esta evolução no modelo de economia informacional, caracterizado sobretudo pela tecnologia, informação e flexibilização, que exige das organizações o reforço de modelos de gestão capazes de promover outras formas de trabalho para além das tradicionais. Estas devem possibilitar maior flexibilidade na gestão do tempo de trabalho e redução de gastos, incluindo com instalações. A organização do espaço interior das INS, incluindo o mobiliário, concorre para este objetivo, colocando crescentes desafios e elevando as expectativas de colaboradores e Organização. Trata-se igualmente de um fator relevante na fixação de colaboradores e na atração de talento para o Grupo.

É com estas premissas que continua a assentar o desenvolvimento das iniciativas, projetos e ações promovidas pela IPP na área da gestão de INS, caracterizando-se 2025 pela afirmação desta política da Organização, com diversas iniciativas desenvolvidas em paralelo.

Em termos de intervenções em INS, o Campus do Pragal, enquanto Edifício Sede do Grupo e INS do Grupo com maior centralidade no país, bem como com maior número de colaboradores por instalação, continua a ser uma INS que reúne uma parte significativa das iniciativas que têm vindo a ser implementadas, e que somente após a sua estabilização permitirá uma intervenção mais alargada ao longo do país nas restantes INS, mas já desde o ano passado com crescente expansão à medida que as ações na Sede vão ficando concluídas.

Neste contexto, no âmbito do tema “Campus do Pragal continua a melhorar e mais...”, foi dada sequência a:

- Desenvolvimento do projeto de Especialidades da Reformulação do Edifício I da Sede, concluindo-se o que diz respeito à 1ª fase;
- Conclusão do projeto da Portaria Norte da Sede da IP;

- Desenvolvimento da obra de “Remodelação e Beneficiação dos Pisos 1 e 2 do Edifício 2 da Sede da IP”;
- Início do desenvolvimento da obra de “Remodelação do piso 0 do Edifício 2 do Campus Pragal – Refeitório – fase 2”;
- Início do desenvolvimento da obra de “Remodelação do Edifícios 4 e parte do Edifício 5 da Sede da IP”;
- Conclusão da obra de “Remodelação e Beneficiação do Piso 3 do Edifício 2 da Sede da IP”, com consequente concretização da mudança das equipas IP.

Estas ações envolvem projetos de arquitetura, acompanhamento de especialidades, preparação de procedimentos de contratação e assistência técnica, assumidos pelas equipas da IPP, sendo o investimento suportado pela IP, que é o Dono de Obra.

O término destas intervenções culmina com a proposta de organização do espaço em termos de usos e mobiliário. Neste caso, de salientar os processos associados a:

- Definição do mobiliário a adquirir para o Piso 3 do Edifício 2, e acompanhamento da sua instalação, pela expressão dos mesmos e quantidade dos postos de trabalho associados, movimentação dos colaboradores e acomodação dos mesmos;
- Preparação do processo de suporte à aquisição de mobiliário para os pisos 1 e 2 do Edifício 2;
- Aquisição, instalação e montagem de sistema de arquivo com estantes deslizantes no piso -1 do Edifício 7 – Novo Silo Automóvel e Arquivo, da Sede da IP.

Importa ainda salientar os trabalhos prévios necessários à concretização das obras, pela sua expressão e complexidade logística, exigindo programação e alinhamento com várias equipas, designadamente:

- Finalização da desocupação total dos Pisos 1 e 2 do Edifício 2 da Sede da IP com vista à concretização da obra, acautelando não só a retirada e transporte de todos os bens, como as necessidades provisórias daqui decorrentes;
- Desocupação do espaço destinado à obra do refeitório no piso 0 do Edifício 2 do Campus do Pragal.

Não obstante o enfoque no Campus do Pragal, foi possível dar continuidade a outras iniciativas noutros pontos do país, com expressão crescente, designadamente:

- Organização espacial de nova INS em Évora, concretização da mudança da equipa e proposta de melhorias em articulação com os diversos interlocutores Intra Grupo;
- Acompanhamento da obra de remodelação do Edifício C de Coimbra-Antanho, de cariz social;
- Acompanhamento da obra de Renovação do sistema de abastecimento de água, saneamento, fachadas e instalações operacionais no Centro de Limpeza de Neve, em Piornos, Guarda.

Destacam-se ainda intervenções de menor escala, mas com abrangência nacional:

- Projeto de remodelação dos espaços exteriores da INS do Porto-Freixo;
- Conclusão do projeto de arquitetura do Posto Médico e Enfermagem, incluindo área social junto CCO Lisboa;
- Conclusão do projeto de arquitetura de adaptação de edifício da IP para nova INS de Portalegre;
- Conclusão do projeto de substituição da caixilharia e pintura das fachadas da INS de Setúbal;
- Concretização das intervenções de melhoria na INS de Braga, designadamente com proposta de aquisição de novo mobiliário mais ajustado ao espaço e criação de espaço para refeições;
- Concretização das intervenções de melhoria na INS de Mazarefes-Viana do Castelo, designadamente com proposta de aquisição de novo mobiliário mais ajustado ao espaço e criação de espaço para toma de refeições;

- Concretização de melhorias no CCO Porto, indo ao encontro de necessidades identificadas, perspetivando-se uma intervenção mais alargada a este nível no próximo ano;
- Concretização de intervenções várias no CCO de Lisboa;
- Concretização da substituição de caixilharias no edifício destinado à nova INS da IP em Portalegre.

A reorganização e realocização de equipas do Grupo IP manteve-se como atividade de relevo na Empresa, promovendo a junção de equipas e a adequação dos espaços de condições ajustadas às respetivas necessidades. Neste contexto, foi apresentada proposta para reorganização de várias INS, decorrente de necessidades várias (novas INS, desocupação de INS, junção de equipas, ampliação de INS face a necessidades de algumas UO's, etc.), designadamente na Bobadela, Castanheira do Ribatejo e Castelo Branco. Atentas alterações organizacionais e/ou de necessidades intra Grupo, foi igualmente necessário visitar as propostas de reorganização das INS de Santa Apolónia e do Viaduto Ferroviário de Transição do Oriente, Lisboa.

Em termos de mudanças de Equipas, e para além das acima referidas, no âmbito da reformulação e/ou reorganização de espaços (mudanças estratégicas), importa ainda mencionar as diversas mudanças pontuais que foram sendo concretizadas ao longo do ano, algumas de dimensão significativa.

Acrescem as mudanças de variados bens, incluindo mobiliário e arquivo, em função das necessidades sinalizadas. Neste âmbito, de destacar as decorrentes de obras na Sede da IP, cuja concretização implicou movimentações várias e complexas com vista à desocupação dos espaços, não se restringindo apenas à saída de colaboradores, evidenciando-se este ano a elevada complexidade e abrangência destas operações.

Mantém-se igualmente o destaque do projeto do Arquivo 2020, no qual a IPP tem vindo a participar e que teve continuidade em 2025, sobretudo com o arranque da utilização do Arquivo Central da IP na Sede no Edifício VII. O projeto envolve, para além do tratamento e redução do acervo arquivístico acumulado do Grupo IP sob sua responsabilidade, a definição de uma estratégia para localização do Arquivo Definitivo da Empresa. Neste âmbito, iniciou-se a organização deste Arquivo, precedida da definição da sua estrutura, sinalização e distribuição de acordo com as necessidades do Grupo. Perspetiva-se a conclusão da sua organização até ao final do 1.º semestre de 2026.

Por último, fazer referência aos contributos prestados nos projetos de Alta Velocidade Ferroviária em curso, que envolvem estações onde se encontram INS que importa reinstalar, destacando-se este ano a Estação de Porto-Campanhã e a Estação do Oriente.

Gestão de Condomínios e outro Edificado

No que concerne à Gestão de Condomínios e outro Edificado, o nosso parceiro principal é o cliente externo. Trata-se de gestão de património imobiliário não afeto à exploração ferroviária nem rodoviária, constituindo sobretudo por edificado em linhas sem serviço (património em Domínio Público Ferroviário), património autónomo IP, património próprio da IPP, bem como pelos Complexos Empresariais (CE) e Unidades de Negócio, com orçamento próprio, e com um determinado nível de serviço prestado aos Subconcessionários.

No âmbito da gestão dos imóveis mencionados, o trabalho é desenvolvido de forma contínua e progressiva, o que se manteve em 2025, ao nível da concretização do respetivo reconhecimento / atualização / levantamento.

Neste contexto, destaca-se o projeto Mobile a aplicar à atividade da IPP. Após concluído o trabalho de desenvolvimento dos formulários onde constam os atributos da plataforma de levantamento/atualização do

edificado sob nossa gestão, e no início da sua implementação, o destaque em 2025 vai para a concretização de levantamentos utilizando esta nova ferramenta, aferindo-se a sua eficácia e oportunidades de melhoria.

Não obstante, ocorreu este ano uma mudança da política aplicacional da IP a este nível, o que conduziu à necessidade de migração do IPGIS Mobile IPP Edifícios que estava a ser utilizado, para a tecnologia *Field Maps* da ESRI. Esta migração ocorreu no 2.º semestre, tendo sido necessário acompanhar o processo, de forma a preparar o trabalho a retomar em 2026.

Nesta atividade em contínuo, é de se sublinhar o acompanhamento das responsabilidades do Grupo IP no que respeita a frações em propriedade horizontal (mais de 200 frações). É nesta gestão corrente que se enquadra a participação que asseguramos em termos de proprietários ou representantes do proprietário (quando o mesmo é a IP) nas diversas ações ao nível das Assembleias de Condóminos, incluindo necessidades de intervenção em áreas comuns, quotizações e, quando aplicável, apoio aos clientes na articulação com a Assembleia. Destaca-se que a conta corrente das quotas de condomínios se encontra atualmente regularizada, após regularizações, nalguns casos, com décadas, processos que se conseguiram concretizar nos últimos anos. Assinalam-se, por fim, alguns processos relativos a necessidades de intervenção nos espaços comuns, de complexa articulação, que mereceram particular atenção neste âmbito.

Ainda, de destacar o Património Autónomo da IP, no qual se continuou a desenvolver o trabalho de consolidação do respetivo reconhecimento. À data da fusão, praticamente não se detinha informação sistematizada, contudo, a IPP tem vindo a criar elementos de suporte ao negócio e à gestão, através da recolha de informação e da realização de visitas aos locais para verificação do estado atual dos imóveis. Esta informação é incorporada nas Fichas Multifunções, constituindo hoje uma base de dados deste edificado, em contínua atualização.

No domínio da gestão operacional, de referir a articulação e diligências que importou assegurar no âmbito dos diversos processos comerciais, destacando-se, em 2025 as seguintes obras por parte dos respetivos subconcessionários:

- Obra em Vila Nova de Foz Coa (em curso);
- Obra em Castelo Melhor (em curso);
- Obra em Almendra, Linha do Douro (suspensão);
- Obra em Sarilhos, Ramal do Montijo (concluído);
- Obra no Bairro do Boneco, Entroncamento (em curso);
- Obra da Estação de Amarante (em curso);
- Obras escritórios a receber no CE Campanhã (em curso);
- Obras escritórios subconcessionados no CE Braga (em curso).

Ainda no âmbito da gestão do edificado, importa destacar o tratamento e acompanhamento de emparedamentos e demolições, salientando-se, em 2025, a oportunidade de revisão dos normativos em vigor no Grupo IP, essenciais para o decurso das ações em caso de necessidade.

Relativamente à salvaguarda do edificado, destaca-se:

- Promoção de intervenção de salvaguarda de edificado em Serpa/ Brinches (EP e outros);
- Promoção de intervenção de salvaguarda de edificado em Pias (EP e outros);
- Promoção de intervenção de salvaguarda de edificado Rua Dom Afonso Henriques (Prédios habitação em Estabelecimento CP);
- Promoção de intervenção de salvaguarda de Blocos habitacionais 13 e 14, no Bairro Veloso da Cruz em V.N. de Gaia (em curso);
- Obras de instalação de Grupos Geradores em locais designados pela IPT (Mirandela, Estremoz, Amarante).

No mesmo contexto operacional, de referir as ações desenvolvidas no terreno ao nível da ocupação abusiva ou irregular de imóveis. Esta é uma matéria que requer um trabalho em contínuo, que mereceu, naquilo que é a regularização de ocupação dos imóveis propriedade privada da IP, a delimitação de um procedimento que regule a atuação em situações similares, e cuja implementação teve o seu início já em 2023, mas que fica sinalizado para 2026 a necessidade da sua revisitação transversal na IPP, em prol da melhoria de processos e da respetiva eficiência.

No enquadramento de rentabilização do património, de destacar o enfoque na gestão dos contratos de subconcessão que preveem a realização de projetos e conseqüente investimento por parte dos clientes, o que implica um conjunto de pareceres técnicos prévios. A acrescentar, os pareceres emitidos ao nível da valorização de terrenos, para os quais se assegurou a confirmação da respetiva viabilização. Em termos globais, esta atividade vem atingindo um volume que posiciona esta temática como de extremo relevo naquilo que é a atividade da Empresa (em 2025 foram concretizados 92 processos de viabilidade).

Ao nível da gestão das Unidades de Negócio e dos Complexos Empresariais (CE), e sem descurar a gestão diária de espaços, o acompanhamento de prestadores de serviço e o controlo de despesas comuns, bem como a agilização da atuação de fornecedores sempre que importa salvaguardar o sanar de alguma necessidade, de relevar o trabalho desenvolvido ao nível das vistorias que permitem dar suporte à atividade de comercialização de espaços.

No âmbito do controlo de Despesas Comuns (DC), destaca-se, em 2025, a concretização das diligências necessárias que permitiram aprovar a estratégia da contratação dos serviços de limpeza. Apesar de diversos constrangimentos anteriores, prevê-se a estabilização desta componente a partir de 2026, em paralelo com o novo contrato plurianual 2026-2029.

Importa sublinhar a atuação contínua da IPP na articulação a assegurar com os subconcessionários, visando salvaguardar a resposta às pretensões de melhoria, numa lógica de garantir a melhor solução para o CE, numa perspetiva global, atendendo ao cumprimento do Regulamento destes espaços e dos contratos vigentes.

Destaca-se ainda a articulação e diligências asseguradas no âmbito dos diversos processos comerciais promovidos, mantendo-se, em 2025, o destaque de um conjunto significativo de obras por parte dos subconcessionários dos Complexos Empresariais de Campanhã, Guifões e Rossio.

No Complexo Empresarial de Campanhã, salienta-se a alteração da ocupação, a par da renegociação comercial dos espaços, que se traduziu em diversas ações locais junto dos clientes.

No caso do Complexo Empresarial do Rossio, com alguma rotatividade de ocupação, continua com uma taxa de ocupação de 100%, reforçando assim a exigência da gestão que a mesma pressupõe.

Por fim, destacar também a articulação que a este nível mereceu, e se perspetiva que continue a ser necessária em 2026, o Complexo Empresarial de Guifões.

No âmbito do desenvolvimento de propostas de melhoria nestes imóveis, destaca-se a concretização da proposta da 2ª fase de renovação dos espaços comuns do Complexo Empresarial de Campanhã, a qual permitirá elevar o nível de serviço disponibilizado aos clientes. Perspetiva-se, assim, que em 2026 seja possível definir a estratégia para a sua concretização.

No CE do Rossio de destacar a intervenção profunda ao nível do sistema de AVAC, cujo projeto teve início em 2025.

5.4 Gestão de Estações

A IPP desenvolveu as suas atividades na supervisão de todos os equipamentos essenciais para a operacionalidade das estações, dando especial relevo à boa gestão das relações e coordenação dos diversos interlocutores, incluindo diversas unidades orgânicas da IP, operadores ferroviários, autarquias, subconcessionários e outras entidades privadas e públicas.

Destacam-se ainda os 452 processos de reclamações recebidos, representando um aumento de 9% em relação a 2024, os quais foram tratados num prazo médio de resposta de 9 dias. As principais reclamações incidiram essencialmente sobre a limpeza dos espaços, parques de estacionamento e equipamentos eletromecânicos.

Deu-se continuidade à elaboração de programas de intervenção e de melhoria das estações, destacando-se:

- Novas Estações de Alta Velocidade de Valença, Ponte de Lima, Braga e Aeroporto Sá Carneiro integrado no projeto da rede de Alta Velocidade entre Porto Campanhã e Valença;
- Revisão do programa preliminar da estação da Régua integrado no projeto de modernização da Linha do Douro entre Marco de Canavezes e Régua;
- Revisão do programa preliminar das estações de Côa, Castelo Melhor, Almendra e Barca d'Alva integrado no projeto de reabertura à exploração ferroviária da Linha do Douro entre Pocinho e Barca d'Alva;
- Nova estação intermodal de Vila Franca de Xira integrada no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Alverca e Castanheira do Ribatejo;
- Requalificação da Estação do Entroncamento;
- Beneficiação geral da estação de Massamá-Barcarena;
- Melhoria das condições de serviço da estação de Santa Cruz - Damaia;
- Melhoria das condições de serviço das estações de Midões, Silva, Carapeços, Tamel, Durrães, Barroelas e Senhora das Neves.

Foram ainda analisados, em conjunto com a IP, vários projetos decorrentes da celebração de contratos de subconcessão com entidades terceiras, bem como projetos apresentados pelas autarquias para intervenções em Domínio Público Ferroviário ou em zonas confinantes como largos de estação.

Relevam-se igualmente os processos associados ao Ferrovias 2020 e ao PNI 2030, dos quais se destacam os projetos para a Linha de Cintura e Linha do Norte, Linha do Alentejo, Linha de Cascais, Linha de Sintra (Campolide, Algueirão Mem Martins, Amadora e Portela de Sintra):

- Anteprojeto das estações de Alta Velocidade de Porto Campanhã e Gaia-Santo Ovídio integradas na PPP1 – Porto - Oiã;
- Estudos Prévios da ampliação e reabilitação da Estação do Oriente e do Viaduto Ferroviário de Transição que integra o projeto de modernização da Linha do Norte entre Braço de Prata e Sacavém;
- Estudo prévio da estação de Braço de Prata que integra o projeto de modernização da Linha do Norte entre Braço de Prata e Sacavém;
- Estudos prévios das estações de Marvila e Chelas-Olarias que integra o projeto de quadruplicação da Linha de Cintura entre Roma-Areeiro e Braço de Prata;
- Projeto de execução da estação de Alhandra integrada no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Alverca e Castanheira do Ribatejo;
- Projeto de execução das estações de Castanheira do Ribatejo, Carregado, Vila Nova da Rainha, Espadanal da Azambuja e Azambuja integrado no projeto de quadruplicação da Linha do Norte entre Castanheira do Ribatejo e Azambuja;
- Projeto de execução da beneficiação do edifício de passageiros da estação de Vila Franca de Xira;
- Projeto de execução para a beneficiação geral da estação de Algueirão – Mem Martins;

- Projeto de execução das estações de Vila Nova da Baronia, Cuba e Beja que integra o projeto de modernização da Linha do Alentejo entre Casa Branca e Beja;
- Estudo prévio das instalações provisórias de apoio ao passageiro e CP na estação de Régua integrada no projeto de modernização da Linha do Douro entre Marco de Canavezes e Régua;
- Revisão do projeto de execução para a renovação da Estação de Viana do Castelo.

a) Instrumentos de Gestão Territorial das zonas envolventes às Estações de Alta Velocidade

A Nova Linha de Alta Velocidade Porto–Lisboa, integrada na área temática Transportes e Mobilidade do Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI2030), servirá diretamente quatro Estações da Rede Ferroviária Nacional: Porto-Campanhã, Gaia-Santo Ovídio, Coimbra e Leiria.

Estas Estações de Alta Velocidade (Estações AV) constituem elementos estruturantes da nova rede, com impacto determinante na mobilidade nacional e na reorganização urbana das respetivas áreas envolventes.



Fig. 5.4.1. Plano de Urbanização de Campanhã

Para o efeito, essas Estações serão objeto de importantes intervenções visando integrar o novo serviço de alta velocidade e reforçar a sua centralidade urbana.

A conceção destas intervenções seguirá uma estratégia de integração dos vários modos de transporte e de valorização do projeto de alta velocidade.



Fig. 5.4.2. Plano de Pormenor da Estação de Campanhã

Para assegurar uma adequada integração urbana e multimodal destas infraestruturas, encontram-se em desenvolvimento Instrumentos de Gestão Territorial específicos, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, elaborados em estreita articulação entre a IP e os municípios envolvidos.

Estes instrumentos definem a estratégia de ordenamento, os parâmetros urbanísticos e os elementos programáticos necessários à implantação das novas estações e à requalificação dos tecidos urbanos adjacentes.

A estratégia de intervenção adotada segue os princípios de:

- promoção da intermodalidade e integração eficiente dos vários modos de transporte;
- criação de novas centralidades urbanas e polos de atividade económica;
- desenvolvimento urbano sustentável, com qualificação do espaço público e reforço das ligações pedonais e cicláveis;
- minimização dos impactos da infraestrutura ferroviária no tecido urbano existente.



Fig. 5.4.3. Plano de Pormenor da Estação de Gaia – Santo Ovídio

No âmbito dos protocolos de cooperação celebrados entre a IP e os Municípios do Porto, Vila Nova de Gaia, Coimbra e Leiria, a IPP coordena as equipas internas e consultores responsáveis pela elaboração dos estudos urbanísticos, garantindo:

- enquadramento territorial e integração das estações de alta Velocidade nas respetivas cidades;
- definição dos corredores de mobilidade e interfaces;
- planeamento das infraestruturas de suporte;
- compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor e em revisão;
- articulação com os programas municipais de regeneração urbana.

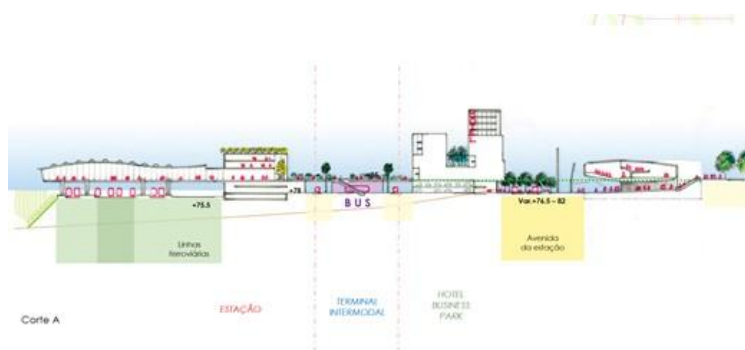


Fig. 5.4.4. Plano de Urbanização da Estação de Leiria



Fig. 5.4.5. Plano de Urbanização de Sismaria – Zona da atual estação de Leiria

Os estudos urbanísticos e os documentos que instruem a proposta de Plano de Urbanização da Estação de Campanhã encontram-se concluídos, prevendo-se a sua submissão à concertação de entidades em momento oportuno.

No caso de Vila Nova de Gaia – Santo Ovídio, os primeiros estudos urbanísticos foram já validados e integraram as condições estabelecidas no caderno de encargos do contrato de concessão da PPP1. O processo avançará agora para as fases subsequentes de desenvolvimento, em articulação com o Município e com as equipas técnicas mobilizadas.

Relativamente a Coimbra, os estudos urbanísticos e os documentos que instruem a proposta de plano encontram-se na fase final de validação, seguindo-se, em breve, a sua apreciação pela autarquia. Estes elementos foram já integrados no caderno de encargos do concurso da PPP2, atualmente em curso, cujas propostas dos concorrentes se preveem para maio de 2026.

Em Leiria, após a assinatura do protocolo de cooperação, foi iniciada a fase seguinte dos estudos, abrangendo não apenas a área envolvente da futura Estação AV, mas também a requalificação da zona atualmente ocupada pela Estação de Leiria, que será desativada com a entrada em exploração da nova estação que agregará o serviço de alta velocidade e o serviço convencional. O Plano de Urbanização de Sismaria procura valorizar este território, orientando-o para novos usos e formas de ocupação que respondam às necessidades futuras das populações.

Atividades da Gestão Técnica

a) Projetos e Programas de intervenção em Estações.

Dos vários projetos e programas de intervenção realizados ao longo de 2025, merecem destaque os seguintes:

- Programas para intervenção:
 - O Programa preliminar das novas estações de Alta Velocidade de Valença, Ponte de Lima, Braga e Aeroporto Sá Carneiro;



Fig. 5.4.6. Estação do Aeroporto Sá Carneiro

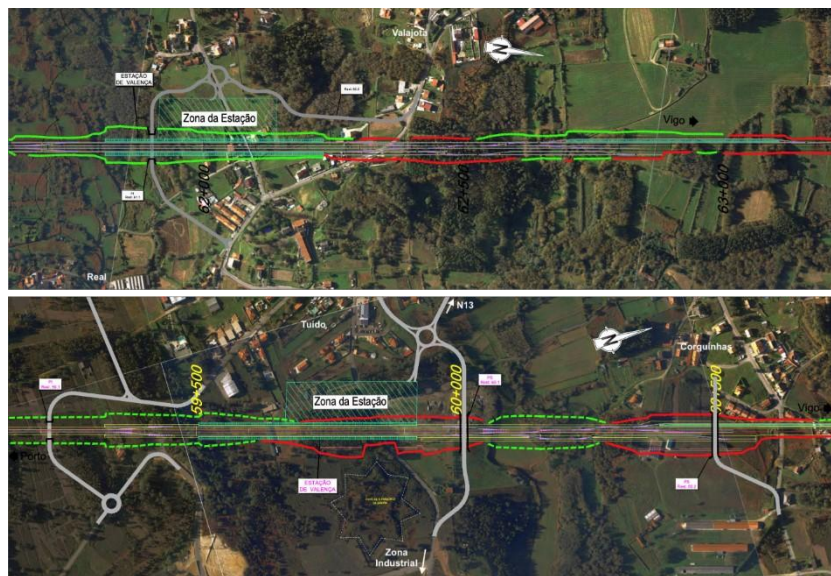


Fig. 5.4.7. Estação de Valença – Solução A e B

- o O Programa para a requalificação da Estação do Entroncamento;

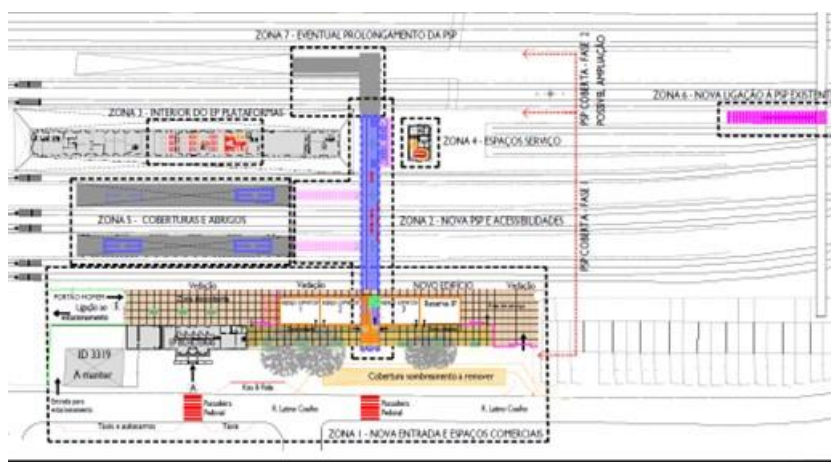


Fig. 5.4.8. Estação do Entroncamento

- O Programa para a requalificação da Estação de Barcelos;

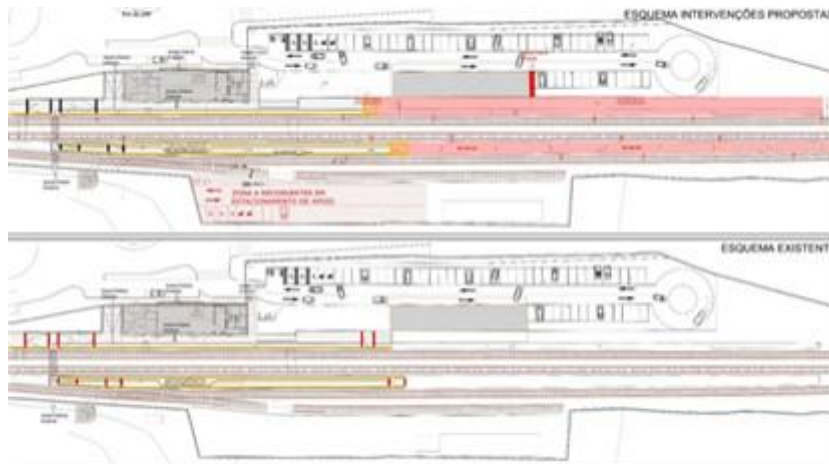


Fig. 5.4.9. Proposta para a Estação de Barcelos

b) Pareceres técnicos.

Durante o ano de 2025 foram emitidos 309 pareceres. Destes, cerca de 39% correspondem a solicitações da IP, dado o incremento ao nível dos projetos estruturantes do Grupo IP, e 34% são relativos a solicitações internas da IPP, o que é demonstrativo do peso da atividade comercial no seio da atividade da IPP.

- Principais pareceres técnicos:
 - O Anteprojeto das estações AV de Porto Campanhã e Gaia no âmbito do contrato de concessão da PPP1;

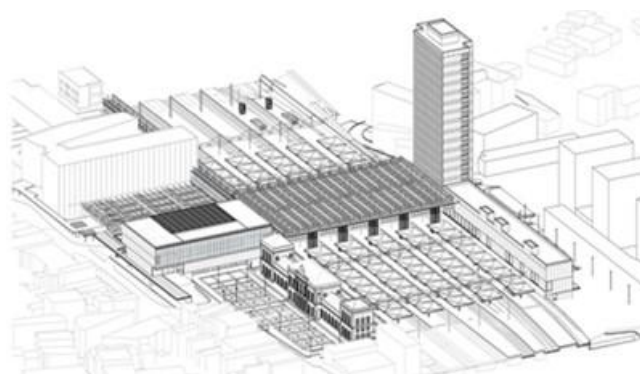


Fig. 5.4.10. Estação AV de Porto Campanhã

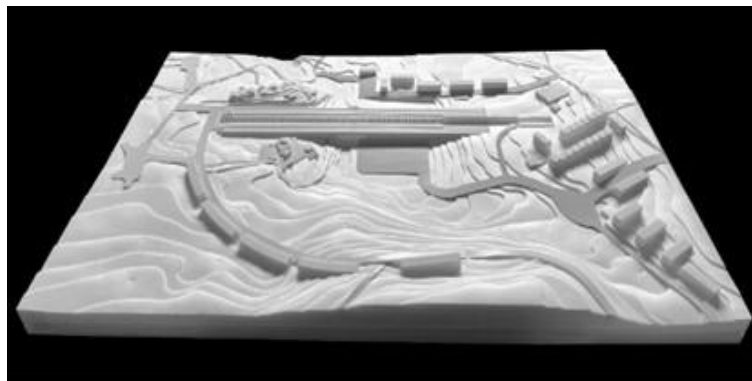
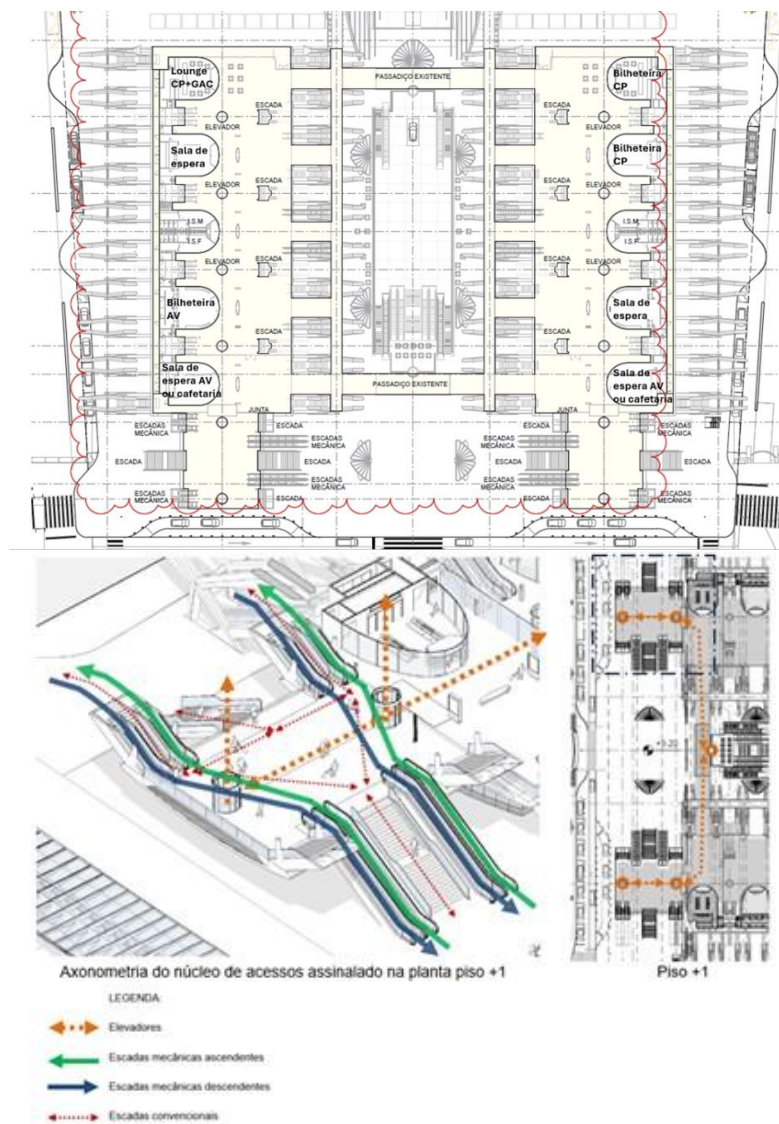


Fig. 5.4.11. Estação AV de Gaia

- o O Estudo prévio do Projeto de Ampliação e Reabilitação da Estação do Oriente e do Viaduto de Ferroviário de Transição;



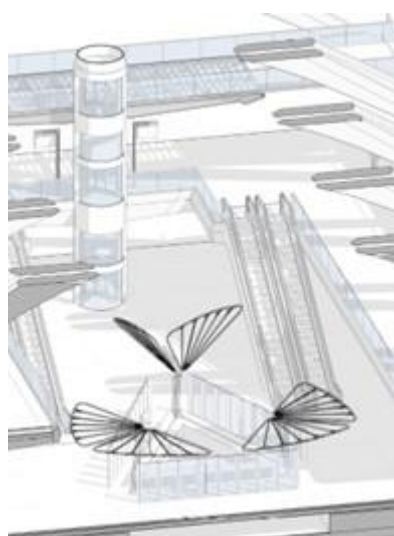
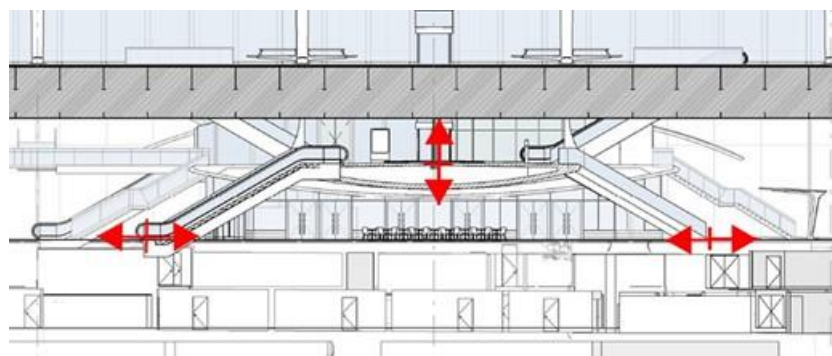


Fig. 5.4.12. Estação de Lisboa Oriente de VFT

- o Linha do Norte – Estações de Vila Franca de Xira e Alhandra;

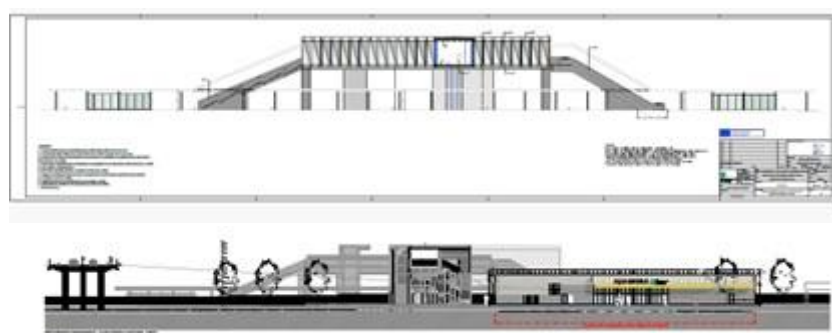


Fig. 5.4.13. Estação de Vila Franca de Xira (PSP) e de Alhandra

- o Linha de Sintra – Estação da Amadora;

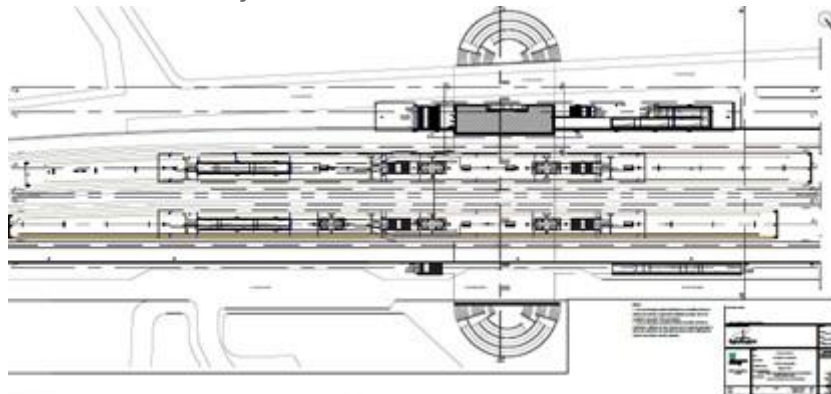


Fig. 5.4.14. Estação da Amadora

- o Linha do Douro – Pocinho-Barca D’Alva;

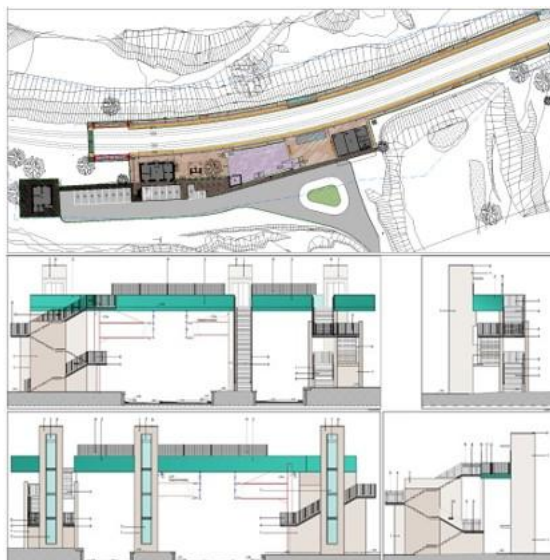


Fig. 5.4.15. Estação de Almendra

- o A instalação de geradores da IPT para alimentação de emergência dos equipamentos de telecomunicações da IP em várias estações da RFN;

c) Participação em grupos de trabalhos internacionais.

STATION MANAGERS GLOBAL GROUP

O *Station Managers Global Group*, que integra a direção de Passageiros da UIC, é atualmente constituído por 21 gestores de infraestruturas internacionais. O seu desafio consiste na partilha de *know-how* para, em conjunto, atingir os seguintes objetivos:

- Desenvolver competências, conhecimentos específicos à gestão de Estações;
- Elaborar guias de boas práticas e orientações técnicas;
- Assegurar maior visibilidade ao UIC *Nextstations Conference*;
- Promover o desenvolvimento sustentável da infraestrutura;

- Melhorar a gestão da infraestrutura com a digitalização da Estação.

A IPP manteve, em 2025, a sua representação no referido grupo, participando ativamente nos grupos de trabalho temáticos, na resposta a diversos *surveys* de *benchmarking* internacional e na realização de visitas técnicas a congéneres europeias, incluindo entidades gestoras francesas, inglesas e suecas, permitindo a troca direta de experiências e o estreitamento das relações institucionais.

Atividades da Gestão Operacional

- a) Acompanhamento e contributos a vários níveis para Obras de Grande Impacto de Modernização, de Consolidação Patrimonial, Cultural, Social

- Linha do Douro - Empreitada Eletrificação troço Marco / Régua:



Fig. 5.4.16. Granja

- Empreitada de Modernização da Linha de Cascais (Via, Catenária e Sinalização):

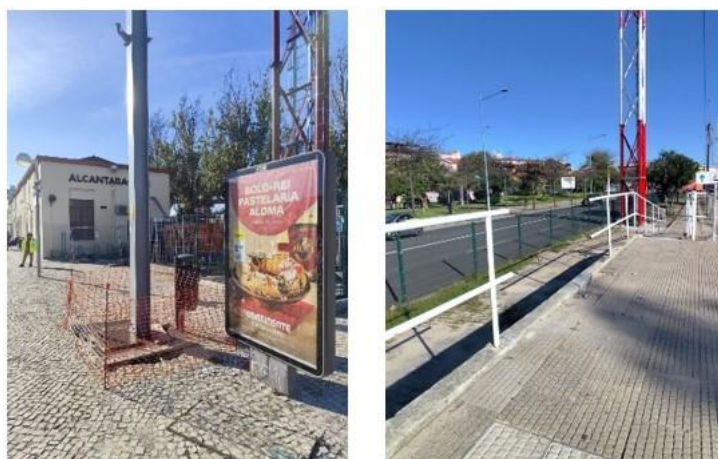


Fig. 5.4.17. Alcântara -Terra e Belém

- Linha do Algarve - Empreitada de eletrificação do troço Faro/Vila Real de Santo António:



Fig. 5.4.18. Vila Real de Santo António e Cancela

- Linha do Algarve - Empreitada de eletrificação do troço Tunes/Lagos:



Fig. 5.4.19. Silves

- Linha do Oeste - Modernização do Troço Mira Sintra-Meleças - Torres Vedras (excl.):



Fig. 5.4.20. Implementação de sinalética de transbordos

- Linha do Oeste - Modernização do Troço Torres Vedras (incl.) – Caldas da Rainha:



Fig. 5.4.21. Estação de Torres Vedras

- Linha da Beira Alta - Modernização Troço Pampilhosa-S. Comba Dão - estações e apeadeiros:



Fig. 5.4.22. Pampilhosa

- Linha de Leixões - Obras de melhoria de conforto, segurança e acessos em 4 estações (São Gemil, Contumil, São João e Arroteia):



Fig. 5.4.23. Estação de São Gemil

b) Acompanhamento de obras IP nas Estações

- Pocinho – Obras no EP:



Fig. 5.4.24. Estação de Pocinho

- Coimbra-B. Remodelação integral da estação (Salas de espera, plataformas, abrigos, ISP, bilheteiras, adaptação da estação ao Metro Mondego, etc.):



Fig. 5.4.25. Estação de Coimbra B

- Linha do Norte - Mato Miranda, melhoria do EP (substituição de cobertura e pintura exterior), parque de estacionamento, alteamento de plataformas, novos abrigos e PSP:



Fig. 5.4.26. Estação de Mato Miranda

- Empreitada: "L. Sintra - Estação de Sintra - Cobertura das plataformas - Reabilitação geral":

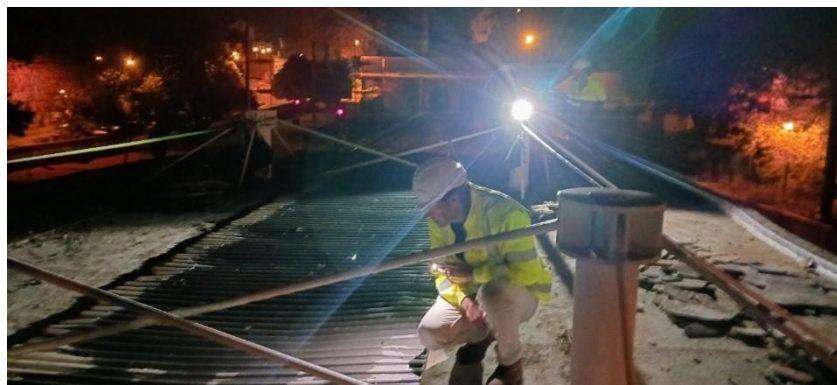


Fig. 5.4.27. Estação de Sintra

- Sintra - Recuperação de azulejos no átrio e no exterior da estação:



Fig. 5.4.28. Estação de Sintra

- Gare do Oriente – Empreitada de substituição de vidros nas guardas e de vidros do passadiço:



Fig. 5.4.29. Estação de Gare do Oriente

- Braço de Prata – Empreitada de intervenções de mitigação de *trespassing*;
- Sacavém – Instalação de palas e anteparas nos elevadores:



Fig. 5.4.30. Estação de Sacavém

- Várias estações no País – Visitas técnicas com a IPT para análise de viabilidade da instalação de geradores e acompanhamento da execução:



Fig. 5.4.31. Estação de Póvoa de Santa Iria

c) Outras ações/eventos relevantes com acompanhamento em várias Linhas/Estações

- Acompanhamento da instalação/substituição de novas máquinas automáticas de venda e validadores do operador ferroviário CP nas Linhas do Norte, de Cintura, de Sintra, de Cascais, do Sul e do Alentejo:



Fig. 5.4.32. Estação de Sacavém

- Acompanhamento da instalação de equipamentos de *MUPIS* no âmbito do respetivo contrato de subconcessão:



Fig. 5.4.33. Estação da Póvoa de Santa Iria

- Acompanhamento das subconcessões dos parques de estacionamento e vistorias da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);

- Auditorias ao Edificado de estações (134 ID's e 24 estações).

- Gestão de contratos, Vistorias e Auditorias às ISP subconcessionadas



Fig. 5.4.34. Estação de Roma - Areeiro

- Várias Linhas/Estações - Afixação de suportes com QR Codes (SIP Digital): Linha do Sul, Alentejo, Algarve, Cascais, Oeste e Vouga



Fig. 5.4.35. Estação de Sernada do Vouga e Faria

d) Acompanhamento de obras de subconcessionários/outras entidades nas Estações

- Estação São Bento: Acompanhamento das obras do Metro do Porto (Linha Rosa);
- Estação de São Bento - Obra Bilheteira CP;
- Linha do Norte - Obra Metro Linha Rubi - acompanhamento processo interdições;
- Viana do Castelo - Obras de adaptação do EP e dormitório a Hotel - Subconcessionário

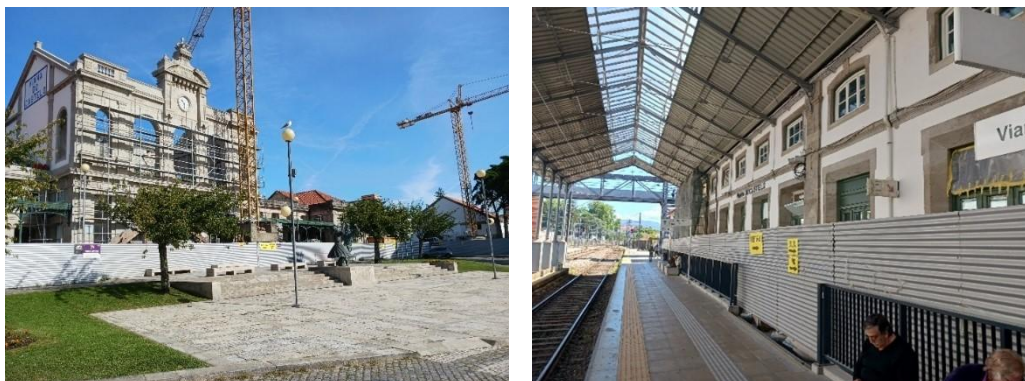


Fig. 5.4.36. Estação de Viana do Castelo - Hotel

- São Pedro da Torre - Obras de intervenção na cobertura do EP – Subconcessionário



Fig. 5.4.37. Estação de São Pedro da Torre

- São Romão - Obras de melhoria nas rampas de acesso às plataformas – Autarquia



Fig. 5.4.38. Estação de Couto Cucujões

- Gaia – Devesas - Novas instalações da polícia ferroviária - Metro



Fig. 5.4.39. Estação de Gaia Devesas

- Pocinho - Quiosque do Turismo - Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa



Fig. 5.4.40. Estação do Pocinho

- Linha do Algarve – Subconcessão e recuperação de vários espaços/ID's: Albufeira, Alcantarilha, Castro Marim, Mexilhoeira Grande, Monte Gordo, Poço Barreto, Luz, Livramento etc.



Fig. 5.4.41. Estação de Albufeira, snack bar, antes e depois



Fig. 5.4.42. Estação de Alcantarilha, snack bar, antes e depois



Fig. 5.4.43. Estação de Castro Marim



Fig. 5.4.44. Estação de Poço Barreto

e) Acompanhamento da execução do contrato de Prestação de Serviços de Limpeza nas Estações

Em 2025 manteve-se a supervisão dos três contratos plurianuais de Prestação de Serviços de Limpeza, iniciados em dezembro de 2023, assegurando o controlo de assiduidade das equipas, a realização de auditorias regulares e o acompanhamento das reclamações associadas à qualidade do serviço prestado.

Em articulação com a IP, continuou-se a aperfeiçoar o modelo de registo das atividades desenvolvidas pelos prestadores, sendo de destacar que os contratos do Triénio 2023-2026 já integram cláusulas orientadas para reforçar a eficácia da supervisão, nomeadamente no domínio do controlo de assiduidade e do reporte operacional.

Durante 2024 foram instalados equipamentos de controlo de assiduidade nas principais estações, prosseguindo em 2025 o desenvolvimento das funcionalidades de reporte e melhoria dos mecanismos de monitorização.

No plano da execução contratual, verificou-se uma redução de 60,54% no valor das penalidades aplicadas em 2025 face a 2024, refletindo maior conformidade com os níveis de serviço definidos.

Ano	Valor	%
2024	282 677,53 €	36,06%
2025	111 423,45 €	-60,54%

Tendo em vista o lançamento dos novos contratos de Prestação de Serviço de Limpezas programados para entrar em vigor no final do ano de 2026, foi desenvolvido no decurso do ano de 2025 um trabalho de revisão e atualização dos níveis de serviço, introduzindo critérios mais rigorosos de frequência e permanência mínima. Este processo incorporou a experiência acumulada na execução contratual, as não conformidades mais recorrentes e as necessidades operacionais identificadas pelas equipas no terreno. Foram ajustadas as tipologias de limpeza das estações para lhe conferir maior flexibilidade na sua aplicação e reforçados os requisitos para limpezas profundas.

A Gestão de Estações participou ativamente nesta atualização, garantindo que os novos níveis de serviço refletem a realidade operacional das estações e criam condições para uma prestação mais alinhada com as expectativas dos utilizadores e das entidades reguladoras.

Paralelamente, encontra-se em curso a elaboração dos requisitos técnicos e funcionais para a futura aplicação informática de gestão dos contratos de prestação de serviços de limpeza, destinada a apoiar a supervisão operacional, o controlo de assiduidade, a gestão das limpezas, auditorias e penalidades, bem como a centralização documental.

Este trabalho, conduzido pela IPP em articulação com a IP, visa preparar o lançamento de um procedimento de contratação de software dedicado, garantindo que a nova solução responda às necessidades identificadas nas equipas, beneficie das melhores práticas do mercado e esteja disponível aquando da entrada em vigor dos próximos contratos de limpeza.

f) Vistorias e auditorias

Em 2025, foram realizadas 134 auditorias ao edificado, destinadas a avaliar o estado de conservação, utilização e conformidade das infraestruturas das estações. Na sequência destas vistorias, a IPP promoveu, junto da IP e dos subconcessionários, a implementação das ações necessárias para corrigir as anomalias detetadas, assegurando a manutenção das condições de operação e segurança.

O desenvolvimento desta atividade essencial para garantir o conhecimento do estado de conservação do edificado, foi condicionada por um conjunto de atividades urgentes, algumas não previstas e particularmente exigentes, nomeadamente a substituição de grande número de máquinas de venda automática de bilhetes e validadores da CP, a instalação de *MUPIs* digitais e analógicos, a melhoria das condições de segurança nos parques de estacionamento e o acompanhamento de diversas empreitadas em curso que absorveram recursos operacionais significativos.

No que respeita aos Parques de Estacionamento, e na sequência das auditorias realizadas desde 2019, foram identificadas diversas anomalias estruturais e funcionais que motivaram intervenções corretivas. Após as obras executadas no Parque de Campanhã, avançou-se com a preparação de seis projetos destinados a intervir nos restantes parques. Em 2024, tiveram início os trabalhos nos parques de Braga, Ermesinde e General Torres, concluídos no final desse ano, prosseguindo em 2025 o desenvolvimento, em articulação com os subconcessionários, de projetos adicionais de beneficiação e melhoria das condições de segurança, acessibilidade e operação destes equipamentos.

g) Gestão diária do funcionamento das Estações/Edificado/Infraestruturas

Em 2025, a atividade diária de gestão de Estações continuou marcada por um conjunto significativo de desafios operacionais que exigiram resposta permanente das equipas no terreno.

Entre as situações mais frequentes destacaram-se problemas de segurança, higiene e incidências de caráter social, sobretudo em grandes interfaces como a Gare do Oriente, Cais do Sodré e Agualva-Cacém, onde a elevada afluência e a envolvente urbana exigem articulação constante com operadores ferroviários, forças de segurança, entidades municipais e empresas prestadoras de serviços.

Simultaneamente, verificaram-se ocorrências no edificado e nas infraestruturas que implicaram intervenção urgente, muitas delas decorrentes de obras externas, interferências entre trabalhos de operadores e subconcessionários ou constrangimentos ao funcionamento regular das estações, obrigando à compatibilização de frentes de obra, gestão de acessos, reposição de condições mínimas de circulação e resolução de conflitos de utilização do espaço público ferroviário.

Estas situações, de natureza diversificada, exigiram um trabalho contínuo de monitorização, comunicação e coordenação técnica por parte das equipas de Gestão Operacional e Gestão Técnica, assegurando a manutenção do serviço público, a preservação das condições de segurança e o apoio permanente aos utilizadores das estações.

h) Gestão de contratos de subconcessão de exploração e gestão global das Instalações Sanitárias Públicas (ISP) das Estações.

A decisão de subconcessionar ISP resultou da necessidade de melhorar o nível de serviço prestado aos passageiros, garantindo maior qualidade, menor vandalismo e redução dos encargos de manutenção anteriormente suportados pela IP.

Em 2025, encontravam-se subconcessionadas 33 ISP distribuídas pelos lotes A, B, C, D e E, abrangendo estações de elevado fluxo e outras de relevância operacional.

A reconfiguração do modelo, iniciada nos últimos anos, permitiu consolidar práticas de gestão mais eficientes, incluindo a implementação de “*gates*” com controlo humano permanente, portas moedeiras, presença regular de equipas de limpeza e realização de intervenções de beneficiação integradas nos contratos.

No seguimento desta evolução, encontra-se atualmente em preparação o lançamento dos novos contratos para os lotes A, B e C, assegurando a continuidade do serviço.

Está igualmente previsto o alargamento progressivo do modelo a um maior número de estações, sempre que tal se revele adequado do ponto de vista operacional, económico e de serviço ao público.

i) Acompanhamento da Área Comercial, e Eventos internos e externos com relevância para a área social e cultural

A IPP acompanhou, no ano de 2025, a realização de 128 eventos (107 em 2024), com maior expressão e impacto na atividade da gestão operacional das estações, destacando-se:

- Várias filmagens em estações ferroviárias;
- Exposições;
- Cerimónias institucionais;
- Concertos (por ex.: NOS Alive).

j) Informação ao público - QR Codes

Ao longo de 2025, a IP Património coordenou a implementação física de QR Codes em 142 estações, iniciativa destinada a reforçar a disponibilização de informação ao público, sobretudo em locais sem Sistema de Informação ao Público digital.

A instalação decorreu por fases, abrangendo as Linhas do Sul, Alentejo, Cascais, Algarve e Vouga, cuja execução foi concluída entre abril e maio, e posteriormente a Linha do Oeste, concluída em setembro. Em paralelo, avançou-se com o planeamento para a Linha de Leixões que ficará concluída no início de 2026.

No total, serão instalados cerca de 450 QR Codes permitindo aos passageiros aceder, através do telemóvel, a informação atualizada sobre partidas e circulação, complementando os sistemas existentes.

k) Projetos Transversais de Grande Dimensão

A Gestão de Estações foi fortemente mobilizada por um conjunto de projetos transversais de âmbito nacional, cuja execução exigiu um volume muito significativo de recursos das equipas da Gestão Operacional e da Gestão Técnica.

Estes projetos, pela sua especificidade e escala, implicaram inúmeras visitas de campo, validação de localizações, análises de viabilidade técnica e emissão de pareceres múltiplos, garantindo sempre a compatibilização com a operação ferroviária, com os requisitos de segurança e com os projetos de modernização em curso.

Entre os projetos mais relevantes destacam-se:

- Contrato de subconcessão de publicidade, que prevê a substituição dos suportes analógicos e a instalação de cerca de 130 *MUPIs* digitais, exigindo uma avaliação, caso a caso, das respetivas localizações do ponto de vista de segurança, fluxos de passageiros, interferências técnicas e compatibilidade com obras futuras;
- Programa de substituição das máquinas de venda automática e dos validadores da CP nas áreas metropolitanas de Lisboa (256 equipamentos em 2025, 244 em 2024) e do Porto, envolvendo centenas de pontos de instalação e um esforço acrescido de validação no terreno e emissão de pareceres técnicos;
- Programa de âmbito nacional de instalação de novas salas técnicas de telecomunicações e de mais de 60 geradores da IPT, desencadeado após o “apagão” de 2025, abrangendo largas dezenas de estações e requerendo trabalho intensivo de articulação entre departamentos, de forma a garantir soluções viáveis, seguras e compatíveis com a infraestrutura existente;
- Pedidos recorrentes de instalação de novos ATM, que, embora de menor dimensão individual, representam um volume significativo de solicitações que exigem análise de impacto sobre acessos, segurança e infraestruturas.

O conjunto destes programas resultou numa pressão operacional elevada, reforçando o papel crítico da Gestão de Estações na coordenação, avaliação técnica e garantia de segurança e da interoperabilidade das intervenções realizadas em ambiente ferroviário.

l) Apagão elétrico de 28 de abril 2025

O apagão elétrico de 28 de abril teve impactos relevantes na operação das estações, particularmente ao nível do serviço ferroviário, das comunicações internas, segurança e continuidade dos serviços essenciais.

Embora não se tenham registado incidentes graves, a indisponibilidade simultânea de energia e de redes de telecomunicações gerou constrangimentos significativos para os passageiros e equipas operacionais, reduzindo a capacidade de resposta no imediato e limitando a difusão de informação útil aos utilizadores, muitos dos quais ficaram impossibilitados de prosseguir viagem.

Este evento reforçou a necessidade de acelerar a criação de redundâncias no abastecimento elétrico, de assegurar sistemas de comunicação resilientes e de melhorar os procedimentos de atuação em cenários de disrupção prolongada.

A gestão de estações participou ativamente nos grupos de trabalho internos criados na sequência do apagão - incluindo na task-force para a energia - contribuindo para o diagnóstico das ocorrências e para a definição

de soluções estruturais, designadamente o programa a nível nacional de instalação de novas salas técnicas e mais de 60 geradores em estações da RFN, desencadeado após o evento.

5.5 Expropriações e Cadastro

A Empresa dispõe, na sua estrutura orgânica, de uma área, especialmente orientada e vocacionada para a expropriação de bens imóveis ou para a constituição de direitos sobre os mesmos, dando integral resposta às solicitações da IP no que respeita à disponibilização dos terrenos, de acordo com a calendarização acordada, por forma a permitir a construção atempada das novas infraestruturas rodoviárias ou ferroviárias e a realização de obras de renovação, manutenção, conservação e consolidação das infraestruturas já existentes.

As atividades desenvolvidas, enquadradas no Código das Expropriações, incluem:

- Análise e validação de projetos de expropriações;
- Reconhecimento e caracterização de áreas a expropriar/indemnizar;
- Análise e elaboração de bases de avaliação;
- Elaboração de pareceres às Bases de Avaliação de projetos das Subconcessões da IP;
- Avaliação das áreas a expropriar, ocupações temporárias, ónus de servidão, indemnizações autónomas;
- Preparação e instrução de processos para DUP – Declaração de Utilidade Pública;
- Contactos e negociação com proprietários tendo em vista a expropriação amigável;
- Formalização de escrituras ou autos de expropriação amigável;
- Execução de todos os procedimentos legais para a disponibilização atempada dos terrenos;
- Acompanhamento dos processos litigiosos;
- Acompanhamento de situações resultantes da obra;
- Verificação e realização das telas finais e inventariação de parcelas sobrantes e levantamento das mesmas.

Foram assim concluídos, no ano de 2025, um total de 575 processos, através da formalização de escrituras e autos de expropriação amigável.

Em termos de novos projetos, envolvendo a aquisição e ocupação temporária de terrenos para construção e beneficiação de vias, supressão de passagens de nível, reabilitação/reforço/alargamento/substituição de Pontes, Pontões e Passagens Hidráulicas (PHs), bem como estabilização e reparação de taludes, destacam-se, em 2025, os seguintes:

Na vertente de construção / beneficiação Rodoviária:

- EN229 – IP5 / Parque Empresarial do Mundão - Aditamento 1;
- Variante à EN210 entre Lordelo e Corgo - Via do Tâmega - Variante à EN 210 (Celorico de Basto) - Aditamento 1;
- EN 326 - Feira (A32/IC2) / Mansores - Trecho 1 - Feira (A32/IC2) / Escariz (Km 0+000 ao Km 7+141) - Aditamento 1;
- IP8(A26) Ligação entre Sines e a A2. Lanço IP8 entre Roncão e Grândola- Trecho 2 entre o PK 26+850 e o PK 48+304;
- EN 234 - Km 10+343 - PH; EN 234 - Km 13+820 - PH - Reforço ou Substituição das Obras de Arte;
- ER207 - Pontão de S. Miguel sobre a ribeira de barrosas (Km 028+230) - Reabilitação e Alargamento;
- EN222 - Ponte das Bateiras (Km 152+490) São João da Pesqueira (Km 169+140), Reabilitação;
- EN8 - PH Palhagueira - Ocupações Temporárias/Expropriações;
- EN238 - Km 22+220 a 28+000 - Estabilização de Taludes de Escavação;
- IC 6 - Km 7+550 - Estabilização de Talude de Escavação (LE) - Intempéries 2022;
- EN245 - Ponte da Ribeira Grande – Fronteira;

- EN9, Km 038+220, Passagem Hidráulica - Reabilitação e Reforço da Obra de Arte;



Fig. 5.5.1. EN222 - Ponte das Bateiras (km 152+490) São João da Pesqueira (km 169+140), Reabilitação



Fig. 5.5.2. ER207 - Pontão de S. Miguel sobre a ribeira de barrosas (KM 028+230) - Reabilitação e Alargamento

Na vertente de construção / beneficiação Ferroviária:

- Linha da Beira Alta - Adequação do Layout da Estação da Pampilhosa - Fase 2 - Aditamento 1;
- Linha de Sines - "Edificações, Novos Sites GSMR e substituição do tabuleiro da PI ao PK 160+937 da Linha de Sines Ocupação Temporária - Linhas do Sul e de Sines - Grândola / Porto de Sines";
- Linha de Vendas Novas - Caminho para a Supressão da PN Km 39+816 - Aditamento 1;
- Linha do Sul - Eliminação de Constrangimentos nas Estações de Praias-Sado e no Porto de Setúbal - Lote A;
- Linha do Minho - Quadruplicação do Troço Contumil – Ermesinde;
- Linha do Douro - Marco-Régua Eletrificação - Aditamento 1;
- Linha do Minho - Supressão da PN os km 53,956 (Silva), 56,692 e PK 57,156 (Carapeços), 61,432 + 62,123 e 62,621 (Quintiães e Aguiar);
- Linha do Norte - Supressão de PN'S na LN entre o Km 69,674 e o Km 84,031 - Supressão da PN ao Km 69,474 – Peso;
- Linha do Norte - Supressão de PN'S na LN entre o Km 69,674 e o Km 84,031 - Supressão da PN entre o Km 83,230 e 84,031 (Vale Figueira);
- Linha do Norte - Supressão de PN'S na LN entre o Km 69,674 e o Km 84,031 - Supressão da PN ao Km 75,816 -Sr.ª da Saúde;
- Linha do Norte - Supressão de PN's entre os PK's 69,474 e 84,031 - Supressão de PN ao Km 74,552 (Estação Santarém);
- Linha do Norte - PN's Concelho de Coimbra. Pedrulha e Adémia;
- Linha do Douro - Estabilização de Taludes de Escavação - PK 162+300, 165+800, 166+240, 168+450;
- Linha da Beira Baixa - Entroncamento-Abrantes PK 113,165 ao PK 113,190 (LD) aterro e PK 113,330 ao 113,420 (LE) escavação, Abrantes-Guarda PK 5,150 ao PK 5,340 (LD) escavação. estabilização de taludes;
- Linha da Beira Baixa - Troço Abrantes-Guarda - KM 29,690 a 79,540 - Estabilização de Taludes de Escavação E Beneficiação do Sistema de Drenagem;
- Linha da Beira Baixa - Estabilização de Taludes de Escavação do Km 63,200 a Km 72,050;
- Linha do Vouga - Intervenção no talude ao PK 15,950 da Linha do Vouga.



Fig. 5.5.3. Linha Minho - Supressão da PN ao PK 57,156 (Carapeços)



Fig. 5.5.4. Linha Beira Baixa - Abrantes-Guarda PK5,150 ao PK5,340 (LD) escavação. estabilização de taludes

Ao longo do ano de 2025, destaca-se ainda:

- 28 Projetos de Expropriação / Ocupações Temporárias, correspondendo a 591 parcelas, submetidos à aprovação para emissão de resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação e decisão de ocupação temporária;
- 24 Declarações de Utilidade Pública publicadas em Diário da República, correspondendo a 288 parcelas;
- Montante global pago pela IP em expropriações cerca de 9,04 M€.

a) Cadastro e Gestão Documental

No âmbito do Cadastro e Gestão Documental, incumbe à Empresa conhecer e manter atualizado o cadastro (terrenos e edifícios) dos bens do Domínio Público Rodoviário e Ferroviário e, bem assim do Domínio Privado da IP, recorrendo às tecnologias de informação geográfica para efetuar o carregamento desta informação numa base de dados central que é disponibilizada dentro do Grupo IP.

Em 2025, deu-se continuidade ao trabalho realizado em anos anteriores tendo em vista a organização, digitalização e registo de documentos cadastrais. Face ao volume de documentação e as suas diversas origens, o desenvolvimento do trabalho será faseado de acordo com os distritos oriundos da documentação.

No que diz respeito à inventariação cadastral, realizou-se a definição do domínio público (ferroviário e rodoviário) em mais de 938 km, tendo-se carregado na base de dados geográfica 26.869 parcelas devidamente definidas espacialmente e caracterizadas (de acordo com o modelo de dados estabelecido). Para apoio às diversas atividades e com o objetivo de dar resposta às várias solicitações internas e externas, realizaram-se 343 levantamentos topográficos/cadastrais.

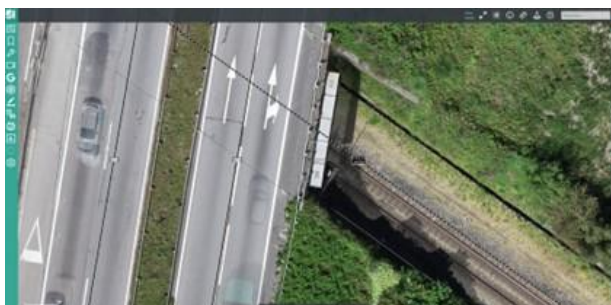


Fig. 5.5.5. Ortofotomapa de Drone, passagem superior EN14 com Linha de Leixões

Ao nível da regularização patrimonial (junto dos Serviços de Finanças, Conservatórias e Direção-Geral do Território), foram concretizados 625 procedimentos, dos quais resultou um conjunto de 37 processos transitados para serem objeto de eventual valorização.

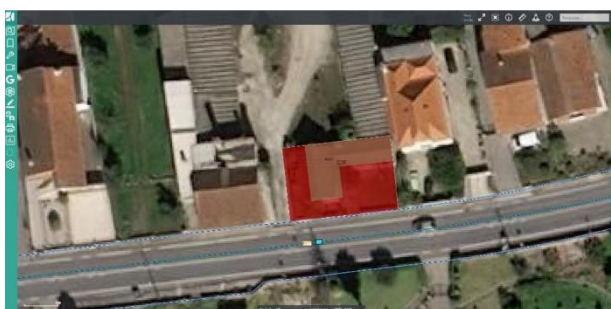


Fig. 5.5.6. Imóvel passível de valorização

Enquadrado no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, entre outros, foram analisados 977 processos relativos a informações técnicas sobre a interferência das pretensões com o regime jurídico do domínio público ferroviário e do domínio público rodoviário, tendo em vista habilitar as respostas aos pedidos de parecer submetidos à IP pelas entidades licenciadoras e promotoras de projetos confinantes ou vizinhos do caminho-de-ferro. Desse conjunto, foram concretizados e assinados 87 Autos de Delimitação.



Fig. 5.5.7. Limite prédio confinante com a Linha do Alentejo

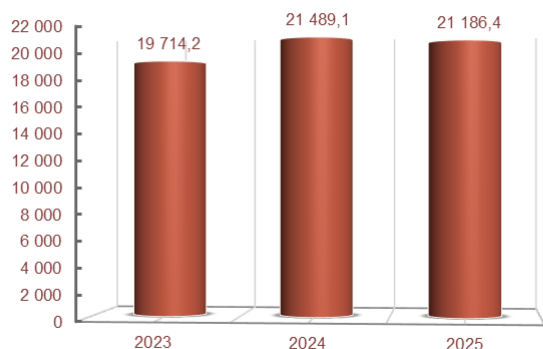
.06

Resultados e Estrutura Patrimonial Parte I

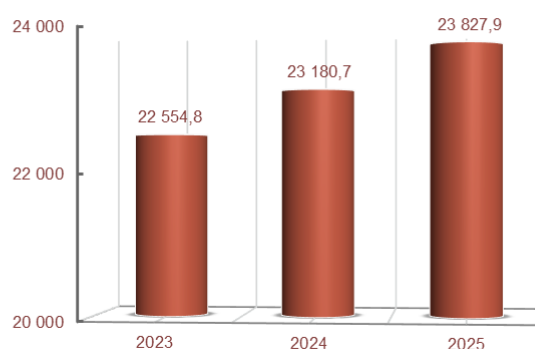
6. RESULTADOS E ESTRUTURA PATRIMONIAL

Resultados 2025

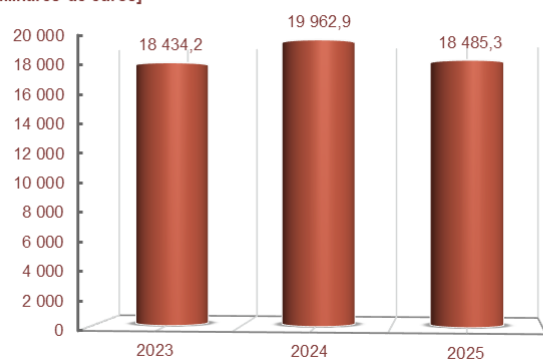
Vendas e Prest. Serviços
[milhares de euros]



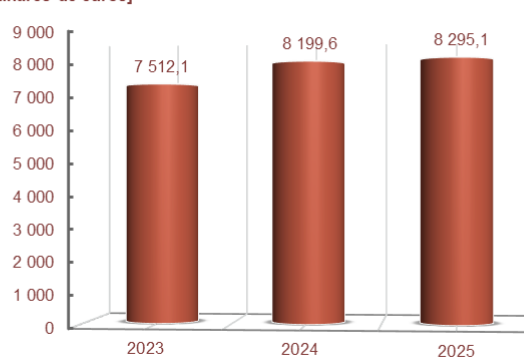
Rendimentos Operacionais
[milhares de euros]



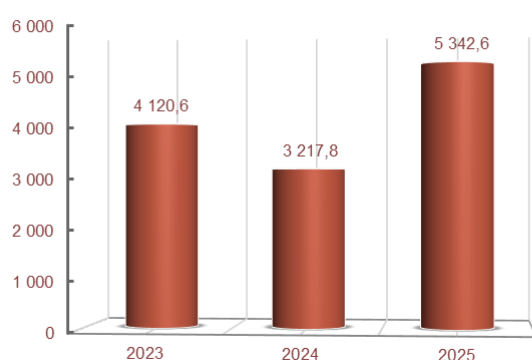
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



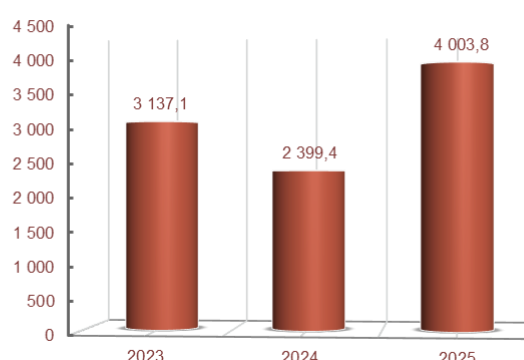
Renda de Concessão
[milhares de euros]



Resultado Operacional
[milhares de euros]



Resultado Líquido
[milhares de euros]



O ano de 2025 registou um **Resultado Líquido positivo de 4,00 milhões de euros**, que comparado com o resultado de 2,40 milhões de euros verificado no mesmo período de 2024, representa um incremento de +1,60 milhões euros (+66,9%). As **Vendas, Prestações de Serviços atingiram o montante de 21,19 milhões de euros**, registando um ligeiro decréscimo de -1,4% face ao mesmo período do ano de 2024.

De destacar, na comparação do Volume de Negócios no ano de 2025 face ao mesmo período de 2024, que se manteve praticamente o mesmo valor se não se considerar o reconhecimento no ano de 2024 de -379 mil euros referente a anos anteriores do cliente CP em Guifões. Comparando ambos os períodos verifica-se variações nas rubricas de Espaços e Subconcessões (-331,5 mil euros), nos Estacionamentos (+52,7 mil euros) e na Publicidade (-102,1 mil euros, devido a atraso na instalação de *MUPIs* Digitais e da impossibilidade de instalação de publicidade em muitos painéis publicitários por parte de alguns clientes), e o acréscimo nas Outras Prestações Serviço (+83,7 mil euros). Esta evolução justifica-se pela saída de clientes em espaços relevantes, num contexto de consolidação da atividade económica dos subconcessionários iniciada em 2021, e reflete o esforço de gestão promovido pela IPP nas diversas áreas de negócio.

Os Gastos Operacionais em 2025 totalizaram 18,49 milhões de euros, verificou-se uma redução de 7,4% face a ano anterior. Este desempenho foi impulsionado pela significativa diminuição de **16,6% (-897,9 mil €)** nos **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's)**, com especial destaque para a redução de gastos em **Energia e Fluidos (-22,0%)** e na contratação de **Trabalhos Especializados (-17,4%)**.

Fruto das receitas da atividade da IPP, verificou-se um acréscimo da Renda de Concessão (+1,2%), verificando-se que a ligeira redução dos Rendimentos Operacionais foi inferior à dos Gastos Operacionais que concorrem para a determinação da Renda de Concessão.

A Empresa registou uma variação nas Provisões de -141,1 mil euros, associadas à redução de responsabilidades em processos judiciais, e nas Imparidades na ordem dos 203,5 mil euros destacando-se a reversão de cerca de 191,0 mil euros nos Inventários e reforço de Clientes de cerca de 89,4 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 4,00 milhões de euros**.

6.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais** da IPP atingiram, em termos acumulados, os 23,83 milhões de euros, representando um acréscimo de +2,8%, (+647,2 mil euros) face ao ano 2024, verificando-se a manutenção dos contratos em curso, de regularizações de anos anteriores efetuadas em 2025 que impactam nos Rendimentos Operacionais.

Este acréscimo é influenciado no V.N. essencialmente pelo incremento dos rendimentos associados aos contratos nos segmentos de negócio dos **Estacionamentos de +1,7%** (+52,7 mil euros), - atividade dos Clientes que exploram parques de estacionamento continua a ser uma das que mais impacto sofreu com a pandemia e que ainda não conseguiu, apesar do crescimento gradual verificado nos 3 últimos anos alcançar os valores pré-pandemia - não obstante as diversas ações desenvolvidas nos vários parques, com vista ao aumento da atratividade da sua utilização, e nas **Outras Prestações Serviços +264,9%** (+83,7 mil euros).

Verifica-se um decréscimo no segmento dos **Espaços e Subconcessões em -1,9%** (-331,5 mil euros) – no ano de 2024 incluíam saldos de 2023, nomeadamente do contrato CP/Guifões - e na **Publicidade em -13,3%** (-102,1 mil euros), devido a atraso na instalação de *MUPIs* Digitais e da impossibilidade de instalação de publicidade em muitos painéis publicitários por parte de alguns clientes.

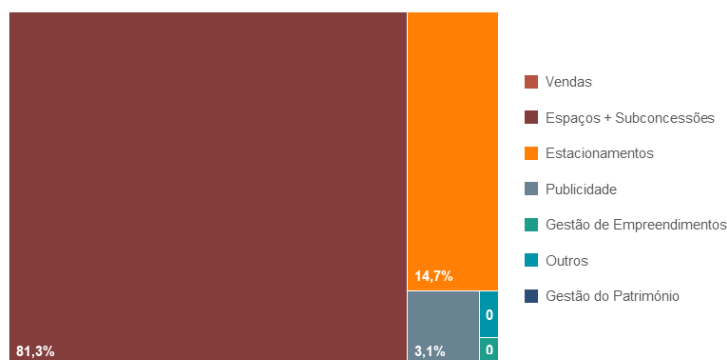
Concorre igualmente para este resultado, o término do período de carência de contratos celebrados em anos anteriores, ser o primeiro ano completo de faturação de novos contratos celebrados em 2024, a que acresce a atualização dos preços por força das condições contratuais. Acresce ainda o incremento das receitas variáveis, bem como a renegociação das contrapartidas financeiras de um conjunto relevante de contratos em termos financeiros, bem como a prorrogação de contratos em vigor.

No que diz respeito à **Comparticipação de Custos Comuns** regista um acréscimo de **+46,6%** (+666,6 mil euros) influenciado por regularizações de anos anteriores efetuadas em 2025, e devido a alguns processos de imputação de gastos realizadas em 2025, uns serem superiores e outros inferiores por desocupação de espaço, ao que ocorreram em 2024.

Nos **Outros** regista-se um incremento face ao ano de 2024 de +282,9% (+280,1 mil euros) essencialmente devido a regularização referente a Clientes, de Indemnizações Acidentes Responsabilidade de Terceiros, Renegociação do Planos Viaturas e imputação de valores de Energia à IP ao abrigo do Acordo n.º 09/22/CA/IP entre a CP e a IP no Entroncamento apartir de 2021, conforme o n.º 3 da cláusula Quarta (Autonomização da Rede de Energia) de valores e novembro 2021 a dezembro 2024.

RUBRICAS	[milhares de euros]				
	2023	2024	2025	Desvio 25/24	%
Vendas e Prestações de Serviços	19 714,2	21 489,1	21 186,4	-302,7	-1,4%
<i>Vendas</i>	-	-	-	-	-
<i>Espaços + Subconcessões</i>	16 196,6	17 561,4	17 229,9	-331,5	-1,9%
<i>Estacionamentos</i>	2 713,5	3 069,1	3 121,9	52,7	1,7%
<i>Publicidade</i>	669,9	768,6	666,5	-102,1	-13,3%
<i>Gestão Empreendimentos</i>	53,5	58,4	52,9	-5,5	-9,4%
<i>Outras PS</i>	80,8	31,6	115,3	83,7	264,9%
Varição de Produção	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	2 840,6	1 691,6	2 641,4	949,9	56,2%
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	2 525,4	1 430,0	2 096,7	666,6	46,6%
<i>Rendas e outros rend Propr Invest</i>	160,1	162,5	165,7	3,2	1,9%
<i>Outros Rendimentos</i>	155,1	99,0	379,1	280,1	282,9%
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	22 554,8	23 180,7	23 827,9	647,2	2,8%

As Vendas e Prestações de Serviços em 2025 tiveram a seguinte distribuição:



6.1 - Gráfico Vendas e Prestações de Serviços

6.2 Gastos Operacionais

Ao nível dos **Gastos Operacionais** que atingiram o valor de 18,49 milhões de euros, verificou-se um decréscimo no ano 2025 face a 2024 na ordem dos -1,48 milhões de euros (-7,4%). Para este desagrevamento contribuiu, essencialmente, a redução dos FSE (-897,9 mil euros; -16,6%), pelas Imparidades e Provisões em -952,2 mil euros relacionados com regularizações de Inventários, Imparidades de Clientes e Provisões de processos Judiciais em curso refletidas em 2025 e pelos Outros Gastos e Perdas de -17,3 mil euros (-9,0%) face a 2024. Regista-se um incremento do valor dos Gastos com Pessoal (+320,9 mil euros; +6,1%) e da Renda de Concessão (+95,6 mil euros, +1,2%).

A **Renda de Concessão** no valor de 8,30 milhões de euros, contrapartida devida no âmbito do contrato de concessão IP/IPP com uma taxa de 45%, regista um acréscimo de +1,2% (+95,6 mil euros) face ao ano de 2024, em resultado do decréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido inferior ao dos Gastos Operacionais, que diminuíram, considerados para efeitos da determinação da renda.

RUBRICAS	[milhares de euros]				
	2023	2024	2025	Desvio 25/24	%
Custo Merc. Vendidas e Consumidas	-	-	-	-	-
FSE' s	5 473,5	5 412,4	4 514,5	-897,9	-16,6%
Subcontratos	-	160,7	91,1	-69,7	-43,3%
Trabalhos Especializados	1 322,4	1 592,4	1 315,0	-277,4	-17,4%
Energia e Fluídos	1 909,9	1 684,1	1 313,0	-371,1	-22,0%
Vigilância e Segurança	827,0	807,3	710,6	-96,8	-12,0%
Conservação e Reparação	523,4	258,9	262,5	3,6	1,4%
Limpeza, Higiene e Conforto	564,5	589,4	506,7	-82,7	-14,0%
Contencioso e Notariado	107,8	115,8	92,3	-23,5	-20,3%
Rendas e Alugueres	9,2	8,5	0,4	-8,1	-94,9%
Outros	209,3	195,1	222,9	27,8	14,2%
Gastos com Pessoal	5 229,8	5 224,6	5 545,4	320,9	6,1%
Gastos de Depreciação e Amortização	223,0	225,3	198,7	-26,7	-11,8%
Imparidades	-331,6	719,5	-101,6	-821,1	-114,1%
Provisões	76,8	-10,0	-141,1	-131,1	1310,4%
Renda de Concessão	7 512,1	8 199,6	8 295,1	95,6	1,2%
Outros gastos e perdas	250,6	191,6	174,3	-17,3	-9,0%
Impostos	98,8	86,1	80,8	-5,2	-6,1%
Outros Gastos Operacionais	151,8	105,5	93,5	-12,0	-11,4%
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	18 434,2	19 962,9	18 485,3	-1 477,6	-7,4%

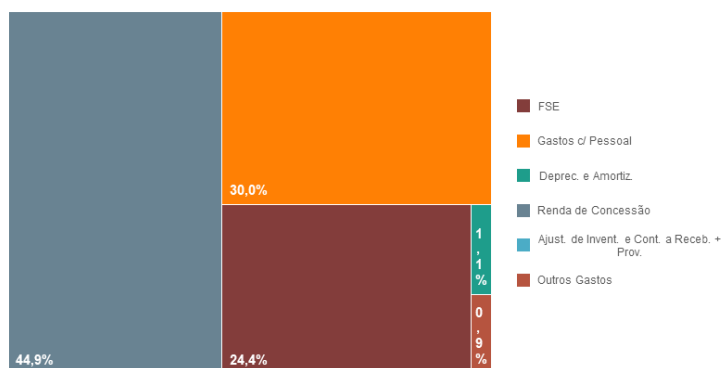


Gráfico 6.2.1 - Peso dos Gastos Operacionais

Principais Gastos
[milhares de euros]

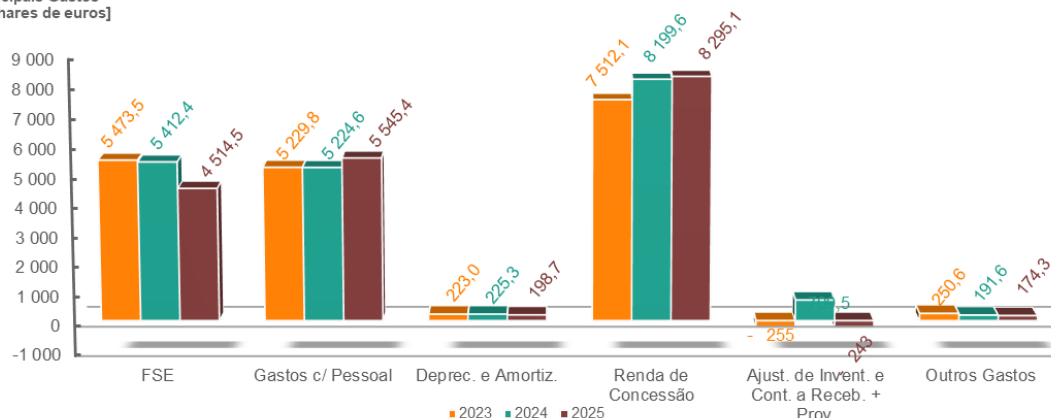


Gráfico 6.2.2 - Gráfico Principais Gastos

Fornecimento e Serviços Externos

Os gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (4,51 milhões de euros) apresentam um decréscimo de -16,6% (-897,9 mil euros) face ao período homólogo de 2024, decorrente do decréscimo do valor da rubrica de Subcontratos e Trabalhos Especializados, da Vigilância e Segurança, dos gastos com Energia e Fluidos, da Limpeza, Higiene e do Conforto e Contencioso e Notariado.

[milhares de euros]

RUBRICAS	2023	2024	2025	Desvio 25/24	%
Subcont. + Trab. Especializados	1 322,4	1 753,2	1 406,1	-347,1	-19,8%
Energia e Fluidos	1 909,9	1 684,1	1 313,0	-371,1	-22,0%
Vigilância e Segurança	827,0	807,3	710,6	-96,8	-12,0%
Conservação e Reparação	523,4	258,9	262,5	3,6	1,4%
Limpeza, Higiene e Conforto	564,5	589,4	506,7	-82,7	-14,0%
Contencioso e Notariado	107,8	115,8	92,3	-23,5	-20,3%
Rendas e Alugueres	9,2	8,5	0,4	-8,1	-94,9%
Outros FSE	209,3	195,1	222,9	27,8	14,2%
TOTAL FSE	5 473,5	5 412,4	4 514,5	-897,9	-16,6%

Principais FSE
[milhares de euros]

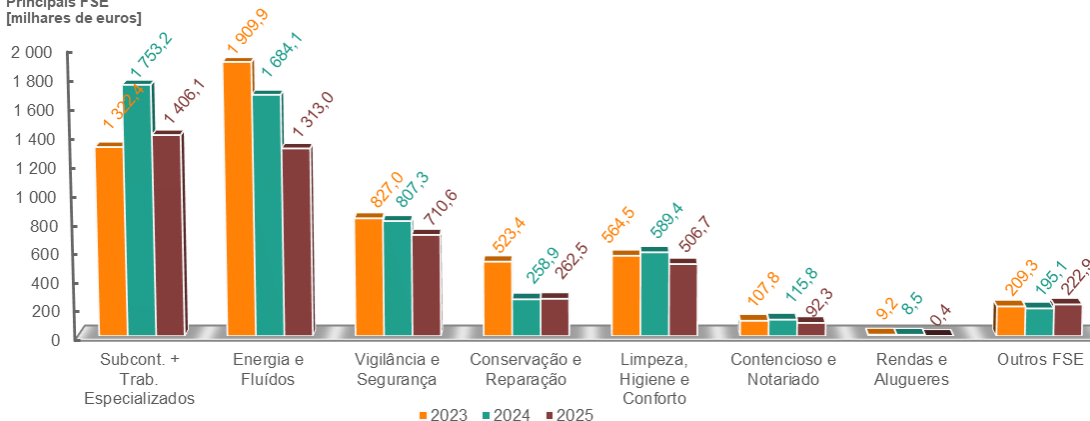


Gráfico 6.2.3 - FSE

Ao nível dos **Subcontratos e Trabalhos Especializados** esta rubrica regista no ano 2025, um decréscimo face ao período homólogo de 2024, de -19,8% (-347,1 mil euros) devido a algumas ações de Prestações de Serviços (PS) terem execução inferior, (ex.: PS de Trabalho Temporário na área das Expropriações e Instalações e Condomínios, PS Consultadoria, Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamentos, Protocolos associados a Ecopistas, PS de Mudanças, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP e algumas PS de Expropriações que tiveram execução superior em 2024 face a 2025).

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás, Energia Térmica e Outros Fluidos) regista um decréscimo de -22,0% (-371,1 mil euros) face ao período homólogo de 2024, derivado de na Eletricidade verificar-se uma realização inferior (-34,2%, -398,4 mil euros) face a 2024, verificando-se em 2024 regularizações de anos anteriores de +155,4 mil euros e no ano de 2025 regularizações de 82,7 mil euros. No que diz respeito aos Combustíveis, Água; Gás e Energia Térmica, estes registam um incremento e reduções face ao período homólogo (+5,2%, +27,3 mil euros no total, sendo +5,1%, +2,7 mil euros; +18,4%, +41,8 mil euros; -50,8%, -14,7 mil euros e -1,2%, -2,5 mil euros respetivamente). Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia no ano de 2024 e no ano de 2025 que se reflete na oscilação dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo no ano 2025 face ao período homólogo de -12,0% (-96,8 mil euros) influenciado essencialmente pela PS de Vigilância Humana nas PS de segurança nas Estações de Porto-Campanhã (Regularização no ano de 2025 de valores de anos relativos ao Interface no valor de -128,75 mil euros, refaturados à IP ao abrigo do Acordo de Revogação do documento Revisão do Protocolo Interface de Campanhã - Porto, celebrado entre a IP, o Metro do Porto e Município do Porto (CMP) em 24/2/2020.

Nos gastos de **Conservação e Reparação** face ao período homólogo de 2024, verifica-se um ligeiro acréscimo de +1,4% (+3,6 mil euros), tendo-se mantido na generalidade o nível de Conservação e Manutenção de Equipamentos (Manutenções nos Complexos Empresariais), Manutenção da GIL (Instalações Elétricas, Equipamentos, Elevadores e Escadas Rolantes, entre outros), Intervenções no Edificado de Construção Civil, assim como pequenas intervenções nos espaços para agilizar a respetiva disponibilização (ex.: fechadura, ficha elétrica, reparação de vidro, pinturas, etc.).

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um decréscimo de -14,0% (-82,7 mil euros) face ao período homólogo de 2024, justificado essencialmente ano de 2025 ter-se considerado Regularização de Limpezas nos Complexos Empresariais no valor de -66,6 mil euros, refaturados à IP.

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um decréscimo em 2025 face ao período homólogo de 2024 de -20,3% (-23,5 mil euros) devido à concretização de valores associados aos processos de regularizações de parcelas expropriadas ter incidido em 2025 mais sobre prédios rústicos (menor custo) do que urbanos (maior custo) para os projetos em que o Grupo IP está envolvido, para o período em questão, ter ficado inferior face ao período homólogo.

As **Rendas e Alugueres** associados com a alugueres de purificadores de água e frota automóvel, registam-se valores inferiores ao período homólogo do ano anterior.).

Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, em 2025 registou-se um acréscimo face ao ano anterior de cerca de +6,1% (+320,9 mil euros) justificado, essencialmente, pelas rúbricas de remuneração, resultado da entrada em vigor, em 2019, do novo ACT, e que se refletiu nas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Em termos de número de colaboradores a IP Património conta com 116 colaboradores (n.º final) mais 5 que em 2024, sendo que as entradas decorreram ao longo do ano de 2025, principalmente no 2º semestre de 2025.

Os Outros Gastos com o Pessoal registaram um decréscimo face a 2024 -41,0 mil euros, influenciado essencialmente pelo Seguro de Saúde Grupo.

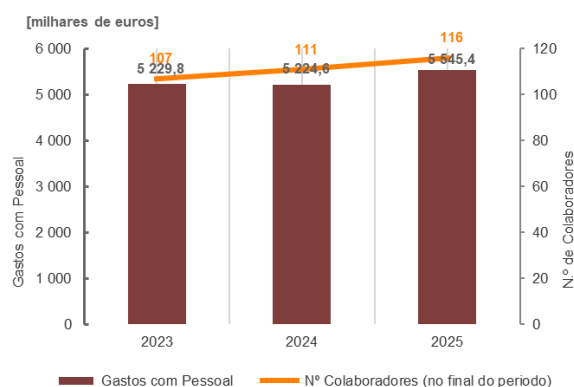


Gráfico 6.2.4 - Gastos por Efetivo

Caraterização do Efetivo

A IP Património apresenta uma distribuição dos seus recursos humanos com uma média etária nos 51 anos de idade.

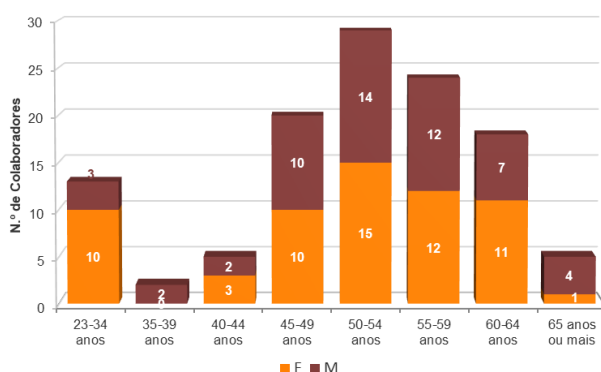


Gráfico 6.2.5 – Caracterização do Efetivo

No que concerne à expressão dos géneros, existe uma divisão nos recursos humanos da Empresa de 47% para o masculino, com uma média etária nos 54 anos, e 53% para o feminino, com uma média etária nos 50 anos.

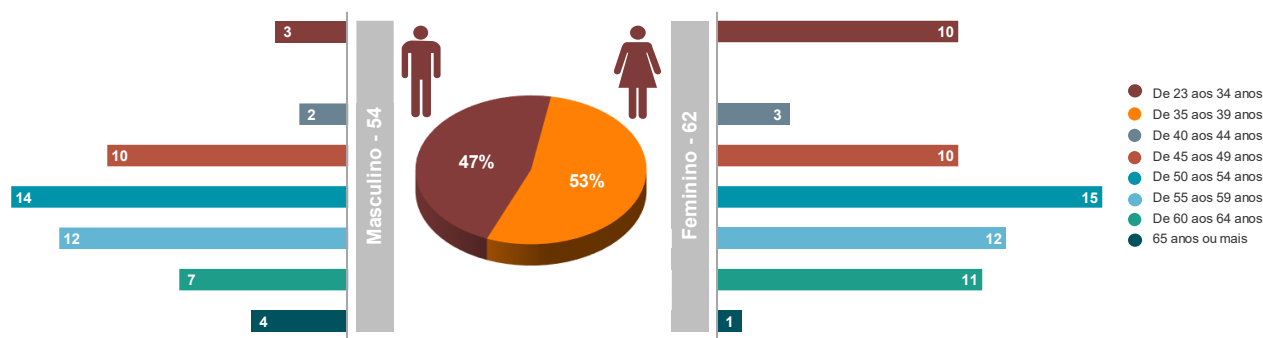


Gráfico 6.2.6 – Género

Outros Gastos

RUBRICAS	[milhares de euros]				
	2023	2024	2025	Desvio 25/24	%
Provisões para outros riscos e encargos	76,8	-10,0	-141,1	-131,1	1310,4%
Ajust. de inventários e contas a receber	-331,6	719,5	-101,6	-821,1	-114,1%
Renda de Concessão	7 512,1	8 199,6	8 295,1	95,6	1,2%
Outros gastos e perdas	250,6	191,6	174,3	-17,3	-9,0%
Impostos	98,8	86,1	80,8	-5,2	-6,1%
Outros Gastos Operacionais	151,8	105,5	93,5	-12,0	-11,4%
TOTAL OUTROS GASTOS	7 508,0	9 100,6	8 226,7	-873,9	-9,6%

As **Provisões para outros riscos e encargos** têm uma redução de -131,1 mil euros, associadas à redução de responsabilidades em processos judiciais.

Na rubrica de **Ajust. de inventários e contas a receber** no ano 2025 verificou-se o valor de -101,6 mil euros, destacando-se a reversão da imparidade de Inventário do complexo de Sines valor de -191 mil euros com base em avaliações externas e pelo reforço de imparidade de Clientes no valor de 89,4 mil euros.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, regista um decréscimo de -5,2 mil euros face a 2024.

Nos **Outros Gastos Operacionais** verifica-se um decréscimo de -11,4 % (-12,0 mil euros) que dizem respeito essencialmente a Quotizações, a Dívidas Incobráveis, Negociações Contratuais que face ao período homólogo de 2024 registam um decréscimo de -26,9 mil euros decorrentes da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado.

6.3 Investimento

A IP Património, no ano de 2025, não realizou investimentos.

6.4 Situação Patrimonial

A situação patrimonial da Empresa tem vindo a registar uma evolução favorável no Capital Próprio nos anos de 2023, 2024 e 2025, proporcionada pelo Resultado Líquido positivo nos respetivos anos.

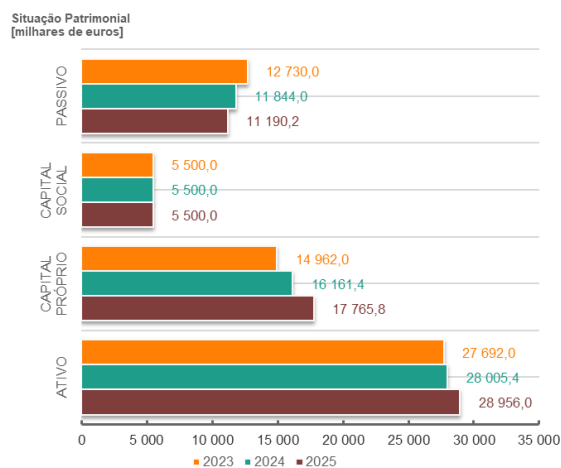


Gráfico 6.4 – Situação Patrimonial

O Ativo registou um ligeiro acréscimo de +950,6 mil euros face a 2024, destacando-se a variação de +364,0 mil euros na rubrica de Ativos Fixos Tangíveis pelo registo do novo contrato de AOV relativo a 23 viaturas para o período de 2025 a 2030, e pelo aumento de 473,9 mil euros na rubrica de Clientes verificando um aumento de 434,2 mil euros na rubrica de Clientes Gerais. Apesar deste aumento e tendo em conta o valor verificado no Volume de Negócios em 2025, conseguiu-se manter o nível da Dívida de Clientes com um contínuo esforço de cobrança ao longo do ano para controlo e diminuição da mesma.

O Passivo registou uma redução de -653,8 mil euros tendo como maiores contributos, o Passivo Não Corrente, com aumento em 327,4 mil euros na rubrica de Outras Contas a Pagar resultante do registo do novo contrato de AOV, pelo decréscimo de -339,3 mil euros na rubrica de Fornecedores, destacando-se liquidação da faturação da Renda de Concessão e no Passivo Corrente com a diminuição da rubrica de Outras contas a pagar pela redução dos acréscimos de gastos em 413 mil euros, justificado essencialmente por acréscimo gastos de vigilância humana registados em 2024 e relativos a 2023 no montante de 458 mil euros.

6.5 Indicadores económico-financeiros

No final do ano de 2025, e de uma forma generalizada, verificou-se uma ligeira variação dos indicadores económico-financeiros da IP Património, relativamente aos obtidos no ano anterior.

Realça-se o acréscimo do Capital Próprio em 2025 face a 2024 e um Resultado Líquido de 4,00 milhões de euros.

milhares de euros	2023	2024	2025
Vendas e Prest. de Serv.	19 714,2	21 489,1	21 186,4
Resultado Líquido	3 137,1	2 399,4	4 003,8
Capital Próprio	14 962,0	16 161,4	17 765,8
EBITDA	4 343,5	3 443,1	5 541,3
Nº de Efetivos Médio	109	108	113
Nº de Efetivos Final de Período	107	111	116
Liquidez Geral	1,92	2,09	2,33
Solvabilidade	1,18	1,36	1,59
Autonomia Financeira	0,54	0,58	0,61
Rend. Líquida das Vendas	0,14	0,10	0,17
Rend. Capitais Próprios	0,21	0,15	0,23
Rend. do Investimento	0,11	0,09	0,14
Gastos Operacionais/EBITDA	4,24	5,80	3,34
Gastos com Pessoal/EBITDA	1,20	1,52	1,00

Notas:

EBITDA = Rendimentos Operacionais - Gastos Operacionais + Gastos/Reversões de depreciação e de Amortização

Liquidez Geral = Ativo Corrente / Passivo corrente

Solvabilidade = Capital Próprio / Passivo

Autonomia Financeira = Capitais Próprios / Ativo

Rendibilidade Líquida das Vendas = Resultado Líquido / (Vendas e Serviços Prestados + Out.Rend.Explor.)

Rendibilidade Capitais Próprios = Resultado Líquido / Capitais Próprios

Rendibilidade do Investimento = (Resultado Líquido + Enc. Financeiros) / Ativo

.07

Cumprimento das Orientações Legais Parte I

7. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

7.1 Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento

a) *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 no Grupo no que se refere à gestão corrente, bem como à intervenção nas instalações procurando a sua otimização, e a melhoria do espaço;
- ❖ Melhoria dos 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 para concretização do Projeto Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário.

Nestes objetivos estão previstos um conjunto de indicadores, denominados por “Indicadores Sectoriais”, através dos quais ficaram definidas as metas que estabelecem o compromisso perante o Acionista, e que representam os indicadores mais relevantes e que melhor medem a performance da Empresa, conforme o quadro seguinte:

Indicador	Unidade	PAO 2025	Executado 2025	Desvio
Receitas (ativos imobiliários) (M€)	M€	25,4 M€	23,8 M€	-6,3%
Dívida Vencida de Clientes (M€)	M€	0,60 M€	0,3 M€	-41,9%
Nível de cumprimento de eficiência operacional (%)	%	54,4%	47,5%	-7,0 p.p
Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	Qtd	67 500	26 869	-40 631
Redução do n.º de Reclamações (%)	%	(-)2% face ao ano N-1	9%	11 p.p
Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	%	85%	75%	-10 p.p
Indicador agregado do Ferrovia 2020 / PNI2030 / PRR / SMM (%)	%	85%	70%	-15 p.p

Principais justificações dos desvios:

- **Receitas Core (cash): O total de Receitas com Ativos Imobiliários acumulado no 4º Trimestre de 2025 foi de 23,78 M€**, o que representa um decréscimo de -1,61 M€ (-6,3%) face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2024, verifica-se um decréscimo de -1,22 M€ (-4,9%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até dezembro de 2025 de -0,30 M€ (-1,4%) comparativamente com período homólogo de 2024 (21,49 M€), tendo o reconhecimento em 2024 de 379 mil euros referente a anos anteriores do cliente CP em Guifões, influenciando assim os resultados do VN em 2024.

Verifica-se uma variação do VN face ao Orç.25 (-0,76 M€; -3,4%) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços + Subconcessões (-0,57 M€; -3,2%), Estacionamento (-0,11 M€; -3,3%) e Publicidade (-0,17 M€; -20,2%). Acresce o contributo do valor da Dívida de Clientes Vencida de 3,56 M€ que compara com 3,16 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 31/12/2025 é de 0,35 M€**, estando em inferior em -0,25 M€ (-41,9%) 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 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 16,2% (0,24 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 47,5%**, estando inferior em -7,0 p.p. face à Meta estabelecida para o período em análise (54,4%).

O resultado até ao 4º 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 -0,76 M€ (-3,4%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços + Subconcessões de -0,57 M€ (-3,2%) em que se verificou uma variação negativa nalguns os clientes Concentrix (-0,15 M€), Starbucks (-0,16 M€), entre outros de menor valor, e positivamente os valores previsto para os clientes), Manpower (+0,18 M€), Paracentro (+0,23 M€), entre outros de menor valor, nos Estacionamento de -0,11 M€ (-3,3%) para o qual contribuem negativamente os clientes Município do Porto (-0,10 M€), REALITYVORTEX (-0,11 M€), e positivamente os clientes CPE (+0,28 M€), EMPARK (+0,04 M€) e entre outros de menor valor, na Publicidade com um desvio negativo de -0,17 M€ (-20,2%) influenciado negativamente pelo cliente MOP (-0,18 M€) e na Gestão de Empreendimentos -0,01 M€ (-13,7%) por desocupação de espaços sendo as variação de valor reduzido 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 -1,89 M€ (-15,8%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -1,70 M€ (-27,4%) influenciado essencialmente pela redução dos Trabalhos Especializados (-0,80 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), Conservação e Reparação, Vigilância e Seg., Eletricidade (-0,48 M€; redução face ao orçamento do gasto nos vários Fornecedores (-0,26 M€), da Refaturação por parte da IP (-0,27 M€) e acertos/regularizações de 2024 de anos anteriores no valor de 0,05 M€), Combustíveis, Gás, Comunicações, Seguros, Contencioso e Limpeza.

Os Gastos com Pessoal (GcP) registam um desvio face ao orçamentado*, resultando numa variação de -0,52 M€ (-3,2%) influenciado pelas rúbricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos c/ pessoal verificando-se durante o ano uma variação do efetivo com a entrada de trabalhadores ao longo do ano, sendo a 31 de dezembro 2025 o n.º final de 116 e o Orçamentado é de 116.

(*Inclui a dedução de 0,17 M€ referente a "Impactos decorrentes de obrigações legais" consideradas no cálculo do GcP);

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu até ao **4º Trimestre de 2025 o resultado de 26.869 parcelas, -60,2%** face às 67.500 previstas.

Foram cadastradas 23.463 parcelas de terreno expropriadas e 69 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 3.337 parcelas.

O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:

- Insuficiência de meios internos face ao aumento de solicitações internas e externas;
- Atraso nos processos de contratação de prestação de serviços previstas para a prossecução da estratégia de atualização de cadastro, a que acresce uma inadequada resposta dos prestadores de serviços (digitalização e carregamento das parcelas em SIG) com impacto na execução das quantidades previstas.

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **4º Trimestre de 2025 de +8,7%**, face ao período homólogo de 2024 ((NRS (n): 452 vs NRS (n-1): 416) para uma meta de -2%.

O total de Reclamações abrange 154 Estações em que 76 Estações (16%) apresentam 2 Reclamações ou mais. As restantes estações têm menos de 1 reclamações cada.

Acresce que 6 categorias de Reclamações (Limpeza, Manutenção, Instalações Sanitárias, Segurança de Pessoas e Bens, Acessibilidade/mobilidade condicionada, Parques de Estacionamento) representam 83,4% 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 **4º Trimestre de 2025 de 75%, ou seja, ficou -10 p.p.** inferior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 40 ações vs. Realizado: 32 ações Planeadas, sendo 4 registaram uma antecipação da sua execução). Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2025, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégias de INS a concluir com base num universo definido *à priori*

assente nos objetivos traçados, tendo-se verificado os principais constrangimentos ao nível da contratação externa dos projetos de especialidades e licenciamento das autarquias.

- **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 79%, ou seja, 15 p.p. abaixo da meta estabelecida.**

Este é um indicador partilhado com a IP, dado que parte da atividade da IPP concorre para a prossecução deste objetivo.

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 42% 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 77%.

O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 86%.

b) No que respeita ao Plano de Atividades e Orçamento para 2025, os principais valores de referência e os seus resultados foram conforme se segue:

[milhares de euros]

Descrição	PAO 2025	Executado 2025	Desvio (+/-)
Resultado Líquido	2 618,4	4 003,8	1 385,4
EBITDA	3 734,1	5 541,3	1 807,2
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	3 476,6	5 585,3	2 108,7
Volume de Negócios ²⁾	21 941,5	21 186,4	-755,1
Gastos Operacionais ³⁾	12 113,8	10 059,9	-2 053,9
Gastos Operacionais/Volume de N.	55,2%	47,5%	-7,7 p.p.
Endividamento ⁴⁾	-	-	-
Dívida Financeira Líquida ⁵⁾ /EBITDA	-111,7%	-121,6%	-9,9 p.p.
<i>Disponibilidades⁶⁾</i>	4 170,7	6 735,7	2 565,0
... ⁷⁾			

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) CMVMC, FSE e Gastos com Pessoal.

4) Passivo remunerado.

5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

6) Caixa conforme Balanço.

7) Adicionar linhas com a identificação de mais indicadores, designadamente de atividade, atendendo à natureza da empresa/setor de atividade.

Para o Resultado Líquido de 2025 contribuíram os Rendimentos Operacionais onde se verifica que o Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços) registou um decréscimo de -755,1 mil de euros (-3,4%) face

ao Orçamento de 2025, justificado pelo decréscimo do segmento de negócio de Espaços e Subconcessões (-568,4 mil euros), nos Estacionamento (-105,3 mil euros) - atividade dos Clientes que exploram parques de estacionamento que apesar da retoma gradual que vem registando, ainda não atingiu os valores da pré-pandemia -, na Publicidade (-168,2 mil euros), e verifica-se, em contrapartida, um incremento nas Outras PS (+95,3 mil euros).

Os Outros Rendimentos tiveram um acréscimo de +306,7 mil euros (+13,1%) influenciado essencialmente pela Participação de Custos Comuns que registou um incremento de +362,8 mil euros em Outros para o qual contribuíram regularizações de anos anteriores efetuadas em 2025 e por uma diminuição de -55,6 mil euros face ao previsto em Orçamento, devido a algumas situações de regularização de valores referentes a consumos de 2024.

Por sua vez nos Gastos Operacionais, regista-se um decréscimo dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) de -1,70 milhões de euros (-27,4%) face ao previsto em orçamento devido essencialmente pela não execução total ou parcial das ações previstas em Orçamento.

A Renda de Concessão ficou ligeiramente abaixo do previsto em -3,4 mil euros (-0,0%) uma vez que a redução dos Rendimentos Operacionais foi ligeiramente superior ao dos FSE considerados para o respetivo cálculo, que também diminuíram.

O decréscimo dos Rendimentos Operacionais em -448,4 mil euros (-1,8%) e a redução dos Gastos Operacionais em -2,28 milhões de euros (-11,0%), fez com que o Resultado Operacional (EBIT) e o Resultado Líquido ficassem, respetivamente, +2,11 milhões de euros (+60,7%) e +1,39 milhões de euros (+52,9%) acima do previsto em Orçamento.

c) Para as Empresas públicas que integram o perímetro de consolidação das Administrações Públicas (EPR), incluir um quadro que evidencie o grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE, acompanhado de nota justificativa dos respetivos desvios.

A IP Património não está no perímetro de Consolidação da Administração Pública.

d) Indicar expressamente as autorizações concedidas em sede de apreciação e aprovação do PAO 2025 (ou PDO), conforme modelo indicativo, infra.

Autorização Concedida	Despacho Autorizador	Indicar o limite/montante autorizado para 2025
GASTOS OPERACIONAIS	Despacho n.º 85/2025-SETF	até ao limite de 12,114 milhões de euros em 2025
Contrato Trabalho	Despacho n.º 85/2025-SETF	celebração de contratos de trabalho sem termo para substituição de trabalhadores que deixem a empresa em 2025, até ao limite de 5% do número de trabalhadores na categoria existentes a 31 de dezembro de 2024;
Viaturas	Despacho n.º 85/2025-SETF	substituição de 23 viaturas operacionais em regime AOV

7.2 Eficiência Operacional e Gastos Operacionais

Conforme previsto pelo artigo 52.º da Lei do Orçamento do Estado para 2025 (LOE 2025) e no artigo 140.º do Decreto-Lei de Execução Orçamental (DLEO 2025), o rácio da eficiência operacional (gastos operacionais sobre o volume de negócios, excluídos os impactos extraordinários decorrentes do cumprimento de disposições legais, devidamente fundamentados) deve ser igual ou inferior ao verificado em 2024. Na eventualidade de ter sido autorizada a utilização de outro indicador para medir a eficiência operacional, apresentar um quadro de suporte ao respetivo apuramento e evolução, indicando e apresentado em anexo o respetivo Despacho autorizador.

Conforme determinado na 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, a proposta de Orçamento da IPP para 2025 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, visando maximizar o resultado operacional, tendo como linhas orientadoras o aumento dos Rendimentos Operacionais e a redução dos Gastos Operacionais, com objetivo assegurar a sustentabilidade financeira da Empresa, tendo em conta as seguintes referências:

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.

A monitorização das medidas de otimização da estrutura de Gastos Operacionais previstas no prevista no artigo 140.º do DLEO 2025, apresenta-se no quadro seguinte:

[milhares de euros]

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - artigo 140.º do DLEO 2025	2025	2025	2024	2025 vs 2024		2025 vs 2025 (orç.)	
	Exec.	Orç.	Exec.	Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	4 514,5	6 218,7	5 412,4	-897,9	-16,6%	-1 704,2	-27,4%
(3) Gastos com o Pessoal	5 545,4	5 895,1	5 224,6	320,9	6,1%	-349,6	-5,9%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	-	168,7	-	-	0,0%	-168,7	-100,0%
(6) Gastos operacionais ajustados = (1)+(2)+(3)-(4)	10 059,9	11 945,1	10 636,9	-577,0	-5,4%	-1 885,2	-15,8%
(6) Volume de negócios (VN)	21 186,4	21 941,5	21 489,1	-302,7	-1,4%	-755,1	-3,4%
<i>Vendas</i>	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<i>Prestações de Serviço</i>	21 186,4	21 941,5	21 489,1	-302,7	-1,4%	-755,1	-3,4%
<i>Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)</i>	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<i>Indemnizações Compensatórias (se aplicável)</i>	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(7) Impactos no VN decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	21 186,4	21 941,5	21 489,1	-302,7	-1,4%	-755,1	-3,4%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	47,5%	54,4%	49,5%	-2,0 p.p.		-7,0 p.p.	

[milhares de euros]

Informação Adicional	2025	2025	2024	2025 vs 2024		2025 vs 2025 (orç.)	
	Exec.	Orç.	Exec.	Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	5 545,4	5 895,1	5 224,6	320,9	6,1%	-349,6	-5,9%
<i>i. (-) Gastos Relativos aos órgãos sociais</i>	95,9	91,2	89,9	6,0	6,6%	4,7	5,1%
<i>ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais^{a)}</i>		5,0		-	0,0%	-5,0	-100,0%
<i>iii. (-) Acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico^{a)}</i>				-	0,0%	-	0,0%
<i>iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT</i>	1 338,7	1 341,4	1 116,3	222,3	19,9%	-2,8	-0,2%
<i>v. (+) Efeito do Absentismo</i>				-	0,0%	-	0,0%
<i>vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)^{a)}</i>				-	0,0%	-	0,0%
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	4 110,9	4 457,4	4 018,3	92,5	2,3%	-346,6	-7,8%
(3) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	11,5	11,1	10,7	0,8	7,5%	0,4	3,6%
(4) Gastos com Ajudas de custo (G c/ Pessoal)	34,1	51,7	44,1	-10,1	-22,8%	-17,7	-34,2%
(5) Gastos associados à frota automóvel ^{b)}	229,2	250,4	192,3	36,8	19,2%	-21,2	-8,5%
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	10,0	29,1	9,6	0,4	4,1%	-19,0	-65,5%
(7) Total dos gastos (3) a (6)	284,7	342,3	256,8	28,0	10,9%	-57,5	-16,8%
N.º de viaturas (Operacional)	24	24	19	5	26,3%	0	0,0%
N.º de viaturas (Não Operacional)	1	1	2	-1	-50,0%	0	0,0%

a) Devem ser excluídos os gastos relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico, celebrado a 1 de outubro de 2024.

b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis e/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

A. Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios no ano de 2025 apresenta o valor de 47,5% registando um decréscimo de -2,0 p.p. face ao período homólogo de 2024 e de -7,0 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da Entidade do Tesouro e Finanças (ETF) 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.

O decréscimo que se registou em 2025 comparativamente com o período homólogo de 2024 no Volume de Negócios, (-302,7 mil euros; -1,4%) é influenciado pelo decréscimo das rubricas de Espaços e Subconcessões em -331,5 mil euros (-1,9%), na Publicidade de -102,1 mil euros (13,3%) e um incremento nos Estacionamento de +52,7 mil euros (+1,7%) e nas Outras PS de +83,7 mil euros (+264,9%).

Este impacto negativo no Volume de Negócio não teve nem era expetável que tivesse idêntico ajuste do lado dos Gastos, na medida em que para além de se manterem os contratos em vigor ainda aumentaram os custos de alguns serviços, mantendo o nível de serviço.

B. Fornecimento e Serviços Externos

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) (4,51 milhões de euros)** apresentam no ano 2025 um decréscimo de -897,9 mil euros (-16,6%) face ao período homólogo de 2024 (5,41 milhões de euros), decorrente essencialmente do decréscimo do valor da rubrica de Subcontratos, Trabalhos Especializados, da Vigilância e Segurança, Limpeza, Higiene e Conforto e da Eletricidade.

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 Cadastro e Expropriações e Instalações e Condomínios, registando um decréscimo face ao período homólogo de -69,7 mil euros (-43,3%).

Ao nível dos **Trabalhos Especializados**, esta rubrica regista um decréscimo face ao período homólogo de -277,4 mil euros (-17,4%) devido a algumas ações terem execução inferior (ex.: PS Consultadoria, PS Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamento, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros) e outras superior (PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Protocolo de Serviços Informáticos do Grupo IP).

Os gastos de **Conservação e Reparação** são ligeiramente superiores, face ao período homólogo de 2024, verifica-se um acréscimo de 3,6 mil euros (+1,4%), 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, terem sido superiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2024.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo no ano 2025 face ao período homólogo de 2023 no valor de -96,8 mil euros (-12,0%) influenciado essencialmente na PS de segurança na Estação da Gare do Oriente e à regularização de valores de segurança de anos anteriores referentes ao Interface Porto-Campanhã, tendo sido imputados à IP.

Na **Eletricidade** verifica-se um decréscimo no ano de 2025 face ao período homólogo de 2024 influenciado pela realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos de consumos de 2024, de consumos de 2025, pela variação dos preços da Eletricidade e a realização dos valores referentes à refaturação por parte da IP, serem inferiores face ao ano de 2024.

C. Gastos com Pessoal

Conforme Despacho n.º 85/2025-SET, de 23/01/2025 do Secretário de Estado do Tesouro e Despacho Conjunto 09-2025-SETF de 03/02/2025, referente ao Relatório de Análise n.º 282/2024, de 20 de dezembro, da UTAM, relativo à proposta de Plano de Atividades e Orçamento para 2025-2027 da IP Património, S.A., foi autorizado: “...i) *celebração de contratos de trabalho sem termo para substituição de trabalhadores que deixem a empresa em 2025, até ao limite de 5% do número de trabalhadores na categoria existentes a 31 de dezembro de 2024;...*”.

Os Gastos com Pessoal em 2025 foram de 5,55 milhões de euros, ficando +6,1% (+320,9 mil euros) superiores face ao período homólogo de 2024 e de -5,9% (-349,6 mil euros) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior no Ano de 2025 (116), tendo as entradas ocorrido ao longo do ano de 2025, principalmente no 2º semestre, face ao período homólogo de 2024 (111).

Justificação dos **Impactos decorrentes de obrigações legais*** associados aos GcP*:

Conforme o DESPACHO N.º 18/2024-SET de aprovação do PAO 2024-206 onde se refere a autorização para “...A contratação de até 4 trabalhadores mediante celebração de contrato de trabalho a termo resolutivo incerto, limitando o número total de trabalhadores em 2024 a 117, na condição de os trabalhadores a contratar auferirem montante remuneratório tendo por referência a base da respetiva carreira e categoria profissional prevista em instrumento de regulação coletiva de trabalho, em conformidade com o disposto na alínea a) do

n.º 3 do artigo 131º do DLEO/2023, atenta a conclusão da INFSE_DGTF/2023/575 (ENT_2930_2023_SET);...”, foi estimado o valor de 168,7 mil euros para o ano de 2025 para a contratação de 4 colaboradores. Assim, para efeito do apuramento dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios considera-se uma dedução de -168,7 mil euros para o ano de 2025 aos Gastos com Pessoal (GcP), uma vez que sendo uma obrigação que transita de 2024, em 2025 serão 12 meses.

Considerando este impacto, os GcP* no Ano de 2025 registam uma variação de -3,2% (-518,4 mil euros) face ao Orçamento.

D. Deslocações e Alojamento, Ajudas de Custo, Frota Automóvel e Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

O conjunto dos encargos com Deslocações, Alojamentos, Ajudas de Custo, bem como os associados à Frota Automóvel e Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria, atingiram o valor de 284,7 mil euros em 2025, mais 28,0 mil euros face a 2024 e menos 57,5 mil euros face ao Orçamento.

Esta variação é influenciada essencialmente pelos custos com a Frota Automóvel no ano 2025, que sofrem um incremento face ao período homólogo de 2024 na ordem dos +36,8 mil euros (+19,2%). Na comparação com o Orçamento aprovado verifica-se uma diminuição de -21,2 mil euros, o que é justificado essencialmente pela redução dos gastos com Manutenção (-58,3 mil euros) e Amortizações AOV (-26,5 mil euros).

[milhares de euros]

RUBRICAS	2025	2025	2024	2025 vs 2024		2025 vs 2025 (orç.)	
	Exec.	Orç.	Exec.	Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
Rendas	4,2	-	8,0	-3,8	-47,5%	4,2	0,0%
Combustíveis	55,1	41,9	52,5	2,7	5,1%	13,2	31,4%
Portagens	32,5	-	26,0	6,5	24,9%	32,5	0,0%
Seguros	14,9	12,8	12,7	2,3	17,8%	2,1	16,7%
Manutenção	12,0	70,3	17,7	-5,7	-32,1%	-58,3	-83,0%
Impostos (IUC)	0,7	1,9	0,7	0,0	0,9%	-1,1	-60,0%
Juros de Leasing	17,8	5,1	5,0	12,9	259,1%	12,7	250,4%
Sub-Total	137,3	132,0	122,5	14,8	12,1%	5,3	4,0%
Amortizações AOV	91,9	118,4	69,8	22,1	31,6%	-26,5	-22,4%
Total Gastos com a Frota Automóvel	229,2	250,4	192,3	36,8	19,2%	-21,2	-8,5%
N.º Veículos	25	25	21	4	19,0%	0	0,0%

7.3 Recursos Humanos e massa salarial

Recursos Humanos e massa salarial (artigos 138.º e 139.º do DLEO 2025, no Despacho n.º 1103-B/2025, de 22 de janeiro de 2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças).

Evolução do n.º de recursos humanos de forma desagregada, conforme quadro infra:

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2025						Situação a 31/12/2025
		Saídas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Autorizações de recrutamentos concedidos em 2023	Contratações para substituição de saídas 2024	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)**	Novas Contratações*	
	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(1)-(2)+(3)+(4)+(5)+(6)
Órgãos Sociais (OS)	1							1
Assistente de Gestão	26					1		27
Técnico de Suporte de Gestão	11							11
Técnico Superior A	35					4		39
Técnico Superior B	30							30
Técnico Superior C	9							9
Total (OS+CD+Trabalhadores)	112	0	0	0	0	5	0	117
Impacto nos gastos com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-

*) Indicar o Despacho autorizador.

**) Especificar

* Contratações para substituição de saídas: ao abrigo do DLEO.

[milhares de euros]

	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025 vs 2024	
				Δ Absol.	Var. %
N.º de membros dos Órgãos Sociais (OS)	1	1	1	0	0,0%
N.º de membros dos Cargos de Direção (CD)	16	16	16	0	0,0%
N.º dos restantes Trabalhadores (sem OS e sem CD)	100	100	95	5	5,0%
TOTAL	117	117	112	5	4,3%
N.º Trabalhadores/N.º CD	116	116	111	5	4,3%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	5 545,4	5 895,1	5 224,6	320 852	5,8%
Massa Salarial Global					
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do n.º de trabalhadores) ^{a)}					

a) Aferição do Despacho n.º 1103-B/2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças

7.4 Plano de Investimentos

No Ano 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.

Plano de Investimento	PAO 2025	Total	Fontes de financiamento						Desvio (PAO vs Executado)	Observações / medidas
		Executado 2025	Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento do Estado	Endivid.	Fundos comunitários	PRR	Outras		
Aquisição da bicicleta elétrica para o “Plano Nacional de Ecopistas” e acessórios	3,5	-							-3,5	
Valor Total do Investimento	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-3,5	

[milhares de euros]

7.5 Contratualização do Serviço Público

Não aplicável na IP Património.

7.6 Gestão do Risco Financeiro

No decurso da sua atividade, a IP Património está exposta a riscos de carácter financeiro, como o risco de crédito e o risco de liquidez.

O risco de crédito está associado à probabilidade de incumprimento de obrigações contratuais de uma contraparte, resultando numa perda financeira para a IP Património. A empresa incorre neste risco no decorrer da sua atividade operacional e financeira.

De forma a minimizar o incumprimento nos pagamentos à empresa por parte dos seus clientes, a IP Património, no âmbito dos contratos que com eles estabelece, solicita a prestação de caução ou de garantia bancária.

Seguindo uma política de melhoria do nível de eficácia na cobrança, a IP Património implementou o sistema de débitos diretos, que tem contribuído significativamente para assegurar o recebimento atempado da faturação e agilizar o processo de controlo e registo dos recebimentos. Por outro lado, a empresa continua a disponibilizar o pagamento da faturação por referência multibanco.

Complementarmente, a IP Património desenvolve um processo de cobrança de dívida ativo e sistemático que, no limite, pode envolver a via judicial.

Relativamente ao risco de crédito associado à atividade financeira, a IP Património detém uma exposição diminuta ao setor bancário nacional já que detém a sua liquidez concentrada maioritariamente junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E. (IGCP).

O risco de liquidez mede-se pela capacidade de obtenção de recursos financeiros para fazer face às responsabilidades assumidas com os diferentes agentes económicos que interagem com a empresa. A existência de liquidez é gerida de forma segura com o objetivo de maximizar o retorno obtido e minimizar os custos de oportunidade associados. A gestão monitoriza regularmente a reserva de liquidez disponível para

fazer face às responsabilidades financeiras previsionais encontrando-se o risco de liquidez limitado pela circunstância da IP Património ser detida por empresas do Grupo IP (IP e IP Engenharia).

A IP Património não tem dívida pelo que também não tem encargos financeiros.

7.7 Limite de Crescimento do Endividamento

Não aplicável à IP Património pela não existência de dívida.

7.8 Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

A Lei do Orçamento do Estado para 2025, através do artigo 13º, manteve a obrigatoriedade do cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE). Assim, a IP Património continua obrigada a concentrar, em contas junto do IGCP, as suas disponibilidades e aplicações financeiras, seja qual for a origem ou natureza das mesmas e a efetuar todas as movimentações de fundos por recurso aos serviços bancários disponibilizados por essa entidade.

A empresa tem vindo a recorrer aos serviços e funcionalidades bancárias disponibilizados pelo IGCP, nomeadamente, a utilização dos serviços de *homebanking* para pagamentos ao Estado, a fornecedores, a colaboradores e outras entidades e na execução de pagamentos através de débitos diretos, entre outros.

Não obstante, ainda é necessário manter a utilização da banca comercial, que disponibiliza determinados serviços bancários não assegurados pelo IGCP. Trimestralmente, a empresa reporta os saldos correspondentes ao período, através dos serviços online da Entidade do Tesouro e Finanças (ETF).

Em situações excecionais, como previsto no Decreto-Lei de Execução Orçamental, o IGCP pode autorizar a dispensa do cumprimento do princípio da UTE, pelo prazo máximo de dois anos, dando conhecimento à ETF.

O IGCP, através da informação 0793/2024 de 21 de outubro, autorizou a dispensa do cumprimento da UTE, para os anos de 2024 e 2025, no que respeita aos seguintes serviços bancários:

- custódia de títulos que não sejam de dívida pública;
- cobranças efetuadas através da vertente credora dos débitos diretos.

Em 31 de dezembro de 2025, a empresa detinha, junto do IGCP, o montante de 6,7 milhões de euros distribuídos da seguinte forma:

IGCP	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
Depósitos à ordem	7 888 653 €	4 648 632 €	5 438 551 €	1 963 105 €
Aplicações Financeiras	0 €	0 €	0 €	4 770 000 €
TOTAL	7 888 653 €	4 648 632 €	5 438 551 €	6 733 105 €

As aplicações financeiras dizem respeito a Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo (CEDIC), efetuadas junto do IGCP.

Os saldos bancários junto da banca comercial distribuíam-se, no final de cada trimestre, conforme quadro abaixo:

euros

Banca Comercial	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
BBPI	3 565 €	2 295 €	2 655 €	1 569 €
MBCP	0 €	145 645 €	0 €	658 €
NOVO BANCO	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	3 565 €	147 940 €	2 655 €	2 226 €
Juros auferidos**	0 €	0 €	0 €	0 €

Nota: Os valores aqui considerados referem-se aos saldos contabilísticos no final de cada um dos períodos indicados.

* Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as Linhas necessárias.

** Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial

7.9 Evolução do Prazo Médio de Pagamento (PMP) a Fornecedores e “arrears”

a) PMP em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro

A Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 34/2008, de 22 fevereiro, aprova o Programa Pagar a Tempo e Horas, que tem como objetivo reduzir significativamente os prazos de pagamento a fornecedores de bens e serviços (PMP) praticados por entidades públicas. Estabelece a RCM objetivos de prazos, bem como a monitorização e publicitação da evolução do indicador do prazo médio de pagamento a fornecedores. A superação do indicador acontece sempre que o PMP é menor que 30 dias.

O Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, vem adaptar o cálculo do indicador do prazo médio de pagamento e considerar a média do saldo em dívida de fornecedores observado no final de cada trimestre.

O Prazo Médio de Pagamento da IP Património é apresentado no quadro seguinte:

PMP	2025	2024	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	59	46	13	28%

b) Atrasos nos pagamentos (“arrears”)

Define o Decreto-Lei n.º 65-A/2011 que “Atraso no pagamento - corresponde ao não pagamento de fatura correspondente ao fornecimento dos bens e serviços referidos (..) após o decurso de 90 dias, ou mais, sobre a data convencionada para o pagamento da fatura ou, na sua ausência, sobre a data constante da mesma”.

A IP Património acorda com os seus fornecedores os prazos de pagamento. Sempre que os documentos estejam em conformidade, tanto legal como fiscalmente, são pagos na data do seu vencimento (ou na sua vizinhança), pelo que a sociedade não apresenta pagamentos em atraso.

Dívida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO				
	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do artigo 4.º do DL 127/2012 (€)				
	2025				2024
	90-180 dias	180-365 dias	> 360 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	95 301,01 €	47 514,03 €	249 092,97 €	391 908,01 €	359 700,24 €
2 - Aq. de Capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	95 301,01 €	47 514,03 €	249 092,97 €	391 908,01 €	359 700,24 €
4 - Situações excluídas (n.2 art.4 DL 127/2012)	95 301,01 €	47 514,03 €	249 092,97 €	391 908,01 €	359 700,24 €
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória	0,00 €	0,00 €	240 042,21 €	240 042,21 €	240 042,21 €
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	95 301,01 €	47 514,03 €	9 050,76 €	151 865,80 €	119 658,03 €
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Nota: **PAGAMENTOS EM ATRASO** são representados pelas contas a pagar que permaneçam nessa situação mais de 90 dias posteriormente à data de vencimento acordada ou especificada na fatura, contrato, ou documentos equivalentes.

Excluem-se deste conceito: as obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória; as situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor, e os montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

7.10 Estatuto do Gestor Público (EGP)

a) *Objetivos de Gestão*

Indicar os objetivos de gestão para 2025, conforme proposta submetida à ETF nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 18.º e 30.º do EGP e na Portaria n.º 317-A/2021, de 23 de dezembro, apresentando o respetivo grau de cumprimento, identificando os desvios verificados e as medidas corretivas adotadas.

Os administradores da IPP são anualmente avaliados pelos acionistas, em sede de Assembleia Geral.

Em 2023 na sequência da Portaria 317-A/2021 de 23 de dezembro foram submetidas as propostas de contratos de gestão para cada Administrador, incluindo indicadores e objetivos de avaliação de desempenho de forma a permitir a avaliação dos gestores públicos para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, e no n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na sua redação atual. Os objetivos propostos são compatíveis com os Planos de Atividades e Orçamento anuais e plurianuais, sendo objeto de acompanhamento na sua execução.

A proposta foi objeto do despacho n.º 36/2023-SET de 24 de fevereiro tendo sido efetuados os ajustamentos necessários às propostas de contratos de gestão e submetidas novas propostas em 13 de abril de 2023, não tendo a IPP recebido qualquer apreciação sobre as mesmas.

b) Artigos 32.º e 33.º do EGP

Estabelece o Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, e alterado pela Lei n.º 64 -A/2008, de 31 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012 de 18 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho, no seu artigo 32º que:

“1 – Não é permitida a utilização de cartões de crédito e outros instrumentos de pagamento por gestores públicos tendo por objeto a realização despesas ao serviço da Empresa.

2 - Não é permitido o reembolso a gestores públicos de quaisquer despesas que caiam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.

3 - O valor máximo das despesas associadas a comunicações, que incluem telefone móvel, telefone domiciliário e internet, é fixado por deliberação em assembleia geral, no caso das sociedades anónimas, ou por despacho, publicado no Diário da República, do membro do Governo responsável pela área das finanças no caso das entidades públicas Empresariais.

4 - O valor revisto no número anterior é fixado à luz das orientações que venham a ser estabelecidas para o efeito pelos acionistas ou por despacho, publicado no Diário da República, do membro do Governo responsável pela área das finanças, tendo sempre como limite a soma do valor fixado para a utilização de telefone domiciliário e telefone móvel para cargos de direção superior de 1.º grau da Administração Pública.”

- i) A IP Património não utiliza quaisquer cartões de débito ou crédito para pagamento de despesas.
- ii) A IP Património não reembolsou quaisquer despesas que caiam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.
- iii) No que respeita às despesas associadas a comunicações, os gastos em 2025 foram os seguintes:

Membro do CAE	Gastos com Comunicações (€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações*
Carlos Alberto João Fernandes	0,00 €	0,00 €	
Maria Amália Freire de Almeida	0,00 €	0,00 €	
Nuno José Pires das Neves	80,00 €	62,56 €	960,00 €
		62,56€	

*Plafond Anual

Estabelece ainda o Artigo 33.º que:

“1 - O valor máximo das viaturas de serviço afetas aos gestores públicos é fixado por deliberação em assembleia geral, no caso das sociedades anónimas, ou por despacho, publicado no Diário da República, do membro do Governo responsável pela área das finanças, no caso das entidades públicas empresariais.

2 - O valor previsto no número anterior é fixado à luz das orientações que venham a ser estabelecidas para o efeito pelos acionistas ou por despacho, publicado no Diário da República, do membro do Governo responsável pela área das finanças.

3 - O valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço é fixado em um quarto do valor do abono mensal para despesas de representação.

3 - É vedado o exercício de qualquer opção por parte dos gestores para aquisição de viaturas de serviço que lhes tenham sido afetas.”

iv) Ao valor de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço de cada gestor público.

Membro do CA	Plafond Mensal Combustível e Portagens *	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível**	Portagens	Total	Observações***
Carlos Alberto João Fernandes	n.a.	n.a.	n.a.	0,00 €	
Maria Amália Freire de Almeida	n.a.	n.a.	n.a.	0,00 €	
Nuno José Pires das Neves	401,77 €	2 574,54 €	0,00 €	2 574,54 €	4 821,21 €
				2 574,54 €	

* 25% do valor das Despesas de Representação

** Plafond Anual

***Inclui energia elétrica

c) Despesas não Documentadas ou Confidenciais

O Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro aprova o regime jurídico do sector Público Empresarial. No seu artigo 16º - Transparência financeira determina que:

- “
- 1- As Empresas públicas regem-se pelo princípio da transparência financeira, devendo a sua contabilidade ser organizada nos termos legais, e de forma que permita identificar claramente todos os fluxos financeiros, operacionais e económicos existentes entre elas e as entidades públicas titulares do respetivo capital social ou estatutário, nos termos e condições previstas no Decreto-Lei n.º 148/2003, de 11 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 120/2005, de 26 de julho, e 69/2007, de 26 de março.
 - 2- É expressamente vedada às Empresas públicas a realização de quaisquer despesas não documentadas.”

Dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 133/2013, em 2021, a IP Património não realizou despesas não documentadas.

7.11 Normas da Contratação Pública

Relativamente às normas de contratação pública, a IP Património considera-se abrangida pelo Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto (e sucessivas alterações).

A política de contratação da empresa assenta na promoção da concorrência para garantir as melhores condições de mercado.

Em 2025 foi aprovada a Instrução IP.IT.087 relativa à Fiscalização Prévia Especial do Tribunal de Contas que estabelece os requisitos a cumprir para a submissão ao regime de fiscalização prévia especial, de todos os atos destinados à execução de projetos financiados ou cofinanciados com fundos europeus, regime este que se rege pelas normas aplicáveis à fiscalização prévia, passando a ser eficazes e podendo produzir todos os seus efeitos antes da decisão do Tribunal de Contas (em resultado da não aplicabilidade do disposto no art.º 45 da LOPTC).

Durante 2025 continuou a implementação de melhorias na aplicação de contratação da IP - conhecida como DESCO, aplicável a todo o Grupo Infraestruturas de Portugal, tendo por base a atividade da empresa, as alterações ao Código de Contratação Pública e demais legislação aplicável e ao Manual de Contratação.

Durante o ano de 2025 foram publicadas diversas fichas “*best practice*” de utilização relacionadas com a utilização desta aplicação, designadamente sobre a regime de subcontratação previsto no artigo 318.º do Código dos Contratos públicos e relativamente novas funcionalidades relacionadas com as Declarações de Inexistência de conflito de interesses relativas ao júri e aos gestores dos contratos.

Foi publicada a 29 de outubro de 2025, a Resolução n.º 2/2025-PG do Tribunal de Contas, que aprova as instruções sobre a organização, documentação e remessa ao Tribunal de Contas, na sede e nas Secções Regionais dos Açores e da Madeira dos atos e contratos adicionais a contratos de empreitada de obras públicas para efeitos de fiscalização concomitante e dos requerimentos com eles relacionados. — Resolução n.º 2/2025-PG.

Em 2025 não se verificaram atos ou contratos com valor superior a 5M€.

7.12 Informação Complementar

a) Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)

A Empresa, no seguimento das orientações do Conselho de Administração Executivo (CAE) da IP, promove sempre que seja economicamente mais vantajoso, os procedimentos de contratação, com recurso à ESPAP, ao abrigo de Acordos Quadro no âmbito do Sistema Nacional de Compras Públicas.

b) Recomendações do Acionista aquando da aprovação das contas de 2024

As contas da IP Património referentes ao exercício de 2024 foram aprovadas em Assembleia Geral realizada no dia 28 de março de 2025, por unanimidade, sem qualquer recomendação.

c) Diligências tomadas com vista a solucionar as situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal das Contas

Não aplicável na IP Património.

d) As recomendações dirigidas à empresa resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas ou da IGF – Autoridade de Auditoria nos últimos três anos, bem como das medidas tomadas e o respetivo resultado;

Não aplicável na IP Património.

e) As medidas implementadas no âmbito da adaptação progressiva dos sistemas de reporte e dos processos internos, de modo a assegurar que, caso a empresa ainda não se encontre sujeita à obrigação de apresentação do relato de sustentabilidade, venha a cumprir essa exigência nos prazos legalmente estabelecidos pela Diretiva comunitária Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

A obrigação de reporte de informação não financeira, estabelecida pela Diretiva CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive, é aplicável ao perímetro consolidado do Grupo IP, ou seja, abrange a

informação não financeira da IP e das suas 3 empresas participadas - IPE, IPT e IPP. Assim, a IP Património não apresenta um reporte autónomo de informação não financeira, uma vez que o seu desempenho nos vários temas está incorporado no reporte do Grupo IP, incluído no Relatório de Gestão (parte 1) do Relatório e Contas do Grupo IP 2025.

7.13 Quadro Resumo do Cumprimento das Orientações Legais

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento	Quantificação/ Identificação	Justificação/Referência ao Ponto do Relatório
	S/N/A.		
Objetivos de Gestão			
Receitas core (cash)	N	23,8 M€	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Dívida vencida de clientes	S	0,3 M€	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Nível de cumprimento de eficiência operacional (%)	S	47,5%	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Projeto de conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	N	26 869	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Redução do n.º de reclamações (%)	N	9%	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Grau de criação de propostas de intervenção em INS (%) referentes a solicitações	N	75%	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Assegurar a concretização do PETI 3+	N	70%	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Autorizações Concedidas			
Gastos Operacionais	S	até ao limite de 12,114 milhões de euros em 2025	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Autorizações"
Contrato Trabalho	S	celebração de contratos de trabalho sem termo para substituição de trabalhadores que deixem a empresa em 2025, até ao limite de 5% do número de trabalhadores na categoria existentes a 31 de dezembro de 2024;	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Autorizações"
Viaturas	S	substituição de 23 viaturas operacionais em regime AOV	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Autorizações"
Metas a Atingir constantes no PAO 2025			
Investimento	S		Não foi realizado Investimento.
Nível de endividamento	N.A.		
Grau de execução do Orçamento carregado no SIGO/SOE			
Grau de execução do Orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Objetivos de Gestão e Plano de Atividades e Orçamento"
Gestão do Risco financeiro			
Risco Financeiro	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Gestão do Risco Financeiro"
Garantias Prestadas a Terceiros			
	N.A.		
Esforço Financeiro do Estado			
	N.A.		
Limites de Crescimento do Endividamento			
Endividamento	N.A.		A IP Património não tem dívidas.
Evolução do PMP a fornecedores			
PMP fornecedores	N	Incremento de 13 dias, passando para 59 dias	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Evolução do Prazo Médio de Pagamento (PMP) a Fornecedores "
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	A sociedade não apresenta pagamentos em atraso	Ver ponto 7. do Relatório sobre "Evolução do Prazo Médio de Pagamento (PMP) a Fornecedores "
Diligências tomadas sobre as recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendações do acionista	N.A.		
Diligências tomadas sobre as reservas emitidas na última CLC			
Reserva	N.A.		

EGP - artigo 32º e 33º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	S		A IP Património não utiliza quaisquer cartões de débito ou crédito para pagamento de despesas.
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre a "Aplicação do disposto nos art.º 32 e 33 do Estatuto do Gestor Público"
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre a "Aplicação do disposto nos art.º 32 e 33 do Estatuto do Gestor Público"
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre a "Aplicação do disposto nos art.º 32 e 33 do Estatuto do Gestor Público"
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16º do RJSPE e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		Dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 133/2013, em 2019, a IP Património não realizou despesas não documentadas
Contratação Pública			
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre o "Sistema Nacional de Compras Públicas"
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre as "Normas da Contratação Pública"
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		A IP Património não teve contratos submetidos ao TC
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas			
Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.		
Eficiência Operacional			
Eficiência Operacional	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Eficiência Operacional e Gastos Operacionais "
Evolução dos Gastos Operacionais			
Identificação e disponibilização do Despacho autorizador do excecionamento	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Eficiência Operacional e Gastos Operacionais "
Recursos Humanos e Massa Salarial			
Identificação de evolução dos RH	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Recursos Humanos e massa salarial "
Identificação e disponibilização do Despacho autorizador de aumento dos RH	S		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Recursos Humanos e massa salarial "
Evolução da Massa Salarial (sem efeito de volume)	N.A.		Ver ponto 7. do Relatório sobre "Recursos Humanos e massa salarial "
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)			
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	99,70%	99,97% das suas disponibilidades colocadas no IGCP, correspondendo ao montante de 6.733.105,12 euros
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	2 226,45 €	Tem sido necessário manter a utilização de algumas contas na banca comercial, por razões que resultam da não disponibilização de alguns serviços bancários por parte do IGCP
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado	N.A.		
Identificação e disponibilização do Despacho autorizador do excecionamento	N.A.		
Auditoria do Tribunal de Contas			
Recomendação	N.A.		A IP Património não foi objeto de auditorias efetuadas por parte do Tribunal de Contas
Sistematização Informação			
Demonstrações financeiras	S		

.08

Eventos Subsequentes Parte I

8. EVENTOS SUBSEQUENTES

Nada a constar.

09

Perspetivas Futuras Parte I

9. PERSPETIVAS FUTURAS

Os resultados alcançados em 2025 confirmam a capacidade da Empresa para responder de forma eficaz aos desafios enfrentados nos últimos anos, bem como para valorizar os ativos sob sua gestão, alicerçada no elevado know-how interno.

O mercado continua a demonstrar interesse pelos diferentes espaços disponíveis para comercialização, encontrando-se em carteira um número significativo de processos.

Para 2026 antevê-se uma trajetória positiva do Volume de Negócios, assente na otimização das receitas das atuais subconcessões, designadamente através da requalificação de espaços, bem como na procura de novos usos para áreas disponíveis, com ou sem valências comerciais.

Um dos maiores desafios continuará a ser a capacidade de resposta da Empresa nas suas diferentes áreas de atuação, nomeadamente ao nível dos recursos humanos. Neste contexto, a IPP procurará continuar a reforçar as equipas através de recrutamento externo e do recurso a prestações de serviços sempre que tal se revele adequado.

Será igualmente mantida uma relação estreita com os nossos Clientes, assegurando o acompanhamento rigoroso dos contratos e a antecipação de necessidades que possam justificar eventuais ajustamentos, sempre salvaguardando os interesses da IPP. Neste âmbito, continuará a ser monitorizado o cumprimento dos pagamentos por parte dos Clientes, com o objetivo não só de reduzir o prazo médio de recebimento e garantir a boa execução contratual. Este acompanhamento assume particular relevância tendo em conta que uma parte significativa dos Clientes está associada a negócios de pequena dimensão, frequentemente com fragilidades financeiras.

Continuará a ser um dos propósitos da IPP garantir a ocupação dos espaços existentes nas estações, tendo sempre presente que os nossos Clientes constituem parceiros relevantes na dinamização destes espaços. Em muitos casos, a existência de espaços subconcessionados abertos ao público não representa apenas uma contrapartida financeira direta para a IPP, contribuindo igualmente para a redução de alguns custos operacionais e para o reforço da perceção de segurança por parte dos utentes.

A IP Património prosseguirá igualmente uma estratégia orientada para o crescimento do Volume de Negócios, através de colocação no mercado de novos espaços e da procura de novos tipos de negócios e produtos. Neste contexto, procurar-se-á valorizar a singularidade dos ativos sob gestão, potenciando usos diferenciadores que reforcem a competitividade da oferta no mercado.

No âmbito da atividade de Subconcessões, a IPP promoverá em 2026 a elaboração de um Regulamento interno de suporte ao desenvolvimento dos respetivos procedimentos.

Relativamente ao produto Ecopistas e ao edificado em estações ferroviárias localizadas em linhas desativadas, perspetiva-se a continuidade da evolução do negócio de subconcessão de imóveis, bem como o aumento do número de quilómetros de Ecopistas em funcionamento. Estas estações apresentam uma identidade própria, que tem permitido a instalação de atividades diferenciadoras, muitas vezes associadas a novos conceitos de utilização que valorizam os espaços e contribuem para diversificar a oferta ao público.

A IP Património continuará a promover a valorização dos ativos sob sua gestão, quer através da concretização de projetos já em apreciação pelas autoridades competentes, quer através da dinamização de novos processos.

Na vertente do Património Histórico e Cultural da IP, sob gestão da IP Património, continuará a ser promovida a sua recuperação, proteção e divulgação, contribuindo para preservar a memória da história rodoviária e ferroviária em Portugal.

A carteira de ativos sob gestão da IP Património continua a apresentar margem de progressão, quer pela existência de ativos disponíveis para comercialização, quer pela possibilidade de expansão ou de diversificação de usos nos ativos já explorados.

Em 2026 prevê-se a continuidade da atividade de Alienações e Valorização de Ativos Imobiliários num contexto exigente, marcado por maior complexidade administrativa, necessidade de autorizações externas e forte articulação com municípios e entidades da esfera da tutela.

No domínio das Alienações, antecipa-se um menor potencial de receita, mas uma quantidade maior de processos, dado que os imóveis de maior valor foram já alienados em anos anteriores. A carteira será constituída sobretudo por ativos do domínio público, exigindo processos mais longos e complexos. As prioridades passarão pelo reforço da eficiência interna, pela estruturação dos processos de venda e pela dinamização da divulgação da carteira, assegurando o adequado acompanhamento técnico.

Na Valorização, manter-se-á o enfoque na requalificação e otimização dos espaços explorados, criando novas oportunidades comerciais e ajustando os imóveis às necessidades do mercado. Serão desenvolvidas soluções integradas com as áreas comercial e operacional, com particular enfoque nos projetos estruturantes e com forte impacto no negócio. A atividade continuará assim a contribuir para a valorização económica e funcional da carteira imobiliária, exigindo planeamento a médio prazo, articulação reforçada com entidades internas e externas e uma gestão rigorosa face ao crescente volume e complexidade dos processos.

No que respeita à Gestão de Estações, espera-se que o fluxo de passageiros continue a aumentar, colocando maior exigência sobre a infraestrutura que, pela sua rigidez física, não pode ser ajustada de forma imediata. Esta limitação reduz a capacidade de resposta pelo que o aumento do número de utentes constituirá um dos principais desafios para a qualidade do serviço prestado nas Estações. Tal exigirá um esforço acrescido das equipas na gestão de fluxos de passageiros e na supervisão das prestações de serviço asseguradas pela IP, designadamente na manutenção de equipamentos eletromecânicos, na Vigilância Humana e na Limpeza e na disponibilização de Instalações Sanitárias Públicas, em particular nas grandes interfaces urbanas.

O aumento sustentado do número de passageiros implicará igualmente maior atenção da IPP no cumprimento dos níveis de serviço associados aos contratos de Vigilância Humana e Limpeza. Em 2026 terminam os contratos atualmente em vigor, estando a IPP a definir, em articulação com a IP os requisitos a integrar nos novos cadernos de encargos.

No caso da Vigilância Humana, será prioritária a mitigação de ocupações indevidas, o controlo de acessos sensíveis e a dissuasão de atos ilícitos. Na Limpeza, além do reforço de frequências e horários de permanência, avançar-se-á com a implementação de um sistema digital de gestão contratual (assiduidade, planeamento de rotinas, auditorias, penalidades e centralização documental), tirando partido do trabalho desenvolvido em 2025 e preparando a transição para o novo ciclo contratual.

Relativamente à subconcessão das ISP, o modelo em vigor demonstrou ganhos na qualidade do serviço, pelo que será mantido e, sempre que justificado por critérios de procura, segurança e sustentabilidade económica, alargado a outras estações.

Prevê-se igualmente a manutenção de uma elevada carga de trabalho associada à elaboração de pareceres técnicos e programas preliminares de estações, no âmbito de projetos de modernizações estruturantes nas Linhas do Norte, Cintura, Douro, Alentejo, Algarve, Oeste, entre outras.

Permanecerá a articulação no terreno com a IP, operadores, subconcessionários, autarquias, autoridades metropolitanas e forças de segurança, garantindo soluções operacionais compatíveis com as frentes de trabalho e com a continuidade do serviço ao passageiro.

Nos eixos Porto–Lisboa, Porto–Valença e Lisboa–Madrid, a IPP prosseguirá a elaboração de programas preliminares das estações AV, a emissão de pareceres técnicos e o acompanhamento dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor das áreas envolventes.

Terá continuidade a execução dos projetos transversais designadamente a instalação/substituição de MUPIs no âmbito do contrato de publicidade, a renovação de máquinas de venda e validadores da CP e da Fertagus, bem como o programa nacional de novos geradores da IPT. Estes programas exigirão planeamento ajustado aos objetivos de implementação definidos, visitas aos locais e emissão de pareceres.

A dinâmica de mercado observada nos últimos anos permite antever a continuidade de um elevado volume de trabalho associado à análise de viabilidade de propostas de subconcessão, à emissão de pareceres técnicos sobre projetos submetidos por terceiros, à elaboração de anexos contratuais, e aos processos de entrega e receção de espaços. Em paralelo, manter se á a supervisão de obras e operações de subconcessionários, garantindo conformidade técnica, a segurança, a acessibilidade e a articulação com intervenções promovidas pela IP.

Em síntese, a Gestão de Estações continuará a operar num contexto de elevada exigência, marcado simultaneamente pelo aumento consistente do número de passageiros e pela execução de múltiplos projetos de modernização e expansão da rede. Esta combinação coloca desafios operacionais relevantes, desde a gestão de fluxos de passageiros nas estações até à supervisão de empreitadas e de transbordos rodoviários que afetam o serviço ferroviário.

Na gestão dos Complexos Empresariais, a IP Património continuará a promover níveis de serviço adequados, procurando simultaneamente otimizar os gastos associados e reforçar a atratividade desta oferta distintiva no mercado. Destaca-se para 2026, a conclusão da obra de três pisos do Complexo Empresarial de Braga para instalação de escritórios de um dos nossos clientes, estando previsto o arranque da obra do Centro de Competências Ferroviário no Complexo Empresarial de Guifões.

Ainda, de relevar a continuação da valorização do nosso produto de “terrenos”, cuja oferta é significativa e distribuída por todo o país, permitindo também a sua comercialização de forma autónoma relativamente ao edificado.

No âmbito das Instalações de Serviço, a IP Património continuará a desenvolver uma atuação estruturante e transversal para o funcionamento do Grupo IP, assegurando a melhoria contínua das condições de trabalho e a modernização das infraestruturas que suportam a atividade operacional. Para além da adequação e otimização dos espaços, esta área assume um papel determinante na gestão integrada, em rede, de instalações distribuídas por todo o território nacional, garantindo respostas eficazes às necessidades de reabilitação do edificado, bem como aos processos de reorganização e realocação de equipas.

Neste domínio, perspetiva se a continuidade de uma ação estratégica orientada para uma nova forma de conceber e organizar o espaço, com impacto direto na cultura organizacional que se pretende promover - mais adaptada às exigências atuais do mercado, potenciadora da interação entre equipas e estimuladora da inovação.

Ainda, pretende se assumir um papel mais ativo na articulação com parceiros externos no domínio dos materiais sustentáveis, promovendo a sua integração em projetos de remodelação interior. No campo da

arquitetura, será igualmente reforçada a colaboração com entidades externas através do estabelecimento de protocolos que permitam incorporar novas visões e abordagens à conceção e reabilitação do edificado. Paralelamente, será estimulada a utilização de novas ferramentas, incluindo soluções de Inteligência Artificial, para apoiar o desenvolvimento de ideias, otimizar processos e potenciar a inovação na definição de propostas e modelos de intervenção.

Em função dos meios disponíveis, será prosseguido um programa estratégico que combina intervenções de curto prazo - visando a segurança, eficiência e continuidade de serviço - com uma visão de longo prazo assente em novos modelos de ocupação, maior flexibilidade na utilização dos espaços, sustentabilidade, bem-estar das equipas e incentivo à colaboração. Este compromisso abrange não só o Campus Pragal (Sede), mas também as estruturas descentralizadas.

Destaca-se, em 2026, a conclusão de duas obras iniciadas na Sede da IP, nos edifícios 2 e 4, bem como o arranque da obra do edifício 1 da mesma localização, além das novas Instalações em Aveiro, obras da IP com projeto de arquitetura IPP que são acompanhadas pela equipa IPP que elaborou os respetivos projetos de arquitetura

Prevê-se o reforço da utilização do sistema SAP/BW, maximizando o seu potencial enquanto ferramenta central de apoio à gestão da IPP. Este reforço permitirá consolidar a integração sólida e coerente dos processos internos, promover níveis superiores de automatização e consolidação e assegurar maior fiabilidade e consistência dos dados, proporcionando uma visão global mais clara e eficiente da atividade da Empresa.

Acresce igualmente a publicação sistemática de relatórios produzidos a partir do sistema SAP/BW, permitindo às diferentes áreas o acesso a informação atualizada e fiável. Esta evolução reforçará a capacidade de análise e de suporte de tomada de decisão, garantindo que a gestão se encontra cada vez mais orientada para resultados. Com estas melhorias, o sistema SAP/BW passará a assumir um papel ainda mais estratégico no apoio à eficiência operacional e à gestão integrada da Empresa.

Em 2026, a IP Património continuará a consolidar a sua aposta na gestão do Ativo Dados, elevando a uma nova fase de maturidade. Está prevista a implementação do primeiro projeto de aplicação de inteligência artificial orientado para a melhoria da informação disponibilizada pelo sistema de geoinformação da IPP, permitindo automatizar verificações, detetar inconsistências e reforçar a eficiência e a fiabilidade da informação georreferenciada.

No eixo da inovação e da melhoria dos processos internos, destaca se igualmente o desenvolvimento em curso de uma nova aplicação dedicada à gestão de processos da IPP. Esta solução permitirá estruturar, monitorizar e otimizar os diferentes fluxos de trabalho da Empresa, reforçando a rastreabilidade, a consistência da informação e a capacidade de resposta das equipas. Trata se de um passo determinante para garantir maior eficiência operacional e suportar a evolução contínua das funções críticas da IP Património.

Assim, 2026 será marcado pela consolidação de um ecossistema tecnológico mais inteligente e orientado para resultados, permitindo à IP Património continuar a criar valor para o Grupo IP, para os seus clientes e para os utilizadores dos serviços.

.10

Proposta de Aplicação de Resultados Parte I

10. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos estatutários, o Conselho de Administração submete à apreciação da Assembleia Geral o presente Relatório e Contas relativo a 2025, propondo-se a seguinte aplicação do resultado líquido de 2025, positivo, no montante de 4.003.819,86 euros (quatro milhões, três mil, oitocentos e dezanove euros e oitenta e seis cêntimos):

Dividendos aos Acionistas: 2.800.000,00 euros

Resultados acumulados: 1.203.819,86 euros

Na elaboração da presente proposta teve-se em conta os níveis de atividade previstos nos instrumentos previsionais de gestão que asseguram a geração do *cash-flow* necessário para que a empresa cumpra os seus compromissos de forma sustentada.

Lisboa, 16 de março de 2026

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Carlos Alberto João Fernandes

Documento Assinado Digitalmente

Maria Amália Freire de Almeida

Documento Assinado Digitalmente

Nuno José Pires das Neves

Documento Assinado Digitalmente

Demonstrações Financeiras Parte II

Índice

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS	108
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	109
NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS	114
1. Informação societária	115
2. Principais Políticas Contabilísticas.....	117
2.1. Bases de preparação	117
2.2. Sumário das políticas contabilísticas relevantes	118
2.2.1. Classificação Corrente / Não Corrente.....	118
2.2.2. Justo valor	118
2.2.3. Ativos intangíveis	119
2.2.4. Ativos fixos tangíveis.....	119
2.2.5. Propriedades de investimento	121
2.2.6. Imposto sobre o rendimento	123
2.2.7. Ativos e passivos financeiros	124
2.2.8. Inventários.....	125
2.2.9. Provisões e passivos contingentes.....	126
2.2.10. Rédito.....	127
2.2.11. Renda de Concessão.....	128
2.2.12. Imparidades	129
2.2.13. Partes Relacionadas	130
2.2.14. Eventos subsequentes.....	130
2.3. Principais julgamentos e estimativas utilizadas na preparação das Demonstrações Financeiras	131
2.3.1. Ativos tangíveis, ativos intangíveis e propriedades de investimento - Vidas úteis.....	131
2.3.2. Propriedades de Investimento – apuramento do justo valor.....	131
2.3.3. Provisões.....	133
2.3.4. Imparidades de ativos não monetários.....	133
2.3.5. Imparidades de ativos financeiros.....	134

2.3.6.	Imposto sobre o rendimento	135
3.	Ativos intangíveis	136
4.	Ativos fixos tangíveis	137
5.	Propriedades de investimento	139
6.	Ativos e Passivos por impostos diferidos	142
7.	Inventários	143
8.	Acionistas	145
9.	Estado e outros entes públicos	146
10.	Diferimentos	147
10.1.	Diferimentos ativos	147
10.2.	Diferimentos passivos	147
11.	Ativos financeiros e passivos financeiros	148
11.1.	Categorias de acordo com a IFRS 9	148
11.2.	Ativos financeiros	150
11.2.1.	Clientes	150
11.2.2.	Outras contas a receber	150
11.2.3.	Caixa e equivalentes de caixa	151
11.3.	Passivos financeiros	152
11.3.1.	Acionistas	152
11.3.2.	Fornecedores	152
11.3.3.	Outras contas a pagar	153
11.4.	Políticas de gestão de risco financeiro	155
11.4.1.	Risco de crédito	155
11.4.2.	Risco de liquidez	159
12.	Capital e reservas	160
13.	Provisões	161
14.	Vendas e serviços prestados	161
15.	Fornecimentos e serviços externos	163
16.	Gastos com pessoal	164
17.	Imparidades (perdas) / reversões	165
18.	Outros rendimentos e ganhos	166
19.	Outros gastos e perdas	166

20.	Rendimentos / (Gastos) em investimentos financeiros	167
21.	Perdas e ganhos financeiros.....	167
22.	Imposto sobre o rendimento	168
23.	Entidades relacionadas.....	169
23.1.	Resumo das Partes relacionadas	169
23.2.	Saldos e transações com a Empresa-mãe.....	170
23.3.	Saldos e transações com outras partes relacionadas	172
23.4.	Remunerações dos membros de órgãos sociais.....	174
24.	Normas contábilísticas e Interpretações recentemente emitidas.....	177
25.	Contingências.....	179
26.	Eventos subsequentes.....	181

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS

(Valores em euros - €)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DA POSIÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E A 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Ativo	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Não corrente			
Investimentos financeiros		23 835	23 829
Ativos intangíveis	3	0	32 825
Ativos fixos tangíveis	4	440 663	76 636
Propriedades de investimento	5	2 859 872	2 915 597
Ativos por impostos diferidos	6	515 243	629 074
		3 839 613	3 677 961
Corrente			
Inventários	7	5 129 400	4 938 400
Clientes	11.2.1	5 078 810	4 604 636
Estado e outros entes públicos	9	-	36 720
Acionistas	8	1 332 736	1 778 408
Outras contas a receber	11.2.2	6 816 652	6 453 136
Diferimentos	10.1	23 226	2 938
Caixa e equivalentes de caixa	11.2.3	6 735 732	6 513 182
		25 116 556	24 327 422
Total do Ativo		28 956 168	28 005 383

Para ser lido em conjunto com as notas às Demonstrações Financeiras Individuais. Valores expressos em euros.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DA POSIÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E A 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (CONTINUAÇÃO)

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Capital e reservas atribuíveis aos detentores de capital			
Capital realizado	12	5 500 000	5 500 000
Reservas	12	1 100 000	1 100 000
Prestações acessórias		10 805 000	10 805 000
Outras variações nos capitais próprios		- 10 787 950	- 10 787 950
Resultados acumulados	12	7 144 929	7 144 929
		13 761 979	13 761 979
Resultado Líquido do período		4 003 820	2 399 437
Total do capital próprio		17 765 798	16 161 416
PASSIVO			
Não Corrente			
Provisões	13	78 372	219 442
Outras contas a pagar	11.3.3	327 443	-
		405 815	219 442
Corrente			
Fornecedores	11.3.2	858 061	1 197 398
Estado e outros entes públicos	9	579 467	662 962
Outras contas a pagar	11.3.3	4 634 359	5 047 005
Acionistas	11.3.1	4 547 631	4 547 631
Diferimentos	10.2	165 036	169 529
		10 784 555	11 624 525
Total do Passivo		11 190 370	11 843 967
Total do capital próprio e passivo		28 956 168	28 005 383

Para ser lido em conjunto com as notas às Demonstrações Financeiras Individuais. Valores expressos em euros.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DO RENDIMENTO INTEGRAL DE 1 DE JANEIRO DE 2025 A 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E A DE 1 DE JANEIRO DE 2024 A 31 DE DEZEMBRO DE 2024

RUBRICAS	Notas	2025	2024
Vendas e Prestações de serviços	14	21 186 427	21 489 121
Fornecimentos e serviços externos	15	- 4 514 490	- 5 412 376
Gastos com pessoal	16	- 5 545 410	- 5 224 558
Imparidades (perdas) / reversões	17	101 633	- 719 486
Provisões	13	141 070	10 002
Outros rendimentos e ganhos	18	2 641 436	1 691 554
Outros gastos e perdas	19	- 8 469 522	- 8 391 186
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	20	13 204	7 598
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		5 554 348	3 450 670
(Gastos) / reversões de depreciação e de amortização		- 198 651	- 225 344
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		5 355 697	3 225 326
Juros e rendimentos similares obtidos	21	477	424
Juros e gastos similares suportados	21	- 17 826	- 4 965
Resultados antes de impostos		5 338 349	3 220 785
Imposto sobre o rendimento do exercício	22	- 1 334 529	- 821 348
Resultado líquido do exercício		4 003 820	2 399 437
Rendimento integral do exercício		4 003 820	2 399 437

Para ser lido em conjunto com as notas às Demonstrações Financeiras Individuais. Valores expressos em euros.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DA ALTERAÇÃO DOS CAPITAIS PRÓPRIOS DE 1 DE JANEIRO DE 2025 A 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 1 DE JANEIRO DE 2024 A 31 DE DEZEMBRO DE 2024

	CAPITAL	RESERVAS	PRESTAÇÕES ACESSÓRIAS	OUTRAS VARIÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DO EXERCÍCIO	TOTAL
31 de dezembro de 2023	5 500 000	1 100 000	10 805 000	- 10 787 950	5 207 841	3 137 088	14 961 979
Aplicação de resultados	-	-	-	-	3 137 088	- 3 137 088	0
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	- 1 200 000	-	- 1 200 000
Resultado integral do exercício	-	-	-	-	-	2 399 437	2 399 437
31 de dezembro de 2024	5 500 000	1 100 000	10 805 000	- 10 787 950	7 144 929	2 399 437	16 161 416
Aplicação de resultados	-	-	-	-	2 399 437	- 2 399 437	0
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	- 2 399 437	-	- 2 399 437
Resultado integral do exercício	-	-	-	-	-	4 003 820	4 003 820
31 de dezembro de 2025	5 500 000	1 100 000	10 805 000	- 10 787 950	7 144 929	4 003 820	17 765 798

Para ser lido em conjunto com as notas às Demonstrações Financeiras Individuais. Valores expressos em euros.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA DE 1 DE JANEIRO DE 2025 A 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 1 DE JANEIRO DE 2024 A 31 DE DEZEMBRO DE 2024

	Notas	2025	2024
Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		24 737 893	27 300 385
Pagamentos a fornecedores		- 6 028 709	- 5 571 269
Pagamentos ao pessoal		- 5 320 486	- 5 043 844
Fluxo gerado pelas operações		13 388 698	16 685 272
(Pagamento) / Recebimento de IRC		2 131 397	1 836 958
Outros recebimentos / (pagamentos) relativos à atividade operacional		- 12 819 921	- 14 540 961
Fluxo das atividades operacionais (1)		2 700 173	3 981 269
Atividades de Investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Dividendos	20	13 204	7 598
		13 204	7 598
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		0	0
		0	0
Fluxo das atividades de investimento (2)		13 204	7 598
Atividades de Financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e rendimentos similares obtidos		358	318
		358	318
Pagamentos respeitantes a:			
Loações financeiras		- 73 923	- 77 930
Dividendos	12	- 2 399 437	- 1 200 000
Juros e gastos similares	21	- 17 826	- 4 965
		- 2 491 186	- 1 282 894
Fluxo das atividades de financiamento (3)		- 2 490 828	- 1 282 576
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)		222 549	2 706 291
Caixa e seus equivalentes no fim do período	11.2.3	6 735 732	6 513 182
Caixa e seus equivalentes no início do período	11.2.3	6 513 182	3 806 891
Variação de caixa e seus equivalentes		222 549	2 706 291

Para ser lido em conjunto com as notas às Demonstrações Financeiras Individuais. Valores expressos em euros.

Lisboa, 16 de março de 2026

Diretora Financeira

Maria do Carmo Almiro do Vale
Duarte Ferreira

Documento Assinado Digitalmente

Contabilista Certificado

Diogo Mendonça Lopes Monteiro

Documento Assinado Digitalmente

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Carlos Alberto João Fernandes

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Maria Amália Freire de Almeida

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Nuno José Pires das Neves

Documento Assinado Digitalmente

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

1. Informação societária

A IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A., adiante designada por IP Património ou Empresa, com sede na Avenida de Ceuta, Estação de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, pertence ao Grupo IP, sendo detida em 99,9968% pela Infraestruturas de Portugal S.A., adiante designada IP e, em 0,0032%, pela IP Engenharia, S.A., integrando assim o Sector Público Empresarial.

A sua constituição foi publicada no Diário da República, nº 254 de 5 de novembro de 1991. Em termos fiscais tem o número de identificação fiscal 502613092.

Em 25 de fevereiro de 2011 alterou a sua denominação de INVESFER – Promoção e Comercialização de Terrenos e Edifícios, S.A. para REFER PATRIMÓNIO – Administração e Gestão Imobiliária, S.A., assim como o objeto da sociedade que, atualmente, abrange a gestão e exploração de patrimónios e empreendimentos imobiliários, próprios ou alheios, aquisição e alienação de bens imóveis e constituição de direitos sobre os mesmos, bem como aquisição de prédios para revenda e a gestão e exploração de estações e equipamentos associados, incluindo a respetiva exploração comercial.

Em junho de 2015 alterou a sua denominação de REFER PATRIMÓNIO - Administração e Gestão Imobiliária, S.A. para IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A..

Em fevereiro de 2017 alterou a sua sede social para a localização atual.

Foi atribuída à IP Património, em 2011, a concessão da exploração de bens do domínio público ferroviário, assim como a atividade de serviços de expropriação e cadastro para desenvolvimento da atividade ferroviária tendo sido celebrado para o efeito contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado. Estabelece a Cláusula 48 do 3º Aditamento ao Contrato de Concessão que a IP Património pagará uma anuidade à IP, correspondente a uma percentagem sobre o montante das contrapartidas efetivamente faturadas no âmbito dos contratos de concessão, subconcessão e licenças precárias de utilização privativa, deduzida dos respetivos custos de operação, fornecimentos e serviços operacionais.

Em 27 de junho de 2018, com efeitos fiscais e contabilísticos reportados a 1 de janeiro de 2018, ocorreu a fusão por incorporação da GIL - Gare Intermodal de Lisboa, S.A. (GIL) na IP Património, tendo como consequência imediata, a integração numa única empresa, do negócio de exploração de espaços associados à infraestrutura ferroviária.

2. Principais Políticas Contabilísticas

2.1. Bases de preparação

As Demonstrações Financeiras agora apresentadas refletem a posição financeira, os resultados das operações e os fluxos de caixa da IP Património, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, constituindo as Demonstrações Financeiras individuais da Empresa.

Estas Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16 de março de 2026. É da opinião do Conselho de Administração que as mesmas refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da IP Património, bem como a sua posição financeira, resultados e fluxos de caixa.

As Demonstrações Financeiras da IP Património foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme adotadas pela União Europeia (UE), emitidas e em vigor à data de 31 de dezembro de 2025.

As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e as interpretações emitidas pelo Internacional Financial Reporting Interpretation Committee (“IFRIC”), e pelos respetivos órgãos que os antecederam.

As Demonstrações Financeiras apresentadas foram preparadas privilegiando a mensuração pelo custo histórico.

Todos os valores estão expressos em euros, salvo indicação em contrário. Os subtotais e totais das tabelas apresentadas nestas Demonstrações Financeiras podem não ser iguais à soma dos valores apresentados, devido a arredondamentos. É utilizada, adicionalmente, a sigla m€ para milhares de euros, quando necessário.

A preparação de Demonstrações Financeiras de acordo com as IFRS requer que a Empresa formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de rendimentos, gastos, ativos e passivos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados aplicáveis e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não seria possível obter através de outras fontes. As questões que requerem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentados na nota 2.3. (Principais estimativas utilizadas nas Demonstrações Financeiras).

2.2. Sumário das políticas contabilísticas relevantes

2.2.1. Classificação Corrente / Não Corrente

A IP Património classifica os ativos e passivos em correntes e não correntes, separadamente, e por ordem de liquidez, na Demonstração da Posição Financeira, de acordo com o previsto nas IFRS.

2.2.2. Justo valor

A IP Património utiliza o justo valor na mensuração e/ou divulgação dos ativos que seguem:

- Investimentos financeiros – Valorização dos fundos de compensação do trabalho; e,
- Propriedades de investimento, para efeitos de registo, quando o justo valor supera o custo de aquisição e, de divulgação, podendo as variáveis e pressupostos associados ao cálculo das mesmas serem verificadas nas notas 2.3 e 5.

A Empresa utiliza técnicas de avaliação apropriadas às circunstâncias e para as quais existam dados suficientes para mensurar o justo valor, maximizando a utilização de dados relevantes observáveis e minimizando a utilização de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos mensurados ou divulgados ao justo valor são enquadrados em uma das categorias como seguem:

- Nível 1 - preços cotados (não ajustados) dos ativos ou passivos em mercados ativos a que a entidade tem acesso à data da mensuração;
- Nível 2 - inclui dados distintos dos preços cotados incluídos no nível 1 direta ou indiretamente observáveis para o ativo ou passivo.
- Nível 3 - dados não observáveis relativamente ao ativo ou passivo.

2.2.3. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis resultam de transações de aquisição separadas e o seu custo reflete:

- O preço de compra, incluindo custos com direitos intelectuais e os impostos sobre as compras não reembolsáveis, após dedução dos descontos comerciais e abatimentos;
- Qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

A IP Património valoriza os seus ativos intangíveis, após o reconhecimento inicial, pelo modelo do custo, e amortiza-os numa base sistemática a partir da data em que se encontram disponíveis para uso, durante a vida útil estimada, em geral, correspondente a um período de 3 anos.

Não existem ativos intangíveis com vida útil indefinida.

A IP Património procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

2.2.4. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis da IP Património são registados inicialmente ao custo, sendo subseqüentemente valorizados em conformidade com o modelo do custo.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que este se encontre na sua condição de utilização.

Os custos são reconhecidos como ativos tangíveis apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a IP Património e quando o custo puder ser fíavelmente mensurado.

A IP Património procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu justo valor menos custos com a venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos em resultados.

As beneficiações que aumentem o período de vida útil estimado, ou das quais se espera um aumento material nos benefícios futuros decorrentes da sua efetivação, são capitalizadas.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações são calculadas numa base mensal, utilizando o método das quotas constantes, de modo que o valor dos bens seja depreciado até ao final da respetiva vida útil estimada, sendo aplicadas as seguintes taxas anuais:

	%
Terrenos	Não depreciados
Edifícios e outras construções	2,00
Equipamento de transporte	25,00
Equipamento administrativo	12,50
Outros ativos fixos	12,50

A depreciação inicia-se no momento em que esse ativo se qualifique para o seu uso pretendido. As vidas úteis dos ativos são revistas à data do reporte se as expectativas relativamente aos benefícios económicos esperados bem como ao uso técnico planeado dos ativos diferirem das estimativas anteriores. Alterações nas depreciações do período são contabilizadas de forma prospetiva.

Os ganhos ou perdas na alienação dos ativos são determinados pela diferença entre o valor de realização e o valor contabilístico líquido de depreciações do ativo, sendo reconhecidos em resultados do período.

Loações

A IP Património avalia no início dos contratos a existência de um eventual direito de uso, ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de uma contraprestação.

O direito de uso do ativo é inicialmente mensurado ao custo, que compreende o valor inicial da responsabilidade de locação, onde se inclui gastos com a manutenção contratualizados, ajustado por quaisquer pagamentos de locação feitos na, ou antes da, data de início, além de quaisquer custos diretos iniciais incorridos, deduzidos de qualquer incentivo concedido.

Os ativos sob direito de uso são subsequentemente avaliados ao custo deduzido de depreciações e eventuais perdas por imparidade.

A depreciação do ativo sob direito de uso é calculada utilizando o método das quotas constantes durante o prazo de locação.

A responsabilidade da locação é inicialmente reconhecida pelo valor presente das rendas ainda não pagas à data do contrato de locação, descontando os juros à taxa de juro implícita na locação.

As locações da IP Património dizem respeito a contratos de aluguer de viaturas.

A IP Património não reconhece como direito de uso ou responsabilidade de locação os contratos de locação de duração inferior a 12 meses, optando, conforme previsto na IFRS 16, por reconhecer um gasto de locação, numa base linear como rendas na rubrica de fornecimentos e serviços externos até ao término dos contratos.

A IP Património optou por apresentar na Demonstração da Posição Financeira o direito de uso devidamente segregado na rubrica de Ativos Fixos Tangíveis (nota 4), e as responsabilidades por locações na rubrica de Outras Contas a Pagar (nota 11.3.3).

2.2.5. Propriedades de investimento

A IP Património diferencia as propriedades detidas para obtenção de rendas ou valorização de capital que geram fluxos de caixa independentes dos outros ativos da Empresa (propriedades de investimento tratadas em conformidade com a IAS 40 – Propriedades de investimento) daquelas cujos fluxos de caixa gerados são associados à produção ou à sua utilização para fins administrativos cujos fluxos de caixa gerados não são independentes de outros ativos (tratadas em conformidade com a IAS 16 – Ativos fixo tangíveis).

As propriedades de investimento são mensuradas inicialmente pelo seu custo, que compreendem o seu preço de compra e qualquer dispêndio diretamente atribuível.

Após o seu reconhecimento inicial, as mesmas são mensuradas pelo seu custo deduzido de qualquer depreciação acumulada (nota 2.3.1) e quaisquer perdas por imparidades acumuladas (nota 2.3.4), de acordo com o modelo do custo.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes no regime de duodécimos, sendo que as propriedades de investimento são depreciadas num período de 50 anos.

As transferências para, ou de, propriedades de investimento devem ser feitas quando, e apenas quando, houver uma alteração do uso, evidenciada pelo seguinte:

- Começo de ocupação pelo proprietário, no caso de uma transferência de propriedade de investimento para propriedade ocupada pelo proprietário;
- Começo de desenvolvimento com vista à venda, no caso de uma transferência de propriedade de investimento para inventários (sendo aplicável apenas quando existe uma alteração de uso);
- Fim de ocupação pelo proprietário, no caso de uma transferência de propriedade ocupada pelo proprietário para propriedade de investimento; ou
- Entrada em vigor de uma locação operacional para outra parte, no caso de inventários para propriedades de investimento.

As propriedades de investimento são desreconhecidas no momento da sua alienação ou quando retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos futuros forem esperados da sua alienação, sendo que eventuais ganhos ou perdas gerados serão reconhecidos em resultados nas rubricas de outros rendimentos e ganhos ou outros gastos e perdas.

As rendas recebidas das propriedades de investimento são reconhecidas em resultados na rubrica de outros rendimentos.

Os custos incorridos com propriedades de investimento, nomeadamente, custos de gestão e manutenção, seguros e impostos sobre propriedades (imposto municipal sobre imóveis), são reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral do exercício a que se referem. As benfeitorias para as quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas na rubrica propriedades de investimento.

2.2.6. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto sobre o rendimento é registado na Demonstração dos Resultados, exceto se o mesmo for relacionado com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios.

O valor do imposto corrente, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor.

Os impostos diferidos são originados pela existência de diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos em determinado momento e o seu valor para efeitos fiscais.

Os passivos por impostos diferidos são registados para todas as diferenças temporárias tributárias. Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos sempre que houver uma probabilidade razoável de que lucros tributáveis futuros sejam gerados ou se houver passivos por impostos diferidos contra os quais possam ser compensados.

Para efeitos do cálculo do imposto diferido são usadas as taxas do imposto sobre o rendimento que se espera que estejam em vigor no momento de reversão das diferenças temporárias.

Periodicamente é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos e passivos no sentido de os reconhecer ou ajustar em função da sua expectativa de recuperação futura, tendo em conta a legislação fiscal em vigor, levando-se em consideração eventuais incertezas de tratamento fiscal, conforme preconizado na IFRIC 23.

Em março de 2014, o Grupo IP, do qual a IP Património é parte, aderiu ao Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (RETGS).

As empresas incluídas no grupo fiscal IP apuram e registam o imposto sobre o rendimento individualmente. As responsabilidades apuradas são, no entanto, reconhecidas como devidas à IP, a quem competirá o apuramento global e a autoliquidação do imposto.

O eventual benefício decorrente da aplicação do RETGS é recebido pela IP e diminuído ao imposto futuro em que as participadas venham a incorrer.

2.2.7. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos na Demonstração da Posição Financeira quando a Empresa se torna parte na respetiva relação contratual.

Os ativos financeiros são classificados inicialmente de acordo com o custo amortizado: caso o ativo financeiro seja detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo consiste em deter o ativo financeiro a fim de recolher fluxos de caixa contratuais que se consubstanciam em reembolsos de capital e juros sobre capital em dívida, onde se incluem:

- **Clientes** - Inclui contas correntes com diversas entidades, sendo estas inicialmente registadas ao justo valor e subseqüentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzidas de eventuais perdas por imparidade reconhecidas na Demonstração dos Resultados na rubrica de imparidades (perdas)/reversões.

As perdas por imparidades registadas decorrem da utilização do modelo de perdas esperadas (nota.2.3.5).

- **Outras contas a receber** incluem saldos devedores por acréscimos de rendimentos referentes a serviços prestados e não faturados.

Outros ativos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores em numerário, depósitos bancários e outras aplicações de tesouraria, onde se incluem as disponibilidades na Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E. (IGCP), vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco de alteração de valor insignificante.

Os descobertos contabilísticos são apresentados na Demonstração da Posição Financeira, no passivo corrente, na rubrica de Financiamentos obtidos e incluídos no saldo da Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Relativamente aos passivos financeiros, as categorias existentes são:

- i) Custo amortizado;
- ii) Justo valor através de resultados.

No caso da Empresa, todos os seus passivos financeiros são considerados na categoria de “Custo amortizado”.

Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores e outras contas a pagar (inclui passivos de locação) são mensurados inicialmente ao justo valor e subsequentemente ao custo amortizado mediante o método da taxa efetiva. Usualmente, o custo amortizado destes passivos não difere do seu valor nominal.

2.2.8. Inventários

Os inventários da IP Património correspondem a produtos acabados onde se incluem os empreendimentos imobiliários disponíveis para venda ao público.

Os produtos acabados encontram-se registados ao menor dos valores entre o seu custo e o valor realizável líquido.

O custo dos inventários inclui os custos de compra, custos de conversão e outros custos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atuais.

O valor realizável líquido dos produtos acabados é avaliado de acordo com as condições de mercado e os preços existentes na data de relato e é determinado pela Empresa, tendo por base transações comparáveis identificadas para imóveis no mesmo segmento geográfico e imobiliário.

Sempre que o valor realizável líquido é inferior ao custo de aquisição, essa diferença é reconhecida em perdas por imparidade na Demonstração dos Resultados, as quais serão reduzidas ou anuladas quando deixarem de existir os motivos que as originaram.

2.2.9. Provisões e passivos contingentes

As provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente resultante de eventos passados, sendo provável que na liquidação dessa obrigação seja necessário um dispêndio de recursos internos futuros e o montante dessa obrigação possa ser estimado com razoabilidade. Quando alguma das condições anteriores não esteja presente, a IP Património procede à divulgação desses passivos contingentes.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas Demonstrações Financeiras, sendo os mesmos divulgados nas notas às Demonstrações Financeiras, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota, caso em que não são objeto de divulgação.

As provisões são revistas à data de cada período de relato e ajustadas de acordo com a melhor estimativa considerada pelo órgão de gestão a essa data,

2.2.10. Rédito

O rédito da Empresa é mensurado de acordo com a retribuição especificada nos contratos estabelecidos com os clientes. A Empresa reconhece o rédito quando transfere o controlo sobre determinado bem ou serviço para os clientes.

Os réditos da Empresa decorrem fundamentalmente do:

- i. Contrato de concessão com a IP

Através do qual a Empresa tem a responsabilidade de gerir o património imobiliário do Grupo, atuando quer no âmbito da aquisição, expropriação, atualização cadastral e alienação de bens imóveis e/ou constituição de direitos sobre os mesmos, bem como na rentabilização desses ativos nomeadamente através do aluguer ou subconcessão de espaços comerciais, aluguer de estacionamento, e obtenção de receitas de publicidade.

Estes réditos são reconhecidos linearmente durante o período dos contratos.

- ii. Rentabilização do património próprio

A IP Património dispõe ainda de património imobiliário do qual espera a sua rentabilização quer via venda futura (imóveis situados em Sines, conforme nota 7) quer via rendas ou valorização de capital (imóveis situados em Sines e Viana do Castelo, nota 5).

O reconhecimento destes réditos ocorre quando os riscos e vantagens inerentes à posse dos bens são transferidos para o comprador ou contraparte e o valor dos benefícios possa ser quantificado, geralmente na data de realização das escrituras.

2.2.11. Renda de Concessão

A remuneração devida à IP resultante do contrato de concessão corresponde a uma percentagem dos réditos obtidos fora do Grupo IP, líquidos dos gastos suportados com eletricidade e água no âmbito dos alugueres em vigor e dos redébitos efetuados às subconcessionárias no âmbito da comparticipação nos custos de funcionamento das instalações subconcessionadas, ou seja, com água, energia, limpeza e segurança (nota18).

A referida Renda de Concessão encontra-se incluída nos outros gastos e perdas (nota 19).

2.2.12. Imparidades

Ativos não monetários

A Empresa avalia, a cada data de relato, se existem circunstâncias ou acontecimentos que indiquem a possibilidade de que um ativo possa estar em imparidade. Se existir alguma indicação, ou quando for necessário testar anualmente a imparidade de um ativo, a Empresa estima o seu valor recuperável, que corresponde ao montante mais elevado entre o justo valor deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso.

O valor de uso do ativo é calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados pela gestão, decorrentes do uso continuado e da alienação do ativo no fim da sua vida útil. Para a determinação dos fluxos de caixa futuros, os ativos são alocados ao mais baixo nível para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidade geradora de caixa a que pertence o ativo), quando não seja possível fazê-lo individualmente.

A Empresa regista uma perda por imparidade nos resultados do exercício quando a quantia escriturada de um ativo ou unidade geradora de caixa excede a sua quantia recuperável.

Para os ativos com imparidades constituídas em anos anteriores, é efetuada uma avaliação em cada data de relato para determinar se existe uma indicação de que as perdas por imparidade anteriormente reconhecidas já não existem ou diminuíram. Se tal indicação existir, a Empresa estima o valor recuperável do ativo. Uma perda por imparidade anteriormente reconhecida é revertida apenas se tiver havido uma alteração nos pressupostos utilizados para determinar o valor recuperável do ativo desde o reconhecimento da última perda por imparidade. A reversão é limitada de modo que o valor contabilístico do ativo não exceda o seu valor recuperável, nem exceda o valor contabilístico que teria sido determinado, líquido de depreciação, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. Essa reversão é reconhecida na demonstração dos resultados.

Ativos financeiros

A Empresa aplica a abordagem simplificada da IFRS 9 para mensurar as perdas de crédito esperadas, a qual utiliza as perdas de crédito esperadas ao longo da vida útil, para as suas contas a receber.

Na nota 2.3.4, são divulgados os principais pressupostos associados à constituição / reversão de imparidades nos ativos não monetários e financeiros e na nota 11.4.1 pode ser verificada a análise de risco de crédito.

2.2.13. Partes Relacionadas

Consideram-se partes relacionadas as entidades em relação às quais a IP Património, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou estiver sob controlo comum. São também partes relacionadas, os clientes e fornecedores estratégicos no âmbito do Grupo IP (operadores ferroviários detidos pelo Estado Português).

A IP Património divulga os saldos e transações com entidades relacionadas na nota 23.

2.2.14. Eventos subsequentes

Os eventos materiais ocorridos entre a data da Demonstração da Posição Financeira e a data em que as Demonstrações Financeiras são aprovadas pelo Conselho de Administração que proporcionem prova de condições existentes à data da Demonstração da Posição Financeira são refletidos nas Demonstrações Financeiras.

Eventos materiais ocorridos entre a data da Demonstração da Posição Financeira e a data de aprovação pelo Conselho de Administração das Demonstrações Financeiras indicativos de condições que surgiram após a data da Demonstração da Posição Financeira são divulgados na nota 26.

2.3. Principais julgamentos e estimativas utilizadas na preparação das Demonstrações Financeiras

A preparação das Demonstrações Financeiras Individuais da IP Património, em conformidade com as IFRS, requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam as quantias reportadas de ativos, passivos, rendimentos, gastos, fluxos financeiros, bem como as divulgações de passivos contingentes. Os julgamentos, estimativas e pressupostos efetuados são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência de eventos passados e noutros fatores, incluindo a expectativa de acontecimentos futuros considerados prováveis relativamente às circunstâncias em que os mesmos foram formulados.

Não obstante todo este processo ser efetuado com base na melhor informação disponível e dado o carácter de incerteza associado ao mesmo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas podendo resultar das mesmas um conjunto de alterações relevantes da posição financeira, desempenho e fluxos de caixa futuros da Empresa, que serão consideradas nos resultados do exercício de modo prospetivo.

Adicionalmente, na nota 11.4 são ainda divulgados um conjunto de riscos a que a entidade se encontra exposta.

De seguida apresentam-se os principais julgamentos, estimativas e pressupostos considerados:

2.3.1. Ativos tangíveis, ativos intangíveis e propriedades de investimento - Vidas úteis

A determinação das vidas úteis dos ativos bem como o método de depreciação/amortização a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações/amortizações a reconhecer na Demonstração dos Resultados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com a melhor estimativa do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando também as práticas adotadas pelas empresas do setor.

2.3.2. Propriedades de Investimento – apuramento do justo valor

As propriedades de investimento são objeto de avaliação por avaliadores qualificados para efeitos de divulgação no presente relatório, sendo a avaliação efetuada apenas no caso de existência de indícios que a justifiquem (nota 2.3.4), de acordo com o método do rendimento, onde a renda unitária potencial é estimada com base nos valores de arrendamento praticados no mercado local. As rendas praticadas assumem-se como

perpétuas, sendo que a determinação da *yield* assenta nas características dos imóveis em análise, em relação com o nível de risco associado ao mercado imobiliário.

2.3.3. Provisões

A IP Património analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação.

A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos futuros necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

As provisões resultantes de processos judiciais em curso são avaliadas periodicamente pelos advogados internos e externos da IP Património responsáveis pelos processos em causa.

2.3.4. Imparidades de ativos não monetários

Ativos tangíveis e intangíveis com vida útil definida - é verificado se existem indícios de perdas por imparidade nomeadamente mediante a descontinuação/inutilização de ativos.

Propriedades de investimento – no fim de cada exercício é avaliada, pelo Conselho de Administração, a eventual existência de indícios que impliquem alterações no valor das propriedades de investimento mediante a análise de dados internos e externos, dos quais destacamos:

- Resultados de vendas do ano e respetivas margens;
- Relação existente entre tipologia de imóveis alienados, face aos existentes em carteira;
- Análise de características específicas dos imóveis em avaliação;
- Contratos de promessa de compra e venda firmes para o exercício seguinte;
- Valores praticados nas zonas de arrendamento; e
- Contratos de promessa de compra e venda em negociação.

Na eventualidade de existir necessidade de efetuar novas avaliações, as mesmas são efetuadas com recurso a avaliadores internos/externos qualificados.

Inventários - são anualmente objeto de teste de imparidade, sendo as avaliações preparadas internamente ou externamente por avaliadores qualificados, tendo por base os seguintes pressupostos definidos pela Administração:

- Não existem quaisquer ónus ou encargos sobre os imóveis;
- Os lotes que os constituem podem vir a ser vendidos individual e faseadamente.

A determinação do valor de mercado é preparada de acordo com o método do rendimento, que se baseia nos fluxos de caixa atualizados do projeto a desenvolver, ou seja, na diferença entre as estimativas dos valores futuros das receitas que o imóvel poderá proporcionar e todos os gastos necessários para que os imóveis gerem essas receitas. No caso concreto dos lotes objeto de avaliação, as receitas (venda do edificado a construir) e os gastos (diretos e indiretos de construção e de financiamento) serão faseados no tempo, gerando fluxos de caixa periódicos que deverão ser atualizados ao momento atual, de acordo com uma taxa de desconto que reflita o risco associado aos projetos. Geralmente, esta taxa de desconto é composta por uma taxa de retorno sem risco, baseada em obrigações do Tesouro com maturidade semelhante ao horizonte temporal do projeto, consideradas sem risco de incumprimento, acrescidas de um prémio de risco, que reflete a remuneração exigida em conformidade com a perspetiva de variação do mercado no prazo do projeto, incluindo não só o risco do projeto em si mas, também, o risco sistémico existente no mercado.

As receitas das vendas estimadas são efetuadas de acordo com o método comparativo de mercado que consiste na determinação do valor de venda dos imóveis em causa por comparação com outros imóveis semelhantes, dos quais se conhecem os seus preços no mercado imobiliário.

Na nota 7 podem ser verificados alguns dos parâmetros atrás enunciados.

2.3.5. Imparidades de ativos financeiros

Dívidas de clientes – é utilizada uma matriz histórica de incobráveis para determinação das perdas esperadas para a totalidade de vida dos créditos em questão, com base nos critérios que seguem:

- Histórico de perdas dos últimos três exercícios;
- Dívidas superiores a um ano são ajustadas na totalidade;
- Os créditos são deduzidos de:
 - Dívidas a favor dos clientes;
 - Cauções;

Adicionalmente os créditos são expurgados de:

- Dívidas de entidades públicas;

- Dívidas de clientes com planos de pagamento, onde é avaliada a componente de financiamento intrínseca à operação.

2.3.6. Imposto sobre o rendimento

São reconhecidos ativos por impostos diferidos apenas quando existe forte segurança de que existirão resultados e matéria coletável futura disponíveis para a utilização das diferenças temporárias, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos ativos sejam revertidos. A avaliação dos ativos por impostos diferidos é efetuada pelo Conselho de Administração no final de cada período de relato, tendo em conta a expectativa de performance da IP Património no futuro. Os impostos diferidos são determinados com base na legislação fiscal em vigor ou em legislação publicada para aplicação futura. As alterações na legislação fiscal podem influenciar o valor dos impostos diferidos, sendo um aspeto analisado cuidadosamente no momento do seu apuramento.

3. Ativos intangíveis

Política contabilística - nota 2.2.3

Principais Julgamento e estimativas – notas 2.3.1 e 2.3.4

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o movimento ocorrido no ativo bruto, nas amortizações acumuladas e nas perdas por imparidade foi o que segue:

	Programas de Computador	Outros	Total
Ativo Bruto			
31 de dezembro de 2023	226 793	0	226 793
31 de dezembro de 2024	226 793	0	226 793
31 de dezembro de 2025	226 793	0	226 793
Amortizações e Imparidades			
31 de dezembro de 2023	-115 189	0	-115 189
Amortizações do exercício	-78 779	-	-78 779
31 de dezembro de 2024	-193 969	0	-193 969
Amortizações do exercício	-32 825	-	-32 825
31 de dezembro de 2025	-226 793	0	-226.793
Valor líquido			
31 de dezembro de 2024	32 825	0	32 825
31 de dezembro de 2025	0	0	0

4. Ativos fixos tangíveis

Política contabilística - nota 2.2.4

Principais Julgamento e estimativas – notas 2.3.1 e 2.3.4

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o movimento ocorrido no ativo bruto, nas depreciações acumuladas e nas perdas por imparidade foi o que segue:

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento de Transporte	Equipamento Administrativo	Direito de Uso	Outros Ativos Tangíveis	Total
Ativo Bruto							
31 de dezembro de 2023	18 030	168 542	53 668	260 450	326 030	957 582	1 784 301
Aquisições	-	-	-	-	78 249	-	78 249
31 de dezembro de 2024	18 030	168 542	53 668	260 450	404 279	957 582	1 862 550
Aquisições	-	14 090	-	-	460 038	-	474 128
Abates/Regularizações	-	-	-	- 11 861	-	-	- 11 861
31 de dezembro de 2025	18 030	182 632	53 668	248 589	864 317	957 582	2 324 818
Depreciações e Imparidades							
31 de dezembro de 2023	- 18 030	- 165 706	- 51 950	- 242 869	- 293 839	- 922 680	- 1 695 074
Depreciações do exercício	-	- 391	- 1 718	- 8 498	- 69 799	- 10 434	- 90 840
31 de dezembro de 2024	- 18 030	- 166 097	- 53 668	- 251 367	- 363 638	- 933 114	- 1 785 914
Depreciações do exercício	-	- 4 501	-	- 4 549	- 91 865	- 9 187	- 110 101
Depreciações - Abates/Regularizações	-	-	-	11 861	-	-	11 861
31 de dezembro de 2025	- 18 030	- 170 598	- 53 668	- 244 055	- 455 502	- 942 301	- 1 884 154
Valor líquido							
31 de dezembro de 2024	0	2 445	0	9 083	40 641	24 468	76 636
31 de dezembro de 2025	0	12 034	0	4 534	408 815	15 281	440 663

No corrente exercício destaca-se o incremento na rubrica de Ativos de Direito de Uso, decorrente da celebração de novos contratos de locação relativos a 20 viaturas, com início em 7 de julho de 2025 (notas 11.3.3 e 11.4.2).

5. Propriedades de investimento

Política contabilística - nota 2.2.5

Principais Julgamento e estimativas – notas 2.3.1, 2.3.2 e 2.3.4

Os movimentos ocorridos nas propriedades de investimentos são os que seguem, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Ativo Bruto	
31 de dezembro de 2023	5 153 256
31 de dezembro de 2024	5 153 256
31 de dezembro de 2025	5 153 256
Depreciações e imparidades	
31 de dezembro de 2023	- 2 181 935
Depreciações do exercício	- 55 725
31 de dezembro de 2024	- 2 237 660
Depreciações do exercício	- 55 725
31 de dezembro de 2025	- 2 293 384
Valor líquido	
31 de dezembro de 2024	2 915 597
31 de dezembro de 2025	2 859 872

As propriedades de investimento são constituídas por:

- 14 frações detidas para arrendamento em Sines, 12 com contrato de arrendamento efetivo (2024: 14 frações, 12 com contrato de arrendamento efetivo);
- 3 frações em Viana do Castelo (2024: 3 frações).

Em 31 de dezembro de 2025, a Administração avaliou a eventual existência de indícios que implicassem o reforço/reversão das imparidades registadas, conforme disposto na IAS 36, em conformidade com o exposto na nota 2.3.4 relativa às imparidades de ativos não monetários.

De acordo com a análise descrita, não foram identificados indícios que justificassem a elaboração de novas avaliações, relativamente às frações sitas em Sines, em consequência dos contratos de arrendamento existentes se terem mantido estáveis.

Assim sendo, o justo valor das propriedades de investimento situadas em Sines ascende a 2.028.000€, conforme avaliação efetuada internamente, em 31 de dezembro de 2021, e corroborada pelo Conselho de Administração.

Relativamente aos 3 imóveis situados em Viana do Castelo, também foi verificada a eventual existência de indícios de alteração de valor, tendo-se chegado à conclusão que não existiu variação significativa do valor dos imóveis em causa face à avaliação efetuada em 2021. Para tal foram tidos em conta os seguintes aspetos e características específicas relativas a estes imóveis:

- i. Durante o ano de 2025, não ocorreram quaisquer alterações físicas às frações em análise nem a nível dos instrumentos de gestão territorial que possam ter impacto na valorização dos imóveis, concretamente, ao nível do Plano Diretor Municipal (PDM) e do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização (PU);
- ii. Acordo de venda destes imóveis ao Município de Viana do Castelo, ainda não finalizado no montante de 1.384.500 €.

Assim, considerando os aspetos anteriormente mencionados é perceção do Conselho de Administração que eventual variação de valor dos imóveis que possa ter ocorrido não foi significativa, não justificando, por isso, que seja efetuada avaliação por peritos externos a estes imóveis.

O quadro seguinte apresenta o resumo das técnicas de avaliação utilizadas, bem como a identificação das variáveis não observáveis relativamente aos ativos, assim como as inter-relações existentes entre essas variáveis e as alterações de justo valor:

Local	Técnicas de avaliação	Dados não observáveis	Inter-relação entre dados não observáveis e justo valor
Sines	<p>Estas propriedades de investimento foram avaliadas de acordo com o método do rendimento – <i>Discounted Cash-Flow</i> – que consiste na projeção do rendimento contratual até ao termo do contrato de arrendamento, deduzido dos custos não recuperáveis, atualizado com uma taxa adequada às características da propriedade e ao nível de risco do investimento, face às condições gerais do mercado imobiliário à data da avaliação. No final do contrato, o valor de saída é calculado através do quociente entre o rendimento potencial líquido e a taxa de atualização. A determinação da yield tem em conta as características intrínsecas do imóvel, o nível de risco do investimento imobiliário, no mercado em questão e a duração dos contratos de arrendamento existentes. Foi considerado um período de comercialização de 1 ano para as frações de comércio devolutas (Sines) e de 2 anos (Viana do Castelo).</p>	Rendas /m ² [3€ - 8,25€] Yield [5% - 7,00%]	<ul style="list-style-type: none"> - Taxas de ocupação de espaço - quanto maior, maior o justo valor e vice-versa. - Variações de preços de mercado de arrendamento - aumentos de preços implicam aumentos de justo valor e vice-versa. - Prémios de risco associado à yield - quanto maior, menor o justo valor e vice-versa.
Viana do Castelo		Rendas /m ² [7,30€] Yield [7,50%]	

Os cálculos referentes ao justo valor estão classificados no nível 3 da hierarquia de justo valor.

Registe-se que as propriedades de investimento em posse da Empresa não apresentam qualquer restrição à sua transferência, nem existe nenhuma obrigação contratual da Empresa para construir, desenvolver ou reparar ou efetuar manutenção nas referidas parcelas.

As rendas recebidas com propriedades de investimento encontram-se registadas em outros rendimentos (nota 18) e ascenderam a 165.655€ (2024: 162.501€).

6. Ativos e Passivos por impostos diferidos

Política contabilística - nota 2.2.6

Principais Julgamento e estimativas – nota 2.3.6

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os saldos reconhecidos relativamente a impostos diferidos são apresentados na Demonstração da Posição Financeira pelo seu valor bruto.

É convicção do Conselho de Administração que os resultados fiscais gerados no futuro permitirão a reversão da totalidade dos ativos por impostos diferidos registados.

O impacto em resultados dos movimentos nas rubricas de impostos diferidos, nos exercícios apresentados, foi como segue:

	Notas	2025	2024
Impacto na Demonstração dos Resultados			
Ativos por impostos diferidos	22	- 113 831	136 750
		- 113 831	136 750

Os movimentos ocorridos nas rubricas ativas de impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

Impostos diferidos ativos	Ajustamentos de clientes	Inventário	Propriedades de investimento	Total
31 de dezembro de 2023	43 701	268 538	180 085	492 324
Constituição / (Reversão)	35 186	114 205	- 12 642	136 750
31 de dezembro de 2024	78 887	382 744	167 443	629 074
Constituição / Reversão	14 003	- 41 065	- 4 638	- 31 700
Alteração de taxa do imposto	- 12 385	- 47 676	- 22 070	- 82 131
31 de dezembro de 2025	80 505	294 003	140 735	515 243

A reconciliação da taxa de imposto apresenta-se na nota 22.

7. Inventários

Política contabilística - nota 2.2.8

Principais Julgamento e estimativas – nota 2.3.4

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, esta rubrica tem a seguinte composição:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Produtos acabados (imóveis)		6 718 603	6 718 603
Imparidades acumuladas		- 1 589 203	- 1 780 203
		5 129 400	4 938 400

Os produtos acabados respeitam a terrenos e frações destinadas a habitação, ao comércio e estacionamento em Sines, estando registados ao valor mais baixo entre o custo de construção dos referidos imóveis e o seu valor recuperável pela venda.

No presente exercício, os imóveis foram objeto de teste de imparidade efetuado, por avaliador externo, de acordo com o método do rendimento que consiste em projetar os *cash-flows* associados aos projetos e atualizá-los a uma taxa de desconto que reflita o seu risco, em conformidade com o já exposto na nota 2.3.4 relativa às imparidades de ativos não monetários.

Na projeção de *cash-flows* futuros, os rendimentos são estimados com recurso aos métodos comparativo de mercado e do valor residual dinâmico dos imóveis objeto de avaliação, dos quais se conhece o seu preço no mercado imobiliário e as suas características relevantes.

No que respeita à projeção de gastos, os mesmos são projetados conforme a realidade construtiva dos imóveis a edificar e da zona em questão.

Relativamente à taxa de atualização de *cash-flows*, a mesma decorre da utilização de uma taxa de retorno sem risco, baseada em Obrigações do Tesouro com maturidade semelhante ao horizonte temporal dos projetos, acrescida de um prémio de risco.

De seguida apresenta-se o resumo das variáveis consideradas anteriormente:

	31-12-2025	31-12-2024
Taxa de atualização (anual)	9%	9%
Margem <i>cash-flow</i> = [<i>Cash-Flow</i> / (Rendimentos futuros)]	17%	17%

Dos valores anteriores verificou-se uma reversão de imparidade de 191 m€ (2024: reforço de imparidades de 587 m€) (nota 17).

O impacto nas imparidades resulta da atualização dos pressupostos de mercado, nomeadamente da revisão em alta dos valores de venda unitários por m², uma vez que este ganho nos preços de venda prevaleceu ao aumento dos custos unitários de construção, melhorando o efeito líquido positivo sobre os fluxos de caixa dos projetos, refletindo-se num acréscimo do valor recuperável agregado dos imóveis.

Caso a taxa de atualização se modificasse 1% neste contexto, verificava-se uma variação no valor para o conjunto dos imóveis, em sentido contrário ao da variação da taxa, nos montantes de 630 m€ (-1%) e -590 m€ (+1%).

8. Acionistas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o detalhe da rubrica de acionistas é o que segue:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Ativo			
RETGS	23.2	1 328 112	1 773 784
Outras operações		4 624	4 624
		1 332 736	1 778 408
Passivo			
Outras operações	11.3.1	4 547 631	4 547 631
		4 547 631	4 547 631

O Grupo IP, do qual a IP Património é parte integrante, é tributado de acordo com o RETGS (Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades). Deste modo, a liquidação do imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC) do Grupo é responsabilidade da IP (empresa-mãe do Grupo). Em 31 de dezembro de 2025, esta rubrica inclui o imposto a recuperar relacionado com o apuramento de imposto do exercício.

Eventuais ganhos da aplicação do referido regime ficarão reconhecidos na empresa-mãe do Grupo.

A reconciliação da taxa de imposto está efetuada na nota 22.

9. Estado e outros entes públicos

O detalhe desta rubrica a 31 de dezembro de 2025 e 2024 é o seguinte:

	31-12-2025	31-12-2024
Saldos devedores		
IVA	-	36 720
	0	36 720
Saldos credores		
IVA	258 523	361 159
Contribuições para Segurança Social	258 717	241 025
IRS - Retenções	62 227	60 778
	579 467	662 962

Os saldos evidenciados acima correspondem a direitos e responsabilidades com impostos e contribuições a liquidar pela Empresa.

Relativamente ao IVA, os montantes acima evidenciados correspondem ao IVA a pagar de novembro e dezembro que foi liquidado em janeiro de 2026 e fevereiro de 2026, respetivamente.

Relativamente às Contribuições para a Segurança Social, as mesmas incluem responsabilidades com férias e subsídios de férias a liquidar em 2026, bem como os valores processados referentes aos vencimentos de dezembro já liquidados em janeiro de 2026.

O saldo de IRS - Retenções corresponde ao processamento dos vencimentos de dezembro de 2025, já regularizado em janeiro de 2026.

10. Diferimentos

10.1. Diferimentos ativos

Os diferimentos ativos decompõem-se como segue com referência a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	31-12-2025	31-12-2024
Gastos a reconhecer		
Seguros	23 226	2 938
	23 226	2 938

10.2. Diferimentos passivos

Os diferimentos passivos decompõem-se como segue com referência a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	31-12-2025	31-12-2024
Rendimentos a reconhecer		
Alugueres de espaços	165 036	169 529
	165 036	169 529

11. Ativos financeiros e passivos financeiros

Política contabilística - nota 2.2.7

Principais Julgamento e estimativas – nota 2.3.5

11.1. Categorias de acordo com a IFRS 9

A decomposição dos ativos e passivos financeiros por categoria de acordo com a IFRS 9 para os exercícios findos a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é a seguinte:

31-12-2025	Notas	Custo amortizado	Justo valor através de resultados	Justo valor através de outro rendimento integral	Ativos e Passivos não financeiros	Total
Ativos						
Investimentos Financeiros		-	269	23 566	-	23 835
Clientes	11.2.1	5 078 810	-	-	-	5 078 810
Outras contas a receber	11.2.2	3 565 579	-	-	3 251 073	6 816 652
		8 644 389	269	23 566	3 251 073	11 919 298
Passivos						
Fornecedores	11.3.2	858 061	-	-	-	858 061
Outras contas a pagar	11.3.3	2 171 211	-	-	2 790 591	4 961 802
		3 029 273	0	0	2 790 591	5 819 864

31-12-2024	Notas	Custo amortizado	Justo valor através de resultados	Justo valor através de outro rendimento integral	Ativos e Passivos não financeiros	Total
Ativos						
Investimentos Financeiros		-	263	23 566	-	23 829
Clientes	11.2.1	4 604 636	-	-	-	4 604 636
Outras contas a receber	11.2.2	3 228 701	-	-	3 224 435	6 453 136
		7 833 338	263	23 566	3 224 435	11 081 602
Passivos						
Fornecedores	11.3.2	1 197 398	-	-	-	1 197 398
Outras contas a pagar	11.3.3	2 342 543	-	-	2 704 463	5 047 005
		3 539 941	0	0	2 704 463	6 244 403

Relativamente aos ativos não financeiros estes compreendem fundamentalmente débitos referentes a caução prestada à AT no âmbito de diferendo existente (nota 11.2.2), cauções a fornecedores, IVA de notas de crédito pendente de dedução e saldos devedores de diversas entidades nos montantes de 2.680m€ (2024: 2.680m€), 287m€ (2024: 287m€), 137m€ (2024: 233m€) e 13m€ (2024: 12m€), respetivamente.

No que aos passivos não financeiros respeita, destacam-se as cauções de clientes no montante de 1.993m€ (2024: 1.963m€), os saldos credores de clientes no valor de 46m€ (2024: 71m€) e as responsabilidades de benefícios de emprego, que ascendem a 641m€ (2024: 606m€).

11.2. Ativos financeiros

11.2.1. Clientes

A 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Clientes gerais		5 695 541	5 227 453
Empresa-mãe	23.2	14 382	764
Outras partes relacionadas	23.3	84 955	53 200
		5 794 878	5 281 417
Imparidades acumuladas		- 716 068	- 676 780
		5 078 810	4 604 636

Esta rubrica é constituída por saldos correntes, pelo que se aproxima do seu justo valor.

A exposição destes saldos ao risco de crédito é demonstrada na nota 11.4.1.

11.2.2. Outras contas a receber

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Outros devedores		2 969 190	2 942 164
Outros		2 969 190	2 942 164
Devedores por acréscimos de rendimento		3 560 498	3 224 008
Empresa-mãe	23.2	162 026	164 469
Outras partes relacionadas	23.3	2 334 834	1 988 572
Outros		1 063 637	1 070 967
Depósito de Caução a fornecedores		286 965	286 965
		6 816 652	6 453 136

A rubrica de outros devedores inclui, entre outros:

- 2.680 m€ (2024: 2.680 m€), montante depositado à ordem da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) referente ao diferendo com esta entidade, no âmbito de inspeção tributária relativa a IVA de 2006 (nota 25);
- 143 m€ (2024: 0€), referentes à faturação emitida à IPP, no âmbito de um protocolo celebrado entre a IPP e a NOS relativo às obras do Complexo de Campanhã, montante a suportar pela IP;
- 137 m€ (2024: 233 m€) relativos a IVA a recuperar decorrente de notas de crédito.

Os devedores por acréscimos de rendimentos correspondem a valores a faturar a:

- Empresa-mãe – Redébito dos gastos dos espaços e serviços comuns da estação do Oriente.
- Outras partes relacionadas – inclui fundamentalmente a subconcessão da área ocupada no Complexo de Guifões, referente ao período de novembro de 2019 a dezembro de 2025, no montante de 2.311 m€ (2024: 1.612 m€, correspondente ao período novembro de 2019 a dezembro de 2024). Em 2024, esta rubrica incluía ainda os consumos de eletricidade de baixa tensão no montante de 103 m€ e a concessão de um conjunto de dependências associadas à instalação do Viaduto Ferroviário de Transição (VFT) da estação do Oriente no montante de 262 m€.

Relativamente à subconcessão das instalações de Guifões, ocupadas pela CP – Comboios de Portugal, E.P.E., mantém-se em vigor o enquadramento contratual decorrente da autorização conferida pela Portaria n.º 371/2024, de 5 de março, que viabilizou a assunção dos encargos associados até 2033.

- Outros - valores a faturar relativos à exploração de parques de estacionamento e à subconcessão de espaços.

11.2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os componentes de caixa e equivalentes de caixa evidenciados na Demonstração dos Fluxos de Caixa para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 apresentam-se como segue:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Depósitos bancários		1 965 332	1 942 782
Outros instrumentos financeiros		4 770 000	4 570 000
Numerário		400	400
Caixa e Equivalentes na Demonstração da Posição Financeira		6 735 732	6 513 182
Caixa e Equivalentes na Demonstração dos Fluxos de Caixa		6 735 732	6 513 182

À data de 31 de dezembro de 2025 existem 1.757 m€ de depósitos de caução prestados por clientes, existindo assim restrições à sua movimentação.

A exposição deste saldo ao risco de crédito é detalhada na nota 11.4.1.

11.3. Passivos financeiros

11.3.1. Acionistas

Compreende o montante a pagar a título de permuta dos terrenos de Sines, no âmbito da renegociação dos termos contratuais que ocorreu entre a ex-REFER e a IP Património em 2011. Este saldo não se encontra vencido uma vez que o pagamento deverá ser efetuado em espécie, pela construção futura do edifício e do Parque Urbano, que posteriormente serão entregues ao Município de Sines, conforme escriturado.

11.3.2. Fornecedores

A 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 esta rubrica apresenta a seguinte decomposição:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Empresa-mãe	23.2	24 685	616 652
Fornecedores gerais		833 376	577 068
Outras partes relacionadas	23.3	-	3 678
		858 061	1 197 398

A exposição ao risco de liquidez é detalhada na nota 11.4.2.

11.3.3. Outras contas a pagar

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o detalhe de Outras contas a pagar é o que segue:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Não Corrente			
Locações		327 443	-
		327 443	0
Corrente			
Remunerações a Liquidar		641 256	606 409
Credores por Acréscimos de Gastos		1 703 273	2 240 515
Empresa-mãe	23.2	1 236 687	1 748 111
Outras partes relacionadas	23.3	517	7 272
Outros		466 069	485 132
Outros Credores		170 625	186 045
Outras partes relacionadas	23.3	4 825	4 825
Outros		165 800	181 220
Locações		88 379	44 707
Fornecedores de investimento		36 808	-
Cauções		1 994 018	1 969 329
		4 634 359	5 047 005
		4 961 802	5 047 005

Em 31 de dezembro de 2025 encontram-se reconhecidos, nos termos da IFRS 16, 26 contratos de locação, dos quais 20 tiveram início em julho de 2025, com um prazo contratual de 60 meses, refletindo a renovação da frota e o reconhecimento dos respetivos ativos de direito de uso (nota 4) e passivos de locação ao valor presente dos pagamentos futuros contratualmente devidos.

As remunerações a liquidar correspondem à estimativa de férias e subsídio de férias do exercício, a liquidar em 2026.

Os credores por acréscimos de gastos são compostos maioritariamente, pelos seguintes montantes:

- Empresa-mãe – Valores a faturar fundamentalmente relativos à renda de concessão do mês de dezembro de 2025 no montante de 678 m€ (2024: 799 m€ relativos a dezembro de 2024), à vigilância humana no valor de 518 m€ (2024: 530 m€) e à regularização de serviços de limpeza no valor de 331 m€ registada em 2024.

- Outros – Serviços pendentes de faturação relativos a manutenções e reparações associados a contratos de subconcessão de uso privativo no montante de 411 m€ (2024: 295 m€), IMI na quantia de 28 m€ (2024: 32 m€) e *utilities* no valor de 19 m€ (2024: 97 m€).

Os outros credores correspondem, essencialmente, a saldos credores de clientes e montantes a liquidar a diversas entidades, relacionados maioritariamente com a subconcessão de uso privativo de parques de estacionamento e com serviços no âmbito da conservação e manutenção de áreas subconcessionadas.

A rubrica de cauções é constituída, maioritariamente, por depósitos de caução de clientes associados aos espaços subconcessionados.

11.4. Políticas de gestão de risco financeiro

Relativamente aos ativos financeiros, a IP Património dispõe essencialmente de contas a receber dos diversos clientes e outras entidades, bem como de contas de depósito à ordem e aplicações financeiras de curto prazo à guarda de instituições financeiras e da IGCP. A IP Património dispõe, ainda que de modo muito residual, de outros investimentos em instrumentos de capital próprio em empresas do Grupo IP e não dispõe de qualquer instrumento derivado.

Os passivos financeiros da IP Património incluem, fundamentalmente, contas a pagar a fornecedores e outras entidades e financiamentos por meio de locações.

Decorrente da posse dos seus ativos e passivos financeiros, a IP Património encontra-se exposta ao risco de crédito e risco de liquidez.

Estes riscos são geridos pela Direção Financeira da IP, estando a sua gestão enquadrada nas políticas de mitigação de riscos definidas pelo Conselho de Administração Executivo da IP, empresa-mãe do Grupo.

11.4.1. Risco de crédito

O risco de crédito corresponde à possibilidade de a IP Património incorrer em perdas financeiras resultantes do incumprimento das obrigações contratuais por parte das suas contrapartes. Este risco está essencialmente associado aos créditos de clientes e outras contas a receber, bem como a depósitos e aplicações financeiras detidos em instituições de crédito e no IGCP.

A exposição máxima ao risco de crédito encontra-se apresentada na Nota 11.1.

Para mitigação do risco, a Empresa recorre, designadamente, a garantias de crédito (depósitos de caução e garantias bancárias), planos de pagamento com clientes em incumprimento, meios eletrónicos (referência Multibanco) e débitos diretos, procedimentos que têm contribuído para a eficácia da cobrança. As políticas de mensuração e reconhecimento de imparidades e a matriz de provisões adotadas são descritas na Nota 2.3.4.

No que respeita às dívidas de clientes apresenta-se uma breve caracterização das mesmas de acordo com os intervalos de faturação:

31-12-2025	> 1000 m€[	[999 m€ <50 m€[	[50m€>0]	Total
N.º Clientes	1	16	537	554
Entidades intragrupo	-	-	2	2
Operadores ferroviários	-	1	2	3
Entidades públicas	1	-	19	20
Outros devedores	-	14	506	520
Clientes com planos de pagamento	-	1	8	9
Dívida	2 058 220	2 304 687	1 431 971	5 794 878
Entidades intragrupo	-	-	27 048	27 048
Operadores ferroviários	-	72 289	14 944	87 233
Entidades públicas	2 058 220	-	59 171	2 117 391
Outros devedores	-	2 058 640	1 241 526	3 300 165
Clientes com planos de pagamento	-	173 758	89 282	263 041

31-12-2024	> 1000 m€[	[999 m€ <50 m€[	[50m€>0]	Total
N.º Clientes	1	11	572	584
Entidades intragrupo	-	-	2	2
Operadores ferroviários	-	-	1	1
Entidades públicas	1	-	18	19
Outros devedores	-	9	533	542
Clientes com planos de pagamento	-	2	18	20
Dívida	2 058 130	1 693 532	1 529 754	5 281 417
Entidades intragrupo	-	-	20 236	20 236
Operadores ferroviários	-	-	3 157	3 157
Entidades públicas	2 058 130	-	97 299	2 155 429
Outros devedores	-	1 366 482	1 261 942	2 628 424
Clientes com planos de pagamento	-	327 050	147 120	474 170

A 31 de dezembro de 2025, a IP Património detinha uma carteira de 554 clientes, ligeiramente inferior aos 584 registados no final de 2024. O montante total a receber ascendia a cerca de 5.795 m€, refletindo um crescimento face ao período homólogo, ainda que com uma distribuição distinta por escalões de faturação.

A carteira continuou a revelar uma forte concentração em saldos de maior materialidade: cerca de 75% da dívida correspondia a valores superiores a €50 mil (2024: 71%). Dentro desse universo, o escalão intermédio

— entre 50 m€ e 999 m€ — evidenciou um aumento, passando de 1.694 m€ para 2.305 m€, refletindo também o crescimento do número de clientes com saldos relevantes (de 11 para 16). Os montantes superiores a 1.000 m€ mantiveram-se estáveis, com um único cliente a deter cerca de 2.058 m€.

No que respeita à natureza das contrapartes, a dívida continuou a ser dominada pelos outros devedores, que representaram 57% do total (2024: 50%), o que traduz um reforço da exposição a entidades externas ao Grupo. As entidades públicas representaram 37%, mantendo-se como o segundo grupo mais relevante. Observou-se ainda uma diminuição do peso relativo dos clientes com planos de pagamento, que reduziram a sua expressão de 9% para 5%, refletindo o acompanhamento mais próximo de situações de incumprimento e a melhoria geral da atividade de cobrança. Os montantes referentes a operadores ferroviários e entidades intragrupo mantiveram expressão residual.

Apresenta-se de seguida a antiguidade dos saldos de clientes, evidenciando a sua distribuição por intervalos de vencimento e permitindo uma melhor apreciação do respetivo perfil de risco.

31-12-2025	]0-30[	[30-60[	[60-90[	[90-360[	[360[	Total Geral
Entidades intragrupo	13 618	-	-	-	13 430	27 048
Operadores ferroviários	11 717	43 286	24 178	-	-	79 181
Entidades públicas	3 372	5 451	17 335	18 759	2 062 897	2 107 814
Outros devedores	1 247 171	75 385	104 159	460 798	639 213	2 526 726
Clientes com planos de pagamento	20 052	-	3 606	2 695	180 622	206 975
Cauções de clientes	-	-	-	-	-	847 133
	1 295 930	124 123	149 278	482 252	2 896 162	5 794 878
Imparidades	- 421	- 1 862	- 4 771	- 62 977	- 646 036	- 716 067
	1 295 509	122 260	144 507	419 275	2 250 126	5 078 811
Taxa média	0,03%	1,50%	3,20%	13,06%	22,31%	12,36%

31-12-2024	]0-30[	[30-60[	[60-90[	[90-360[	[360[	Total Geral
Entidades intragrupo	-	-	-	1 671	18 565	20 236
Entidades públicas	35 255	4 760	15 957	10 345	2 082 782	2 149 099
Outros devedores	1 087 831	83 700	43 469	133 940	607 323	1 956 264
Clientes com planos de pagamento	102 529	9 021	653	129 764	165 896	407 862
Cauções de clientes	-	-	-	-	-	747 955
	1 225 616	97 481	60 080	275 720	2 874 566	5 281 417
Imparidades	- 3 849	- 7 081	- 10 485	- 46 724	- 608 641	- 676 780
	1 221 767	90 399	49 595	228 996	2 265 924	4 604 636
Taxa média	0,31%	7,26%	17,45%	16,95%	21,17%	12,81%

A análise da antiguidade de saldos evidencia uma distribuição estável nos escalões de vencimento de curto prazo, mas revela um aumento da concentração nos intervalos de risco mais elevado. Em 2025, os saldos vencidos entre 90 e 360 dias ascenderam a 482 m€ (2024: 276 m€), enquanto os montantes com mais de 360 dias de mora totalizaram 2.896 m€ (2024: 2.875 m€). Em conjunto, estes dois escalões representaram cerca de 58% do total da carteira, reforçando a predominância dos saldos em mora prolongada.

O total das dívidas de clientes atingiu 5.795 m€, face a 5.281 m€ no ano anterior, refletindo o acréscimo registado nos escalões intermédios e de maior maturidade. As perdas por imparidade totalizaram 716 m€ (2024: 677 m€), traduzindo uma taxa média de cobertura de 12,36%, em linha com a política prudencial da Empresa. O reforço mais expressivo ocorreu no escalão superior a 360 dias, cuja imparidade atingiu 646 m€, correspondente a uma taxa de cobertura de 22,31%, ligeiramente acima dos 21,17% registados em 2024.

Este ajustamento reflete a deterioração da maturidade dos saldos e a reavaliação da respetiva recuperabilidade.

Paralelamente, observou-se uma melhoria nos escalões de menor antiguidade, onde as taxas de cobertura diminuíram, em consonância com o comportamento positivo verificado na qualidade de parte da carteira.

Importa ainda referir que a existência de cauções de clientes, no montante de 847 m€ (2024: 748 m€), representa um importante mecanismo de mitigação do risco de crédito, contribuindo para reforçar a proteção da Empresa face a potenciais incumprimentos.

Relativamente aos depósitos e aplicações à guarda de outras instituições, os mesmos incluem valores depositados junto da banca comercial e da IGCP, apresentando-se de seguida a sua distribuição por entidade e respetiva notação de rating atribuída pela Standard and Poor's às datas de relato:

	31-12-2025		31-12-2024	
	Rating	Saldos	Rating	saldos
IGCP (*)	A+	6 733 105	A-	6 510 094
BPI	A	1 569	A-	2 321
MBCP	BBB+	658	BBB	367
		6 735 332		6 512 782

(*) em 31.12.2025, inclui 4.770 m€ (2024: 4.570 m€) de aplicações CEDIC.

11.4.2. Risco de liquidez

O risco de liquidez mede-se pela capacidade de obtenção de recursos financeiros para fazer face às responsabilidades assumidas com os diferentes agentes económicos que interagem com a Empresa. A existência de liquidez é gerida de forma segura com o objetivo de maximizar o retorno obtido e minimizar os custos de oportunidade associados. A gestão monitoriza regularmente a reserva de liquidez disponível para fazer face às responsabilidades financeiras previsionais.

O quadro abaixo apresenta as responsabilidades da IP Património por intervalos de maturidade contratual. Os montantes apresentados representam os fluxos de caixa previsionais não descontados à data de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

31-12-2025	Total	até 2 Meses	2 Meses a 1 ano	Mais de 1 anos
Fornecedores	858 061	858 061	-	-
Outras contas a pagar	1 755 390	1 755 390	-	-
Locações	488 116	21 649	93 020	373 448
	3 101 567	2 635 100	93 020	373 448

31-12-2024	Total	até 2 Meses	2 Meses a 1 ano	Mais de 1 anos
Fornecedores	1 197 398	1 197 398	-	-
Outras contas a pagar	1 967 184	1 967 184	-	-
Locações	46 164	13 190	32 974	-
	3 210 746	3 177 772	32 974	0

Os valores acima incluem pagamentos a efetuar a entidades relacionadas que ascendem a 1.267m€, correspondentes a 41% dos valores em dívida (2024: 2.381m€ – 74%).

12. Capital e reservas

O capital social, em 31 de dezembro de 2025, é representado por 1.100.000 de ações de valor nominal de 5€ cada. O mesmo encontra-se totalmente subscrito e realizado pelos acionistas IP (1.099.965 ações: 99,9968%) e IP Engenharia (35 ações: 0,0032%).

A IP Património é uma empresa subsidiária do Grupo IP, sendo as suas Demonstrações Financeiras consolidadas na IP.

As reservas registadas foram constituídas de acordo com o disposto no Código das Sociedades Comerciais (CSC) que dispõe quanto à obrigatoriedade de constituir uma reserva legal de 5% do lucro do ano até se perfazer 20% do capital social. A reserva legal registada representa 20% do capital social, destinando-se a sua utilização exclusivamente à cobertura de prejuízos ou para aumento do capital social, conforme estabelecido igualmente pelo CSC.

Os movimentos ocorridos em resultados acumulados são conciliados da seguinte forma:

31 de dezembro de 2023	5 207 841
Rendimento integral	3 137 088
Dividendos distribuídos	- 1 200 000
31 de dezembro de 2024	7 144 929
Rendimento integral	2 399 437
Dividendos distribuídos	- 2 399 437
31 de dezembro de 2025	7 144 929

Na Assembleia Geral realizada em 28 de março de 2025, foi deliberada a distribuição aos acionistas da totalidade do resultado de 2024 através de dividendos no montante de 2.399m€.

13. Provisões

Política contabilística - nota 2.2.9
Principais Julgamento e estimativas – nota 2.3.3

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o detalhe da rubrica de provisões é o que segue:

	Riscos Gerais	Processos de Trabalho	Total
31 de dezembro de 2023	141 070	88 374	229 444
Redução/Utilização	-	- 10 002	- 10 002
31 de dezembro de 2024	141 070	78 372	219 442
Redução/Utilização	- 141 070	-	- 141 070
31 de dezembro de 2025	0	78 372	78 372

A redução de provisão relativa a riscos gerais em 2025 diz respeito a processo findo no ano corrente sem que a Empresa tenha sido condenada.

14. Vendas e serviços prestados

Política contabilística - nota 2.2.10.

De 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, as vendas e serviços prestados detalham-se da seguinte forma:

	2025	2024
Serviços prestados		
Subconcessão de espaços	17 229 915	17 561 383
Aluguer de estacionamento	3 121 859	3 069 122
Publicidade	666 457	768 601
Gestão de empreendimentos	52 940	58 428
Outros serviços prestados	115 256	31 587
	21 186 427	21 489 121
	21 186 427	21 489 121

A redução de 331 m€ na subconcessão de espaços resulta essencialmente de, em 2024, ter sido registada a subconcessão da área ocupada no complexo de Guifões, relativa ao período compreendido entre novembro de 2019 e dezembro de 2024, no valor de 379 m€ (nota 23.3).

15. Fornecimentos e serviços externos

De 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, os fornecimentos e serviços externos detalham-se da seguinte forma:

	2025	2024
Trabalhos especializados	1 315 004	1 592 417
Eletricidade	765 427	1 163 798
Vigilância e segurança	710 594	807 348
Limpeza, higiene e conforto	506 744	589 395
Água	269 507	227 685
Conservação e reparação	262 455	258 854
Energia térmica	208 725	211 240
Contencioso e notariado	92 298	115 829
Subcontratação de pessoal	91 076	160 749
Comunicações	82 802	82 246
Portagens	55 116	52 454
Seguros	40 568	16 707
Honorários	32 479	26 002
Combustíveis	28 006	33 142
Outros fornecimentos e serviços	53 689	74 509
	4 514 490	5 412 376

Da análise ao quadro anterior verifica-se uma diminuição dos gastos com fornecimentos e serviços externos face a 2024 de 898 m€.

Na rubrica de trabalhos especializados a redução no montante de 277 m€ é justificada pela diminuição de encargos com a gestão de parques de estacionamento (289 m€), de contratação de pessoal externo para a área das expropriações (109 m€) e de protocolos com municípios (52 m€), parcialmente compensadas com o aumento dos trabalhos especializados com informática (172 m€) ao abrigo do protocolo de serviços informáticos com a IP.

A redução registada em 2025 nas rubricas de eletricidade (253 m€) justifica-se pela faturação de acertos de estimativas.

16. Gastos com pessoal

De 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, os gastos com pessoal detalham-se da seguinte forma:

	2025	2024
Remunerações do pessoal	4 362 997	4 071 820
Encargos sobre remunerações	993 683	927 836
Remunerações de órgãos sociais	77 885	73 055
Outros gastos com pessoal	93 551	123 545
Seguros de acidentes de trabalho	12 343	20 151
Gastos de ação social	4 950	8 150
	5 545 410	5 224 558

Em 2025, os gastos com pessoal da IP Património, no montante de 5.545 m€ evidenciaram um aumento de aproximadamente 320 m€ face aos 5.225 m€ em 2024 (+6,14%).

O efetivo médio da empresa aumentou para 113 trabalhadores, comparativamente com os 108 trabalhadores verificados em 2024.

Ao longo do ano foram concretizadas 5 admissões do exterior, e não se verificou qualquer saída de pessoal, tendo daí resultado o incremento de efetivo médio referido.

17. Imparidades (perdas) / reversões

Política contabilística - nota 2.2.12

Principais Julgamento e estimativas – notas 2.3.4 e 2.3.5

A evolução das imparidades dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 apresenta-se como segue:

	Propriedades de investimentos	Inventários	Clientes	Total
Notas	5	7	11.2.1	
31 de dezembro de 2023	1 348 680	1 193 503	622 903	3 165 087
Aumentos / (Reversões)	-	586 700	132 786	719 486
Utilização / transferências	-	-	- 78 909	- 78 909
31 de dezembro de 2024	1 348 680	1 780 203	676 780	3 805 664
Aumentos / (Reversões)	-	- 191 000	89 367	- 101 633
Utilização / transferências	-	-	- 50 080	- 50 080
31 de dezembro de 2025	1 348 680	1 589 203	716 068	3 653 951

A reversão de imparidade nos inventários em 2025 é resultante do teste de imparidade efetuado com base em avaliações externas (nota 7).

Adicionalmente verifica-se a redução de imparidades de clientes por melhoria da qualidade da dívida.

As utilizações de imparidades de clientes respeitam a saldos que foram objeto de *write-off* no exercício.

18. Outros rendimentos e ganhos

Os outros rendimentos e ganhos decompõem-se como segue de 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024:

	Notas	2025	2024
Comparticipação de gastos comuns		2 096 674	1 430 046
Rendas - Propriedades de investimento	5	165 655	162 501
Outros		379 108	99 007
		2 641 436	1 691 554

A participação de gastos comuns refere-se, essencialmente, à participação dos subconcessionários nos custos de funcionamento das instalações por eles ocupadas (incluindo custos com água, energia, limpeza e segurança).

O acréscimo verificado na rubrica de participações de gastos comuns decorre essencialmente do facto de, em 2024, a rubrica incluir o montante de -331 m€ relativo a serviços de limpeza de 2023 a devolver à empresa-mãe (nota 23.2). Ainda nesta rubrica os valores imputados ao subconcessionário pela cedência de área ocupada no complexo de Guifões foram atualizados em 2025 originando um aumento dos mesmos em 190 m€. Adicionalmente verificou-se em 2024, o Acordo de Revogação do documento de Revisão do Protocolo Interface de Campanhã – Porto, que resultou na anulação de rendimentos especializados em períodos anteriores no valor de 146 m€.

A variação na rubrica de outros resulta essencialmente de indemnizações recebidas no valor de 140 m€ incluindo acordos de revogação de clientes.

19. Outros gastos e perdas

Política contabilística - nota 2.2.11.

De 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 os outros gastos e perdas detalham-se da seguinte forma:

	Notas	2025	2024
Renda de concessão	23.2	8 295 119	8 199 561
Impostos indiretos e taxas		80 824	86 071

Dívidas incobráveis	11 186	46 519
Outros	82 393	59 035
	8 469 522	8 391 186

A variação na rubrica de Renda de concessão é decorrente do aumento da atividade comercial da Empresa conjugada com a diminuição dos fornecimentos e serviços externos.

20. Rendimentos / (Gastos) em investimentos financeiros

Esta rubrica corresponde aos dividendos atribuídos pela subsidiária IP Engenharia no montante de cerca de 13 m€ (2024: 8m€).

21. Perdas e ganhos financeiros

Os juros e rendimentos similares obtidos, resultam da remuneração das aplicações CEDIC.

Os juros e gastos similares são referentes a juros suportados com contratos de locação financeira de 23 viaturas.

22. Imposto sobre o rendimento

Política contabilística - nota 2.2.6
Principais Julgamento e estimativas – notas 2.3.6

A decomposição do montante de imposto do exercício reconhecido na Demonstração dos Resultados para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é conforme segue:

	Notas	2025	2024
Imposto sobre o rendimento corrente		- 1 220 697	- 958 098
Imposto sobre o rendimento diferido	6	- 113 831	136 750
		- 1 334 529	- 821 348

A taxa de imposto adotada na determinação do montante de imposto do exercício nas Demonstrações Financeiras é conforme segue:

	Notas	2025	2024
Taxa nominal de imposto		20,00%	21,00%
Derrama Municipal		1,50%	1,50%
Derrama Estadual (1)		2,13%	1,84%
Imposto sobre o rendimento		23,63%	24,34%
Diferenças temporárias		18,54%	21,50%

(1) 3% sobre o lucro tributável entre 1,5M€ e 7,5M€ / 5% sobre o lucro tributável entre 7,5M€ e 35M€ / 9% quando o lucro tributável é superior a 35M€.

Seguidamente apresenta-se a reconciliação da taxa efetiva do imposto para os períodos em análise:

	%	2025	%	2024
Resultados antes de imposto		5 338 349		3 220 785
IRC - Taxa nominal + Derrama Municipal	-21,50	- 1 147 745	-22,50	- 724 677
Derrama Estadual - Parcela (a abater) / crescer	-2,05	- 109 492	-2,21	- 71 131
Alteração de taxa do imposto	-1,54	- 82 131	-0,68	- 21 881
Correções de estimativas de períodos anteriores	0,07	3 878	0,16	5 225
Diferenças permanentes dedutíveis	0,70	37 221	2,02	65 075
Diferenças permanentes tributáveis	-0,53	- 28 378	-1,64	- 52 749
SIFIDE	0,17	9 312	0,00	-
Tributações autónomas	-0,32	- 17 194	-0,66	- 21 210
IRC efetivo - Cfr. demonstração do rendimento integral	-25,00	- 1 334 529	-25,50	- 821 348

23. Entidades relacionadas

Política contabilística - nota 2.2.13

23.1. Resumo das Partes relacionadas

As entidades identificadas como partes relacionadas da IP Património em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, no âmbito do disposto na IAS 24 – Partes Relacionadas, são as seguintes:

	Notas	Relação
Empresa-mãe		
IP		Detentora de 99,9968% do capital da IP Património
Outras partes relacionadas		
IP Engenharia	a)	Participada / Participante
IP Telecom		Empresa subsidiária da IP
CP		Relação de domínio Estado (operador ferroviário)
Membros dos órgãos sociais		

- a) Empresa subsidiária da IP, detendo 0,0032% do capital da IP Património e ao mesmo tempo detida pela IP Património em 1,57%.

23.2. Saldos e transações com a empresa-mãe

Os saldos com a empresa-mãe a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, apresentam-se como segue:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
SALDOS A RECEBER			
Clientes	11.2.1	14 382	764
Acionistas	8	1 328 112	1 773 784
Outras contas a receber		162 026	164 469
Devedores por acréscimos	11.2.2	162 026	164 469
		1 504 521	1 939 017
SALDOS A PAGAR			
Fornecedores	11.3.2	24 685	616 652
Outras contas a pagar		1 236 687	1 748 111
Credores por acréscimos	11.3.3	1 236 687	1 748 111
Acionistas	11.3.1	4 543 007	4 543 007
		5 804 379	6 907 770
CAPITAL			
Prestações acessórias		10 805 000	10 805 000

As transações com a empresa-mãe ocorridas de 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, apresentam-se como segue:

	Notas	2025	2024
Serviços prestados		31 941	-
Outros rendimentos		412 509	- 166 182
		444 450	- 166 182
Dividendos distribuídos		- 2 399 360	- 1 199 962
		- 2 399 360	- 1 199 962
Fornecimentos e serviços		- 1 265 279	- 1 241 136
Outros gastos	19	- 8 295 472	- 8 199 945
		- 9 560 751	- 9 441 081

As principais transações ocorridas respeitam aos seguintes serviços prestados / recebidos:

- Serviços prestados - Montantes referentes a intervenções realizadas em infraestruturas ferroviárias, nomeadamente reparações nas fachadas e cobertura do edifício de passageiros de Santa Apolónia (21 m€) e correção de danos estruturais nas estações de S. João do Estoril (11 m€).
- Outros rendimentos – Incluem a repartição de gastos de espaços e serviços comuns da estação do Oriente, no montante de 162 m€ (2024: 164 m€), e o redébito de energia elétrica associada a instalações da Cooptécnica e do Entroncamento, no montante de 250 m€ (2024: 0€). Em 2024, esta rubrica incluía ainda, a débito, o montante de 331 m€ relativo a serviços de limpeza de 2023 a devolver à empresa-mãe.
- Fornecimentos e serviços – Correspondem fundamentalmente, a refaturação intragrupo de *utilities* no valor de 591 m€ (2024: 539 m€), a serviços de vigilância, no montante de 362 m€ (2024: 465 m€), valores faturados no âmbito do protocolo de serviços partilhados (financeiros, logísticos, serviços gerais e capital humano) no montante de 185 m€ (2024: 175 m€) e serviços informáticos no valor de 172 m€ (2024: 0 €).
- Outros gastos – Compreendem os montantes associados ao contrato de concessão celebrado entre a IP e a IP Património, que confere a esta última poderes para administrar, gerir e explorar os bens do domínio público ferroviário não afetos à exploração ferroviária, bem como os bens do domínio privado da IP.

23.3. Saldos e transações com outras partes relacionadas

Os saldos com outras partes relacionadas a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, detalham-se como segue:

	Notas	31-12-2025	31-12-2024
SALDOS A RECEBER			
Clientes	11.2.1	84 955	53 200
CP		72 289	33 728
IP Telecom		12 666	19 472
Outras Contas a receber	11.2.2	2 334 834	1 988 572
Devedores por acréscimos		2 334 834	1 988 572
CP		2 311 428	1 725 932
IP Telecom		23 406	262 640
SALDOS A PAGAR			
Fornecedores	11.3.2	0	3 678
CP		-	3 678
Outras contas a pagar			
Credores por acréscimos	11.3.3	517	7 272
CP		-	5 500
IP Engenharia		517	1 772
Outros credores		4 825	4 825
CP		4 825	4 825

As transações com outras partes relacionadas ocorridas de 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, apresentam-se como segue:

	2025	2024
Serviços prestados	1 143 424	1 455 466
CP	775 543	1 136 484
IP Telecom	367 881	318 982
Outros rendimentos	545 341	388 284
CP	539 987	350 597
IP Telecom	5 354	37 687
Dividendos recebidos	13 204	7 598
IP Engenharia	13 204	7 598
Fornecimentos e serviços	- 5 936	- 53 952
IP Engenharia	- 8 091	- 14 227
CP	2 155	- 39 724
Outros Gastos	- 131	- 152
IP Engenharia	- 131	- 148
CP	-	- 3
Dividendos distribuídos	- 77	- 38
IP Engenharia	- 77	- 38

As principais transações ocorridas apresentam-se como segue:

- Serviço prestado à CP - As transações com a CP referem-se, essencialmente, à subconcessão de espaços, destacando-se a subconcessão de imóveis e infraestrutura ferroviária localizados no Complexo Oficinal de Guifões. A variação entre exercícios resulta, sobretudo, do redébito em 2024 de gastos a imputar relativos à subconcessão dos anos de 2019 a 2023, no montante de 379 m€.
- Serviços prestados à IP Telecom - Correspondem às rendas de subconcessão de utilização de espaços para instalação de equipamentos e a concessão de utilização de um conjunto de dependências da instalação do Viaduto Ferroviário de Transição da Estação da Oriente.
- Outros rendimentos da CP – Relacionados com comparticipação de gastos comuns (água, eletricidade e AVAC) associados aos imóveis e infraestrutura do complexo Oficinal de Guifões. A variação entre exercícios decorre essencialmente dos acertos na repartição de gastos com energia relativos ao período 2021–2024, no valor aproximado de 125m€.

23.4. Remunerações dos membros de órgãos sociais

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Infraestruturas de Portugal, S.A., representada por Maria Toioko Morishita Ramos. **a)**

Secretária: IP Engenharia, S.A., representada por Maria Rita Carvalho Fonseca.

Os membros da Mesa da Assembleia Geral foram eleitos para o triénio 2022-2024 e exercem os respetivos cargos sem remuneração.

a) Maria Toioko Morishita Ramos cessou funções na Infraestruturas de Portugal, S.A., por motivo de reforma, com efeitos a 30 de abril de 2025, no entanto, mantém-se em funções, exercendo o cargo sem remuneração como determinado na Deliberação Social Unânime por Escrito de 12 de setembro de 2022, até que seja eleito um novo Presidente da Mesa da Assembleia Geral.

Conselho de Administração

Presidente: Carlos Alberto João Fernandes

Vogais: Maria Amália Freire de Almeida e Nuno José Pires das Neves

Os membros do Conselho de Administração acima identificados foram eleitos, para o triénio 2022-2024, por Deliberação Social Unânime por Escrito, de 12 de setembro de 2022.

Carlos Alberto João Fernandes e Maria Amália Freire de Almeida exercem, respetivamente, os cargos de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração da IP Património, S.A. em acumulação com os cargos de Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo da IP, S.A., acumulação que ocorre ao abrigo do disposto no artigo 20.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março que aprova o Estatuto do Gestor Público (EGP), dada a relação de domínio que a IP, S.A. tem sobre a IP Património, S.A..

Em obediência ao disposto no artigo 31.º do EGP, a acumulação de funções acima referida não conferiu direito a qualquer remuneração adicional, tendo o estatuto remuneratório dos gestores em causa sido fixado

no âmbito das funções de gestão exercidas na IP, S.A., para as quais foram eleitos na reunião de Assembleia Geral de 26 de agosto de 2022.

Nuno José Pires das Neves foi remunerado tendo em consideração a classificação da IP Património, S.A. no grupo C (de acordo com o Anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012, de 26 de março). O seu estatuto remuneratório foi definido em conformidade com o disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro e com o disposto no artigo 28.º, n.º 2, do EGP.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para 2025, cessou a redução de 5% que vinha sendo aplicada ao vencimento do Nuno José Pires das Neves, prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho, por revogação desta disposição legal, com efeitos a 1 de janeiro de 2025.

Ao abrigo do art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que não foi realizado qualquer negócio entre a Empresa e os seus administradores, assim como não foi realizado qualquer negócio entre a Empresa e os administradores da IP, S.A. que não fazem parte do Conselho de Administração da IP Património, S.A.

Apresenta-se de seguida a remuneração anual auferida pelos membros remunerados:

	2025	2024
Benefícios de curto prazo		
Remunerações *	58 459	54 480
Encargos patronais	17 939	16 683
Despesas de representação	19 285	17 935
Encargos com viaturas	2 575	2 993
Seguros (saúde e acidentes pessoais)	769	437
Outros	63	53
	99 089	92 581

Fiscal Único

Os valores evidenciados a favor do Fiscal Único assumem a forma de remuneração de trabalhos especializados. Os honorários respeitam integralmente aos exercícios de 2025 e 2024.

	2025	2024
Vítor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda	13 215	13 215
	13 215	13 215

24. Normas contabilísticas e Interpretações recentemente emitidas

Alterações às normas e novas normas efetivas a partir de 1 de janeiro de 2025

Alterações à IAS 21 – Efeitos das alterações da taxa de câmbio – clarifica a forma de determinar a taxa de câmbio quando uma moeda não é permutável e exige a estimativa da “spot rate” quando não existe uma taxa disponível.

Endosso UE: 12-11-2024 | Data de publicação no JUOE:13-11-2024 | Impacto Esperado: Nulo.

Novas normas, interpretação e alterações, com data de entrada em vigor após 1 de janeiro de 2026

Alterações às IFRS 9 e IFRS 7 Classificação e mensuração de instrumentos financeiros - alterações de clarificação ao modelo de classificação e mensuração, incluindo requisitos adicionais sobre instrumentos financeiros e respetivas divulgações.

Endosso UE: Não Endossada | Data de publicação no JUOE:(-) | Impacto Esperado: Nulo.

Alteações aos contratos IFRS 9 e IFRS 7 - Contratos referenciados a eletricidade dependente da natureza: - clarificação do tratamento contabilístico de contratos cujo preço depende de condições naturais (ex.: energia renovável).

Endosso UE: (-) | Data de publicação no JUOE:(-) | Impacto Esperado: Nulo.

Melhorias Anuais às IFRS – Volume 11 - conjunto de pequenas melhorias - incluindo ajustes editoriais e de consistência às normas IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7, com o objetivo de proporcionar maior clareza sem alterações significativas nas políticas contabilísticas.

Endosso UE: 09-07-2025| Data de publicação no JOUE: 10-07-2025) | Impacto esperado: Em análise.

Normas (novas ou revistas) emitidas pelo IASB e IFRIC ainda não endossadas pelas UE

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras - nova norma estrutural que reformula a apresentação das demonstrações financeiras, estabelecendo uma nova segregação dos resultados operacionais, medidas de desempenho definidas pela gestão, subtotais obrigatórios e requisitos de divulgação reforçados.

Endosso UE: (-) | Data de publicação no JUOE:(-) | Impacto Esperado: Relevante.

Introduz alterações significativas na apresentação das demonstrações financeiras, nomeadamente:

- Na demonstração dos resultados, os rendimentos e gastos passam a ser classificados nas categorias (operacionais, financiamento e investimentos).
- Requisitos alargados para classificação, agregação e desagregação da informação nas demonstrações financeiras;
- Alterações pontuais na demonstração dos fluxos de caixa;
- Exigência de determinadas entidades incluírem “medidas de desempenho definidas pela gestão” nas notas às demonstrações financeiras, com reconciliações para os subtotais mais próximos compatíveis com as IFRS.

IFRS 19 – Filiais sem Responsabilidade Pública: Divulgações: norma criada para reduzir o ónus de divulgação das entidades sem responsabilidade pública, mantendo os princípios das IFRS, mas permitindo requisitos simplificados, especialmente em instrumentos financeiros, partes relacionadas e imparidade.

Endosso UE: (-) | Data de publicação no JUOE:(-) | Impacto Esperado: Em análise.

Emendas ao IAS 21 – Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio: nova orientação para situações em que a moeda funcional se encontra em hiperinflação, clarificando os métodos de conversão, reforçando a consistência na determinação da taxa e introduzindo novas divulgações obrigatórias.

Endosso UE: (-) | Data de publicação no JUOE:(-) | Impacto Esperado: Sem impacto.

25. Contingências

Política contabilística - nota 2.2.9.

Processo Interrepública – IVA 2006

Em sede de Administração Tributária foi proferida a decisão final relativa à correção de IVA de 2006 envolvendo o montante de 2.816.329€ conforme nota 11.2.2, tendo a Autoridade Tributária deferido parcialmente e a IP Património apresentado impugnação judicial com parecer de especialista fiscal. Não obstante o indeferimento da reclamação graciosa, os pareceres fiscais sobre a matéria permitem sustentar a convicção da Empresa que assiste razão para devolução do referido montante, uma vez que não ocorreu qualquer incumprimento fiscal por parte da IP Património no apuramento de imposto e tratamento da operação em sede do código do IVA. No limite, caso a ação não seja ganha, terá de ser reconhecido como gasto o valor já depositado à ordem da AT (nota 11.2.2), acrescido de eventuais juros de mora e compensatórios. Em 25 de maio de 2015, a Empresa foi notificada da contestação da Autoridade Tributária, aguardando-se a marcação da audiência. Em 2 de junho de 2022, a IP Património foi notificada para efeito de apresentação de alegações, tendo declinado a sua apresentação em virtude da inexistência de novas informações que justifiquem contestação, face ao já apresentado na impugnação judicial.

Em 27 de setembro de 2023 foi a Empresa notificada da decisão do Tribunal Tributário de Lisboa de julgar procedente a impugnação judicial apresentada.

Posteriormente a AT veio interpor recurso desta decisão, tendo sido a Empresa notificada do facto em 3 de novembro de 2023, para efeito de apresentação de contra-alegações, o que veio a verificar-se em 26 de novembro de 2023.

Durante o exercício de 2025 não se verificou qualquer desenvolvimento no processo em questão.

Outros

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social) exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. O Conselho de Administração da Empresa, suportado nas informações dos seus assessores fiscais, entende que eventuais contingências fiscais não deverão ter um efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025,

considerando as provisões constituídas e as expetativas existentes nesta data, incluindo a situação de impugnação judicial referente ao diferendo de IVA relatado no parágrafo anterior.

26. Eventos subsequentes

Política contabilística - nota 2.2.14.

Não são conhecidos à data quaisquer factos relevantes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Lisboa, 16 de março de 2026

Diretora Financeira

Maria do Carmo Almiro do Vale
Duarte Ferreira

Documento Assinado Digitalmente

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Carlos Alberto João Fernandes

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Maria Amália Freire de Almeida

Documento Assinado Digitalmente

Contabilista Certificado
Diogo Mendonça Lopes Monteiro

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Nuno José Pires das Neves

Documento Assinado Digitalmente

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO 2025

Parte III

Índice

I.	SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	187
II.	MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	189
III.	ESTRUTURA DE CAPITAL	202
IV.	PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	204
V.	ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES	206
A.	Modelo de Governo	206
B.	Mesa da Assembleia Geral	206
C.	Administração e Supervisão	207
D.	Fiscalização	214
E.	Revisor Oficial de Contas (ROC)	218
F.	Conselho Consultivo (caso aplicável)	219
G.	Auditor Externo (caso aplicável)	219
VI.	ORGANIZAÇÃO INTERNA	222
A.	Estatutos e Comunicações	222
B.	Controlo Interno e Gestão de Riscos	225
C.	Regulamentos e Códigos	243
D.	Deveres Especiais de Informação	257
E.	Sítio na Internet	258
F.	Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral	261
VII.	REMUNERAÇÕES	263
A.	Competência para a Determinação	263
B.	Comissão de Fixação de Remunerações	264
C.	Estrutura das Remunerações	264
D.	Divulgação das Remunerações	266
VIII.	TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	269
IX.	Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental	276
X.	Avaliação do Governo Societário	319
XI.	Anexos do Relatório do Governo Societário	330

Linguagem Inclusiva:

Em virtude da extensão do texto, prescindimos da utilização de linguagem inclusiva de género.

Esta opção é apenas motivada pela facilidade de leitura, não comprometendo a nossa convicção e a nossa prática de combate a todas as formas sexistas de comunicação.



Síntese Sumário Executive Parte III

I. SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)

O presente relatório visa divulgar a estrutura e as práticas de governo societário, dando cumprimento ao instituído pelo n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, e de harmonia e para cumprimento das orientações emanadas para o efeito pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

A IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A. (IPP) é a empresa do Grupo IP - Infraestruturas de Portugal, responsável pela gestão do património imobiliário, com experiência na exploração comercial da rede de estações e interfaces de transporte, garantindo a sua eficiente utilização, valorização e rentabilização.

A Composição do CA relativa ao período compreendido entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2025 foi constituída pelo Presidente: Eng.º Carlos Alberto João Fernandes, Vogais: Dr.ª Maria Amália Freire de Almeida e Dr. Nuno José Pires das Neves.

Os membros do Conselho de Administração acima identificados foram eleitos, para o triénio 2022-2024, por Deliberação Social Unânime por Escrito, de 12 de setembro de 2022.

CAPÍTULO II do RJSPE – Práticas de bom governo		sim	não
Artigo 43.º	Apresentou plano de atividades e orçamento para 2025 adequado aos recursos e fontes de financiamento disponíveis	x	
	Obteve aprovação pelas tutelas setorial e financeira do plano de atividades e Orçamento para 2025	x	
Artigo 44.º	Divulgou informação sobre estrutura acionista, participações sociais, operações com participações sociais, garantias financeiras e assunção de dívidas ou passivos, execução dos objetivos, documentos de prestação de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental com relatório do órgão de fiscalização, identidade e curriculum dos membros dos órgãos sociais, remunerações e outros benefícios	x	
Artigo 45.º	Submeteu a informação financeira anual ao Revisor Oficial de Contas, que é responsável pela Certificação Legal das Contas da empresa	x	
Artigo 46.º	Elaborou os relatórios de avaliação do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas	x	
Artigo 47.º	Adotou um Código de Ética e divulgou o documento	x	
Artigo 48.º	Tem contratualizada a prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral, caso lhe esteja confiada		x
Artigo 49.º	Prosseguiu objetivos de responsabilidade social e ambiental	x	
Artigo 50.º	Implementou políticas de recursos humanos e planos de igualdade	x	
Artigo 51.º	Declarou a independência de todos os membros do órgão de administração e que os mesmos se abstêm de participar nas decisões que envolvam os seus próprios interesses	x	
Artigo 52.º	Declarou que todos os membros do órgão de administração cumpriram a obrigação de comunicar as participações patrimoniais que detenham na empresa e relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse ao órgão de administração, ao órgão de fiscalização e à Inspeção-Geral de Finanças	x	
Artigo 53.º	Providenciou no sentido de que a ETF tenha condições para que toda a informação a divulgar possa constar do sítio na <i>internet</i>	x	
Artigo 54.º	Apresentou o relatório do órgão de fiscalização em que é aferido constar do relatório anual de práticas de governo societário informação atual e completa sobre todas as matérias tratadas no Capítulo II do RJSPE (boas práticas de governação)	x	



Missão, Objetivos e Políticas Parte III

II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS

1. *Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como da Visão e dos Valores que orientam a empresa (vide artigo 43.º do RJSPE).*

MISSÃO

Administrar e gerir o património imobiliário a cargo da IP, assegurando a sua eficiente utilização, valorização e rentabilização, em consonância com os objetivos de gestão da infraestrutura rodoviária e ferroviária.

A IP Património tem como objeto a gestão e exploração de patrimónios e empreendimentos imobiliários, próprios ou alheios, aquisição e alienação de bens imóveis e constituição de direitos sobre os mesmos, e a gestão e exploração de estações e equipamentos associados, incluindo a respetiva exploração comercial.

Sendo uma empresa para a área do imobiliário do Grupo IP, à IP Património cumpre a prestação dos seguintes serviços ao Acionista IP:

- Gerir e proceder à exploração de património e empreendimentos imobiliários, próprios ou alheios;
- Proceder à aquisição, atualização cadastral e alienação de bens imóveis e constituição de direitos sobre os mesmos, bem como rentabilização dos ativos afetos à concessão ou ao património autónomo;
- Desenvolvimento dos processos de expropriação;
- Valorização e comercialização do património imobiliário do Grupo IP;
- Gestão e exploração dos ativos imobiliários, incluindo edifícios de serviço, estações e equipamentos associados, parcelas sobrantas, bem como linhas e/ou estações desativadas;
- Monitorização da integridade dos bens imóveis;
- Otimização da ocupação dos espaços usados para os serviços administrativos do Grupo IP.

Estes serviços têm um forte impacto no cliente, quer ele seja o passageiro ferroviário, um concessionário ou o utilizador do património desativado e requalificado, como, por exemplo, no usufruto de uma ecopista.

Entre outras áreas de competências, no âmbito do objeto de ação da IPP, salientam-se o planeamento territorial e urbano, jurídico e administrativo, o exercício da atividade expropriativa, a avaliação imobiliária e a gestão de projetos de arquitetura.

VALORES DA IPP

A orientação para os resultados

Planeando e definindo objetivos que permitam alcançar resultados que vão ao encontro das expectativas dos Acionistas e sejam sustentados ao longo do tempo;

O acréscimo de valor para o cliente

Conhecendo e compreendendo as suas necessidades, procurando a inovação e a excelência;

A transparência

Estabelecendo relações transparentes com parceiros, clientes, fornecedores e colaboradores para, através do cumprimento de procedimentos e práticas melhoradas pela experiência, disponibilizar um serviço de qualidade, acrescentando valor;

A gestão assente em processos

Que promovam a eficiência e o rigor e que permitam antecipar as necessidades dos nossos clientes;

A liderança

Com visão e estratégia, apoiando-se em profissionais com visão de futuro e que atuam como exemplo de valores, de ética e rigor profissional;

A confiança

Consolidando relações interpessoais quotidianas, relações inter-organizacionais e relações sociais;

O suporte nas competências individuais

Valorizando os seus colaboradores e responsabilizando-os pelo seu desempenho, como parte integrante das equipas onde se inserem;

Espírito de Equipa

Valorizando as habilidades de cada pessoa, combinadas com o conhecimento de outro(s) colega(s) de equipa.

As empresas Participadas partilham da **Visão** do Grupo IP:

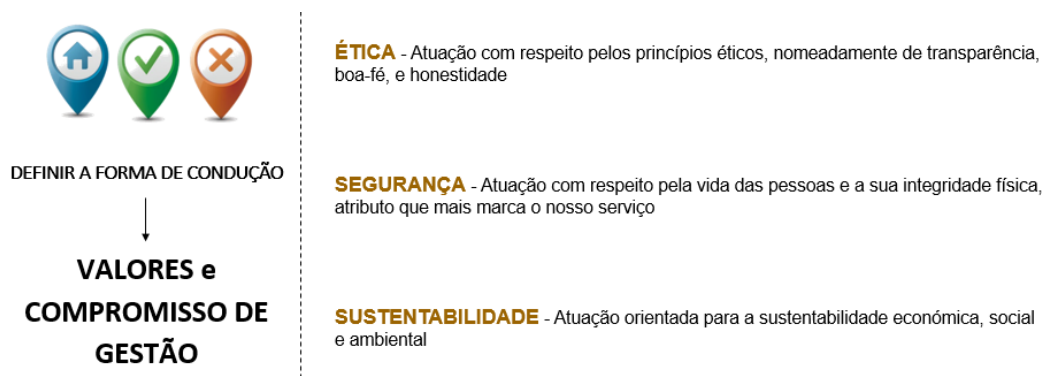


Posicionar a Infraestruturas de Portugal como **gestora de mobilidade multimodal**, potenciando o **asset management** e garantindo a **prestação de um serviço seguro, eficiente e sustentável**, valorizado pela **rendibilização de ativos complementares**.

VALORES DO GRUPO IP

A IPP pauta a sua atuação pelos valores e regras de conduta que se encontram definidos no Código de Ética do Grupo IP e na Declaração de Política de Responsabilidade Social do Grupo IP, que refletem o compromisso com as partes interessadas e os princípios da gestão sustentável.

Os Valores do Grupo orientam a forma de atuação:



2. Indicação de políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida (vide artigo 38.º do RJSPE), designadamente:

Plano Estratégico

O Plano Estratégico do Grupo IP tem por base a Missão, a Visão e os Valores da empresa, definindo a estratégia de atuação e os grandes objetivos, orientado à gestão rigorosa dos seus ativos, tendo em vista a criação de valor, focando-se, de forma consistente e equilibrada, no desenvolvimento integrado da rede rodoviária, na promoção do sistema de cabos submarinos de comunicações eletrónicas entre o continente e as Regiões Autónomas, no incremento das receitas (core e não core), na captura de sinergias internas e externas (escala e know-how), e na articulação da presença regional, sempre numa perspetiva de assegurar uma gestão sustentável das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias Nacionais.

A estratégia de atuação da IP, tendo presente os instrumentos de planeamento externos e internos, é orientada, para as seguintes linhas de ação:



O modelo de gestão da empresa (assente no ciclo PDCA – Plan, Do, Check e Act) permite a identificação de intervenções de melhoria a médio e longo prazo suportadas por diversos mecanismos de planeamento estratégico, global e integrado, de apoio à decisão, de definição de prioridades e por uma metodologia de gestão de projetos robusta envolvendo várias áreas de atividade do Grupo IP.

Considerando ainda:

- A análise dos contextos interno e externo;
- As necessidades e expectativas das partes interessadas e,
- As macrotendências do Sistema de Mobilidade e Transportes.

Foram definidos quatro grandes objetivos estratégicos, para atuação do Grupo IP, que se pretendem ver convertidos em impactos quantitativos:

Tipologia dos KPI



Em simultâneo, com o desenvolvimento do Plano Estratégico, foi elaborado o respetivo Plano de Negócios, com horizonte temporal até 2082 (termo do contrato de concessão geral da Rede Rodoviária Nacional), o qual incorpora as projeções económico-financeiras relativas às atividades de exploração, investimento e financiamento, e que constituem uma das principais linhas de referência para a elaboração, anualmente, dos planos de atividades e orçamento.

Este enquadramento constituiu-se como uma das grandes linhas de referência para a elaboração do PAO 2026-2028.

a) Objetivos e resultados definidos pelos acionistas relativos ao desenvolvimento da atividade empresarial a alcançar em cada ano e triénio, (com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar normas de qualidade);

Os principais objetivos da IP Património estão definidos e são:

- 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 no 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;
- Desenvolver um manual de Gestão de Instalações de Serviços, e,
- Desenvolvimento de processos de Expropriações para concretização do Projeto PETI3+ / Ferrovia 2020.

Objetivos de Gestão 2025 e triénio 2026-2028

Complementarmente estão definidos um conjunto de indicadores que definem metas que estabelecem o compromisso perante os Acionistas, conforme o quadro seguinte:

Indicador	Unid.	Meta 2025	Real 2025	Desvio	Meta 2026	Meta 2027	Meta 2028
Receitas core IPP (cash)	M€	25,4 M€	23,8 M€	-6,3%	24,6 M€	25,0 M€	25,6 M€
Dívida Vencida de Clientes	M€	0,6 M€	0,3 M€	-41,9%	0,6 M€	0,6 M€	0,6 M€
Nível de cumprimento da eficiência operacional	%	54,4%	47,5%	-7,0 p.p	56,8%	57,7%	57,6%
Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	Und.	67.500 parcelas	26 869	-23 131	50.000 parcelas	60.000 parcelas	60.000 parcelas
Redução do n.º de reclamações (%)	%	(-)2% face ao ANO n-1	9%	11 p.p	0%	0%	0%
Nível de concretização do Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	%	85%	75%	-10,0 p.p	85%	85%	85%
Assegurar a concretização do PETI 3+	%	85%	70%	-15 p.p	85%	85%	85%

b) Grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar.

- **Receitas Core (cash):** O total de Receitas com Ativos Imobiliários acumulado no 4º Trimestre de 2025 foi de **23,78 M€**, o que representa um decréscimo de -1,61 M€ (-6,3%) face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2024, verifica-se um decréscimo de -1,22 M€ (-4,9%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até dezembro de 2025 de -0,30 M€ (-1,4%) comparativamente com período homólogo de 2024 (21,49 M€), tendo o reconhecimento em 2024 de 379 mil euros referente a anos anteriores do cliente CP em Guifões, influenciando assim os resultados do VN em 2024.
 Verifica-se uma variação do VN face ao Orç.25 (-0,76 M€; -3,4%) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços + Subconcessões (-0,57 M€; -3,2%), Estacionamento (-0,11 M€; -3,3%) e Publicidade (-0,17 M€; -20,2%). Acresce o contributo do valor da Dívida de Clientes Vencida de 3,56 M€ que compara com 3,16 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 31/12/2025 é de **0,35 M€**, estando em inferior em -0,25 M€ (-41,9%) 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 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 16,2% (0,24 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 47,5%, estando inferior em -7,0 p.p. face à Meta estabelecida para o período em análise (54,4%).

O resultado até ao 4º 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 -0,76 M€ (-3,4%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços + Subconcessões de -0,57 M€ (-3,2%) em que se verificou uma variação negativa nalguns os clientes Concentrix (-0,15 M€), Starbucks (-0,16 M€), entre outros de menor valor, e positivamente os valores previsto para os clientes), Manpower (+0,18 M€), Paracentro (+0,23 M€), entre outros de menor valor, nos Estacionamentos de -0,11 M€ (-3,3%) para o qual contribuem negativamente os clientes Município do Porto (-0,10 M€), REALITYVORTEX (-0,11 M€), e positivamente os clientes CPE (+0,28 M€), EMPARK (+0,04 M€) e entre outros de menor valor, na Publicidade com um desvio negativo de -0,17 M€ (-20,2%) influenciado negativamente pelo cliente MOP (-0,18 M€) e na Gestão de Empreendimentos -0,01 M€ (-13,7%) por desocupação de espaços sendo as variação de valor reduzido 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 -1,89 M€ (-15,8%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -1,70 M€ (-27,4%) influenciado essencialmente pela redução dos Trabalhos Especializados (-0,80 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), Conservação e Reparação, Vigilância e Seg., Eletricidade (-0,48 M€; redução face ao orçamento do gasto nos vários Fornecedores (-0,26 M€), da Refaturação por parte da IP (-0,27 M€) e acertos/regularizações de 2024 de anos anteriores no valor de 0,05 M€), Combustíveis, Gás, Comunicações, Seguros, Contencioso e Limpeza.

Os Gastos com Pessoal (GcP) registam um desvio face ao orçamentado*, resultando numa variação de -0,52 M€ (-3,2%) influenciado pelas rúbricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos c/ pessoal verificando-se durante o ano uma variação do efetivo com a entrada de trabalhadores ao longo do ano, sendo a 31 de dezembro 2025 o n.º final de 116 e o Orçamentado é de 116.

(*Inclui a dedução de 0,17 M€ referente a "Impactos decorrentes de obrigações legais" consideradas no cálculo do GcP);

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu até ao 4º Trimestre de 2025 o resultado de 26.869 parcelas, -60,2% face às 67.500 previstas.

Foram cadastradas 23.463 parcelas de terreno expropriadas e 69 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 3.337 parcelas.

O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:

- Insuficiência de meios internos face ao aumento de solicitações internas e externas;
- Atraso nos processos de contratação de prestação de serviços previstas para a prossecução da estratégia de atualização de cadastro, a que acresce uma inadequada resposta dos prestadores de serviços (digitalização e carregamento das parcelas em SIG) com impacto na execução das quantidades previstas.

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias**, atingiu o valor acumulado no **4º Trimestre de 2025 de +8,7%**, face ao período homólogo de 2024 ((NRS (n): 452 vs NRS (n-1): 416) para uma meta de -2%.

O total de Reclamações abrange 154 Estações em que 76 Estações (16%) apresentam 2 Reclamações ou mais. As restantes estações têm menos de 1 reclamações cada.

Acresce que 6 categorias de Reclamações (Limpeza, Manutenção, Instalações Sanitárias, Segurança de Pessoas e Bens, Acessibilidade/mobilidade condicionada, Parques de Estacionamento) representam 83,4% 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 **4º Trimestre de 2025 de 75%, ou seja, ficou -10 p.p.** inferior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 40 ações vs. Realizado: 32 ações Planeadas, sendo 4 registaram uma antecipação da sua execução). Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2025, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégias de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados, tendo-se verificado os principais constrangimentos ao nível da contratação externa dos projetos de especialidades e licenciamento das autarquias.
- **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 79%, ou seja, 15 p.p. abaixo da meta estabelecida.**

Este é um indicador partilhado com a IP, dado que parte da atividade da IPP concorre para a prossecução deste objetivo.

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 42% 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 77%.

O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 86%.

3. Indicação dos fatores críticos de sucesso de que dependem os resultados da empresa.

A IP Património tem a seu cargo a gestão de um património imobiliário de dimensão e diversidade significativa, constituindo a gestão e otimização destes ativos o core business da Empresa.

No universo dos ativos imobiliários sob gestão da IPP inclui-se uma vasta rede de imóveis (terrenos e edifícios), cujo aproveitamento comercial, sobretudo através de subconcessão, tem vindo a gerar um volume de negócios crescente. Mantém-se, contudo, um relevante potencial de valorização, quer pela existência de ativos ainda disponíveis para comercialização, quer pela possibilidade de reforçar a utilização ou diversificar os usos de ativos já explorados, permitindo assim potenciar a rentabilização do património sob gestão.

Ao longo dos anos, a IP Património tem demonstrado elevada capacidade de adaptação a novos contextos, procurando, em cada exercício melhorar os seus indicadores de negócio, a performance de gestão e a satisfação dos seus Clientes. Este posicionamento tem permitido atrair novos Clientes, desenvolver novas áreas de negócio e colocar no mercado espaços que anteriormente não apresentavam interesse comercial.

No âmbito da componente de Alienações, antecipa-se incremento de atividade, mas que com menor potencial de valor, face à natureza não renovável da carteira e ao relativo esgotamento dos ativos de maior valor. Acresce uma maior incidência de bens do domínio público, cuja tramitação é, em regra, mais longa e dependente de autorizações externas.

Na componente de Valorização, existe potencial de crescimento pela criação de novas propostas orientadas para modelos de “não venda”, designadamente subconcessão, com forte impacto no negócio e reforço de receitas recorrentes.

Destacam-se como fatores críticos externos para o sucesso destas componentes a estabilidade regulatória, celeridade na emissão de autorizações, licenciamentos e pareceres pelas entidades competentes, que são determinantes para viabilização dos negócios e mobilização do investimento por parte dos promotores, a que acresce um contexto macroeconómico e social que influencie a dinâmica do mercado, Assume igualmente particular relevância a capacidade de conceber e gerir projetos de forte impacto, com potencial de crescimento assente em modelos de “não venda”, já demonstrada em iniciativa como Santa Apolónia (residência universitária e unidade hoteleira).

O desempenho da gestão de Estações depende igualmente de um conjunto de fatores críticos que refletem os desafios operacionais identificados nos exercícios anteriores. Destaca-se, em primeiro lugar, a necessidade de assegurar a continuidade do programa nacional do Grupo IP de instalação de novos geradores, desencadeado na sequência do apagão elétrico de 28 de abril de 2025, com o objetivo de reforçar a redundância energética e a fiabilidade das telecomunicações.

A execução eficaz dos projetos estruturantes associados aos diferentes programas de investimento do acionista IP, em que se inclui o desenvolvimento da nova rede de Alta Velocidade, constituiu igualmente um vetor determinante, exigindo coordenação permanente com múltiplas entidades.

É também fundamental manter o foco na supervisão dos serviços de limpeza e das instalações sanitárias públicas das estações ferroviárias, acompanhando a implementação dos novos níveis de serviço que se pretendem vir a contratualizar e o desenvolvimento da futura aplicação informática de gestão contratual.

A capacidade de resposta operacional na gestão das estações continua a assumir um papel central, num contexto marcado por elevado volume de obras internas e externas, bem como pela necessidade de garantir condições seguras e acessíveis para os passageiros.

Por último, permanece determinante assegurar uma articulação eficaz com operadores ferroviários, subconcessionários, autarquias, entidades reguladoras e forças de segurança, promovendo um modelo de gestão orientado para a melhoria contínua da experiência do utilizador e para a redução de reclamações.

Importa ainda destacar o trabalho desenvolvido na valorização e manutenção do património desativado, com diversas obras concluídas ou em curso, que têm permitido devolver utilidade e nova dinâmica a este edificado, em linha com a estratégia da IPP.

No domínio das intervenções em instalações de serviço do Grupo IP, o Campus do Pragal, enquanto edifício sede do Grupo IP e principal instalação de serviço em termos de centralidade e número de colaboradores, continua a concentrar um conjunto relevante de iniciativas que têm vindo a ser implementadas. Neste contexto, pretende-se dar continuidade a diversas iniciativas ao nível de projetos e obras que visam desenvolver melhorias no espaço do Campus, enquadradas na estratégia global definida para estes espaços de trabalho, sendo crítico alargar este tipo de intervenções em instalações de serviço noutras localizações do país.

As competências técnicas e a experiência da equipa de profissionais ao serviço da Empresa constituem igualmente um fator crítico de sucesso, contribuindo de forma determinante para os resultados alcançados, designadamente na recuperação de dívida de Clientes, na gestão das estações ferroviárias e na valorização e preservação do património sem utilidade direta para a exploração ferroviária ou rodoviária.

A atualização permanente do cadastro dos bens imóveis sob gestão da IPP revela-se igualmente um fator determinante, uma vez que, dada a dimensão e diversidade dos ativos dos domínios públicos rodoviário e ferroviário, um conhecimento rigoroso e atualizado do património constitui condição essencial para uma gestão eficaz.

Na vertente do desenvolvimento dos processos expropriativos, identificam-se dois fatores críticos principais:

- Qualidade dos projetos de expropriação - a apresentação de projetos fiáveis com identificação rigorosa das áreas necessárias a expropriar, bem como dos proprietários dos prédios que vão ser objeto de expropriação constitui um fator decisivo para o desenvolvimento eficaz de todo o processo, permitindo uma disponibilização dos terrenos em tempo útil para o arranque das obras;
- Volume de projetos face à capacidade interna de resposta - a crescente pressão associada à calendarização das obras e ao enquadramento em programas de financiamento comunitário exige uma adequada capacidade de resposta interna para assegurar a tramitação atempada dos processos. A inventariação cadastral e a regularização patrimonial assumem igualmente um papel decisivo no apoio a um conjunto vasto de atividades desenvolvidas no seio do Grupo IP, quer para responder a necessidades internas, quer para dar resposta a solicitações externas.

Nos últimos anos tem-se verificado um número significativo de alterações legislativas, designadamente ao nível do regime jurídico do cadastro predial, do código do IMI e do registo predial, com impacto relevante em diferentes dimensões da atividade:

- Aumento da exigência técnica, implicando necessidades acrescidas de formação especializada para os Técnicos de Cadastro Predial;
- Limitações dos sistemas aplicacionais existentes, que nem sempre estão preparados para responder à tipologia de situações associadas às expropriações realizadas pela IP;
- Aumento do tempo necessário para o desenvolvimento dos processos de regularização;
- Frequência elevada de alterações legislativas, sem a necessária estabilização;

- Maior envolvimento de recursos humanos nas diversas etapas dos processos de regularização patrimonial;
- Aumento do volume de documentação produzida e das responsabilidades atribuídas aos representantes legais da IP.

As alterações legislativas implicaram ainda a adaptação profunda dos procedimentos administrativos que envolvem diversas entidades, designadamente o BUPI – Balcão Único do Prédio, a Direção-Geral do Território, os Serviços de Finanças e as Conservatórias do Registo Predial. Esta realidade tem-se traduzido num aumento significativo de solicitações, frequentemente acompanhadas de prazos exigentes refletindo-se na necessidade de disponibilização de certidões de Autos de Expropriação, elaboração de Autos de Delimitação, Declarações de Atravessamento, entre outros documentos.

O desempenho da IPP e a eficácia dos seus processos internos dependem de fatores que asseguram a qualidade da informação, a articulação entre equipas e a capacidade de apoio à decisão. Destacam-se como vetores determinantes para resultados consistentes e sustentáveis:

- utilização de uma base de informação transversal e integrada, nomeadamente o SAP-RE/BW, essencial para garantir a consistência e robustez dos dados, reduzir assimetrias entre equipas e apoiar decisões estratégicas e operacionais;
- otimização dos processos internos, integrados com os sistemas de informação, aumentando a produtividade, reduzindo o erro humano e libertando recursos para atividades de análise, planeamento e acompanhamento estratégico;
- produção sistemática de relatórios a partir do SAP-RE/BW, de fácil acesso e alinhados com as necessidades das Direções, promovendo transparência, reforçando a monitorização e sustentando a tomada de decisão em informação rigorosa, comparável e acessível.

4. Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios setoriais, designadamente as relativas à política setorial a prosseguir, às orientações específicas a cada empresa, aos objetivos a alcançar no exercício da atividade operacional e ao nível de serviço público a prestar pela empresa (vide n.º 4 do artigo 39.º do RJSPE).

Nos termos do regime jurídico do sector público empresarial (RJSPE), aprovado através do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro e do Estatuto do Gestor Público (EGP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 2/2012, de 25 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 39/2016, de 28 de julho, o Estado, enquanto acionista da Infraestruturas de Portugal, S.A. define as orientações estratégicas específicas dirigidas ao Conselho de Administração Executivo da sociedade.

A IPP enquanto empresa detida pela IP, S.A., a qual detém 99,9968% do total do capital, rege-se pelas orientações seguidas pelo seu acionista. As orientações específicas para a empresa decorrem dos indicadores de acionista, os quais se constituem ao mais alto nível e cujo resultado é absolutamente fundamental para o alcance dos objetivos financeiros e operacionais.



Estrutura de Capital Parte III

III. ESTRUTURA DE CAPITAL

1. Divulgação da estrutura de capital (consoante aplicável: capital estatutário ou capital social, número de ações, distribuição do capital pelos acionistas, etc.), incluindo indicação das diferentes categorias de ações, direitos e deveres inerentes às mesmas e percentagem de capital que cada categoria representa (vide alínea a) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE).

A IP Património é uma sociedade anónima com um capital social de 5.500.000 euros, o qual não sofreu alterações em 2025.

A distribuição de capital social pelos acionistas é a seguinte:

- **Infraestruturas de Portugal, S.A.:** 1.099.965 ações com o valor nominal de 5,00 euros, o que corresponde a uma participação de 5.499.825,00 euros, representando 99,9968% do total do capital.
- **IP Engenharia, S.A.:** 35 ações com o valor nominal de 5,00 euros, o que corresponde a uma participação de 175,00 euros, representando 0,0032% do total do capital.

As ações são nominativas, com valor unitário de 5 euros, sendo livre, nos termos dos estatutos, a sua transmissão entre acionistas, os quais gozam do direito de preferência perante terceiros. A Assembleia Geral pode autorizar a emissão de ações preferenciais sem voto, até ao montante representativo de metade do capital social da sociedade, podendo estas ações, na emissão, ficar sujeitas a remição na data que for deliberada pela Assembleia Geral.

O capital está integralmente subscrito e realizado.

2. Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações.

Não existem limitações à titularidade das ações, devendo a sua transmissibilidade obedecer ao enquadramento jurídico-legal aplicável, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro.

3. Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da empresa e possam conduzir a eventuais restrições.

Que sejam do conhecimento da Sociedade, não existem acordos parassociais que possam conduzir a eventuais restrições em matéria de transmissão de valores mobiliários ou de direitos de voto.

IV

Participações Sociais e Obrigações Detidas Parte III



IP Património

IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

1. Identificação das participações sociais que a empresa pública detém (vd. alínea b) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE).

A IP Património detém 4.714 ações da IP Engenharia, S.A. com o valor nominal de 5,00 euros, o que perfaz uma participação, ao valor nominal, de 23.570,00 euros, representando 1,57% do total do capital.

Em cumprimento do disposto no art.º 447º do Código das Sociedades Comerciais, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da IP Património não são titulares, direta ou indiretamente, de quaisquer participações sociais e/ou de obrigações da Sociedade, nem detém quaisquer participações em quaisquer outras sociedades relativamente às quais a IP se encontre em relação de domínio ou de grupo.

2. Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como da participação em quaisquer empresas de natureza associativa ou fundacional (vide alínea c) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE).

A sociedade não detém participações em entidades de natureza associativa ou fundacional.

3. Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização, bem como das pessoas indicadas no n.º 2 do artigo 447.º do CSC, nos termos do n.º5 do artigo 447.º do CSC.

Os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da IP Património não detém ações ou obrigações na empresa, nos termos do n.º 5 do artigo 447.º do CSC.

4. Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a empresa.

Não existem relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a entidade.



Órgãos Sociais e Comissões

Parte III

V. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

A. Modelo de Governo

1. Identificação do modelo de governo adotado.

Determinam os estatutos da IP Património que os órgãos sociais são, a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único ou Conselho Fiscal.

B. Mesa da Assembleia Geral

1. Composição da mesa da assembleia geral, ao longo do ano em referência, com identificação dos cargos e membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (data de início e fim). Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou).

Compete à Assembleia Geral:

- (i) Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas respeitantes ao exercício do ano anterior;
- (ii) Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;
- (iii) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
- (iv) Proceder à eleição dos membros dos órgãos sociais e Mesa da Assembleia Geral.

É constituída por todos os acionistas com direito a voto que, com a antecedência mínima de dez dias sobre a data da respetiva reunião, possuam cem ou mais ações averbadas em seu nome no livro de registo da Sociedade, ou depositadas em estabelecimento bancário ou na sede social ou tratando-se de ações escriturais, escrituradas em seu nome.

A Mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente e um Secretário, eleitos em assembleia por um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma	Data
2022-2024	Presidente	Infraestruturas de Portugal, S.A.	DUE	12/09/2022
2022-2024	Secretário	IP Engenharia, S.A.	DUE	12/09/2022

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Despacho (D)

Por Deliberação Unânime por Escrito (DUE) de 12-09-2022, foi designada a Dr.^a Maria Toioko Morishita Ramos para representar a IP, S.A. na qualidade de Presidente da Mesa da Assembleia.

Por Deliberação Unânime por Escrito (DUE) de 12-09-2022, foi designada a Dr.^a Maria Rita Carvalho Fonseca para representar a IPE na qualidade de Secretário da Mesa na referida Assembleia.

2. Identificação das deliberações acionistas que, por imposição estatutária, só podem ser tomadas com maioria qualificada, para além das legalmente previstas, e indicação dessas maiorias.

A Assembleia Geral só poderá funcionar em primeira convocação desde que estejam presentes ou representados acionistas cujas ações correspondam a mais de metade do capital social.

Em segunda convocação a Assembleia pode funcionar e, validamente deliberar, seja qual for o número de acionistas presentes ou representados e o quantitativo do capital a que as respetivas ações correspondam.

C. Administração e Supervisão

1. Indicação das regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão.

A administração é exercida por um Conselho de Administração composto por três a cinco membros que podem ser ou não acionistas, eleitos pela Assembleia Geral para um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.

A Assembleia Geral designará, de entre os membros do Conselho de Administração, o respetivo Presidente, que tem voto de qualidade nas deliberações do Conselho.

Na falta, ou impedimento definitivos, de qualquer administrador, os demais procederão à cooptação de um substituto. Nas suas faltas ou impedimentos o Presidente será substituído pelo Vogal do Conselho de Administração por si designado para o efeito.

2. Indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros e duração estatutária do mandato dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão.

A Administração da sociedade incumbe a um Conselho de Administração composto por três a cinco membros que podem ser ou não acionistas, eleitos pela Assembleia Geral para um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.

3. Caracterização da composição, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou).

A Administração da sociedade incumbe a um Conselho de Administração estatutariamente composto por três a cinco membros que podem ser ou não acionistas, eleito pela Assembleia Geral para um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.

Na sequência da eleição dos membros do Conselho de Administração da Empresa para o triénio 2022-2024, por Deliberação Social Unânime por Escrito datada de 12 de setembro de 2022, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, com a seguinte composição:

Presidente Eng.º Carlos Alberto João Fernandes
 Vogal Dr.ª Maria Amália Freire de Almeida
 Vogal Dr.º Nuno José Pires das Neves

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma ⁽¹⁾	Data	[Entidade pagadora]	(O/D) ⁽²⁾
2022-2024	Presidente do Conselho de Administração	Carlos Alberto João Fernandes	DSUE	12/09/2022	IP	n. a
2022-2024	Vogal do Conselho de Administração	Maria Amália Freire de Almeida	DSUE	12/09/2022	IP	n. a
2022-2024	Vogal do Conselho de Administração	Nuno José Pires das Neves	DSUE	12/09/2022	IPP	n. a

Número estatutário mínimo e máximo de membros - [número mínimo] / [número máximo]

Legenda: (1) Resolução (R) / Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime p Escrito (DUE) / Deliberação Social Unânime p Escrito (DSUE) / Despacho (D)

(2) O/D – Origem / Destino

4. Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser considerados independentes¹, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão (vide artigo 32.º do RJSPE).

Todos os membros do Conselho de Administração da IPP são executivos.

5. Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo.

Presidente do CA – Eng.º Carlos Alberto João Fernandes

Habilitações Académicas:

- Frequência (parte letiva concluída) do Doutoramento em Sistemas Avançados de Transportes pelo Instituto Superior Técnico (IST), 2014;
- Mestrado em Transportes pelo IST, 1995;
- Licenciatura em Engenharia Civil pelo IST, 1991.

Atividade Profissional:

- Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. desde agosto de 2016;
- Presidente do Conselho de Administração da IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e Vogal do Conselho de Administração da IP Telecom, Serviços de Telecomunicações, S.A., desde setembro de 2016;
- Presidente do Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (janeiro a setembro de 2022);
- Presidente do Conselho de Administração da GIL – Gare Intermodal de Lisboa, S.A. (setembro de 2016 a janeiro de 2018);
- Adjunto do Ministro do Planeamento e das Infraestruturas (fevereiro a agosto de 2016);

¹ A independência dos membros do Conselho Geral e de Supervisão e dos membros da Comissão de Auditoria afere-se nos termos da legislação vigente. Quanto aos demais membros do Conselho de Administração, considera-se independente o que não esteja associado a qualquer grupo de interesses específicos na empresa nem se encontre em alguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção de análise ou de decisão.

- *Managing Partner* da Mobilidade Consultores, desenvolvendo e acompanhando soluções integradas em Parcerias Público-Privadas na área das infraestruturas e dos transportes (setembro de 2012 a novembro de 2015);
- CEO da RAVE – Rede Ferroviária de Alta Velocidade, S.A., empresa pública responsável pelo desenvolvimento do Projeto Ferroviário de Alta Velocidade em Portugal (2005 a agosto de 2012);
- Membro do Conselho de Administração da Rede Ferroviária Nacional - REFER, E.P.E., empresa pública responsável pela prestação do serviço público de gestão da infraestrutura integrante da rede ferroviária nacional (2005 a 2012, sendo CFO de 2010 a 2012);
- CEO da REFER Património – Administração e Gestão Imobiliária, S. A., empresa responsável pela gestão do património sob responsabilidade da REFER, EPE designadamente nas áreas de *Real Estate*, gestão das estações ferroviárias, estacionamento e publicidade (2011 a 2012);
- Consultor financeiro da Parcerias. Saúde, agência governamental responsável pelo desenvolvimento de novos hospitais sob modelo de PPP e concessão (2001 a 2002);
- Consultor financeiro da NAER, S. A., empresa pública responsável pelo desenvolvimento do novo aeroporto de Lisboa e pela privatização da ANA, S.A. (2000 a 2002);
- Adjunto do Secretário de Estado das Obras Públicas, tendo sido responsável pelo desenvolvimento dos modelos de *project finance* e concessões na área rodoviária (1997 a 2002);
- Assistente no Departamento de Engenharia Civil do IST, tendo lecionado as cadeiras de Transportes, Engenharia Rodoviária e Vias de Comunicação (1993 a 2009).

Vogal do CA – Dra. Maria Amália Freire de Almeida

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Economia pela Universidade Nova de Lisboa, 1983

Atividade Profissional:

- Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. desde agosto de 2022;
- Vogal do Conselho de Administração da IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. desde setembro de 2022;
- Chefe de Gabinete do Secretário de Estado do Tesouro do Governo Constitucional XXII (2020 - 2022);
- Vogal do Conselho de Administração da PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (2017 - 2020);
- Vogal do Conselho de Administração da SAGESECUR - Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, S.A. (2010 - 2020);
- Assessora do Conselho de Administração da PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A. (2004 - 2017);
- Presidente do Conselho de Administração da ENVC - Sociedade Imobiliária, S.A. (2010 - 2013);
- Vogal do Conselho de Administração da CREDIP - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (2007 - 2010);
- Presidente do Conselho de Administração da LOCACEST, S.A. (2006 - 2007);
- Administradora da LOCACEST - Sociedade de Gestão de Investimentos Imobiliários, S.A., empresa do Grupo PARPÚBLICA (2005 - 2007);
- Vogal do Conselho Fiscal da INAPA - Investimentos, Participações e Gestão, S.A. (2005 - 2006);
- Encarregada de Missão para a Reestruturação do Ministério da Economia (2003 - 2004);
- Chefe de Gabinete do Ministro da Economia do XVI Governo Constitucional (2002 - 2003);
- Vogal do Conselho de Administração e da Comissão Executiva da Parque EXPO 98, S. A. e de várias empresas participadas (2000 - 2002);

- Vogal do Conselho de Administração da PARTEST - Participações do Estado, SGPS, S.A. (atualmente PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A.) e das empresas participadas ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. e SGHCV - Sociedade de Gestão do Hospital da Cruz Vermelha, S.A. (1997 - 2000);
- Membro do Conselho Fiscal da LUSOFACTOR - Sociedade de Factoring, S.A. (1994 - 1996);
- Presidente do Conselho Fiscal da BNU Capital - Sociedade de Capital de Risco, S.A. (1994 - 1996);
- Subdiretora do GAFEEP - Gabinete para a Análise do Financiamento do Estado e das Empresas Públicas (1993 - 1996);
- Vogal do Comissariado da Exposição Internacional de Lisboa EXPO98 (1993 - 1996);
- Adjunta do Secretário de Estado das Finanças do XII Governo Constitucional (1991 - 1993);
- Adjunta do Secretário de Estado do Tesouro nos X e XI Governos Constitucionais (1989 - 1991).

Vogal do CA – Dr. ° Nuno José Pires das Neves

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Direito na Universidade Católica Portuguesa, 1985/1990;
- Estágio de advocacia no escritório de advogados de Dr. Anselmo Costa Freitas, 1991/1992;
- Pós-Graduação em Estudos Europeus (Direito Comunitário) na Universidade Católica Portuguesa, 1991/1992.

Atividade Profissional:

- Vogal do Conselho de Administração da IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. desde outubro de 2016;
- Vogal do Conselho de Administração da GIL – Gare Intermodal de Lisboa, S.A. (outubro de 2016 a junho de 2018);
- Administrador das sociedades NovaCâmbios – Instituição de Pagamento, S.A. e ULTRA – SGPS, S.A. (janeiro de 2013 a outubro de 2016);
- Diretor da Direção Comercial e Valorização da REFER Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. (entre maio de 2011 e janeiro de 2013);
- Administrador da sociedade Metrocom – Exploração de Espaços Comerciais, S.A., com o pelouro comercial (no triénio 2005/2007);
- Administrador da sociedade CPCOM – Exploração de Espaços Comerciais da CP, S.A., com o pelouro comercial (entre dezembro de 2003 e maio de 2011); Administrador da sociedade Lisboa Vista do Tejo Transportes Turísticos – LVT, S.A. (no triénio 2005/2007);
- Administrador da sociedade Marketing Advertising Solutions – Serviços de Publicidade S.A. (no triénio 2004/2005);
- Administrador da sociedade Cardalgest – Empreendimentos Turísticos, S.A. (no triénio 2003/2007);
- Administrador da sociedade SETEP – Tempo e Espaço Publicitários, S.A. (empresa acionista da Metrocom e da CPCOM e que desenvolvia atividade na área da exploração de suportes publicitários) (no triénio 2001/2002);
- Diretor Comercial da sociedade CPCOM – Exploração de Espaços Comerciais da CP, S.A. (no período de julho de 1995 a dezembro de 2003);
- Adjunto da Direção Comercial da sociedade Metrocom – Exploração de Espaços Comerciais, S.A. (entre novembro de 1994 e julho de 1995);
- Exerceu funções de assessoria e consultoria jurídicas, secretariado-geral e acompanhamento e dinamização de novos projetos no Grupo SETEP/TCS (concessionários de publicidade exterior e em diversos meios de transporte e acionista da Metrocom), (entre novembro de 1992 a novembro de 1994).

6. Dar conhecimento de que foi apresentada declaração por cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse (vide artigo 52.º do RJSPE).

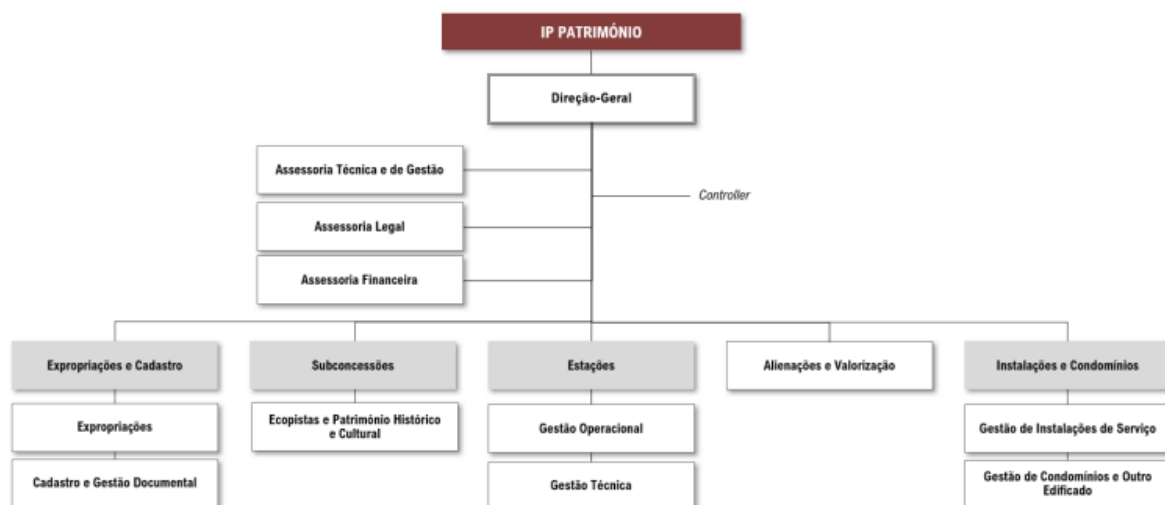
Para prevenir a existência de conflitos de interesse, nos termos do artigo 52.º do RJSPE, os membros dos órgãos de administração da IPP declaram todas as participações e interesses patrimoniais que detenham, direta ou indiretamente, na empresa, bem como relações relevantes que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse (Estas declarações são incluídas no anexo 11, alínea 3) do presente relatório e, com a sua aprovação, consideram-se apresentadas ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização).

7. Identificação de relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas.

Não existem relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas.

8. Apresentação de organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da empresa, incluindo informação sobre delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da empresa.

Organograma da IP Patrimônio:



Poderes de gestão

Os poderes de gestão da sociedade e o seu exercício, realizam-se no quadro do previsto no Contrato de Sociedade (Estatutos), obedecendo ao cumprimento de um conjunto de princípios transversais.

Segregação de funções

a) Os poderes traduzem tendencialmente o respeito pelas seguintes regras: (i) quem propõe não autoriza e (ii) quem controla não executa;

b) Em caso de conflito de interesses, a decisão deve ser escalada para o nível hierárquico superior.

Princípios da atribuição de poderes:

a) Nos poderes atribuídos aos órgãos sociais da empresa, o Conselho de Administração é o órgão que tem os mais amplos poderes de administração, nos termos da Lei aplicável e dos estatutos da sociedade;

b) Os poderes conferidos em cada um dos membros do Conselho de Administração resultam dos instrumentos de mandato em vigor, e podem ser substabelecidos por estes, nos dirigentes das Unidades Orgânicas competentes em função da matéria;

c) Os poderes conferidos à Diretora-Geral da sociedade, e aos diretores da Infraestruturas de Portugal, S.A. (no âmbito dos serviços partilhados que esta sociedade presta à IP Património) resultam dos instrumentos de mandato em vigor, e podem ser substabelecidos por estes, nos dirigentes das Unidades Orgânicas competentes em função da matéria, seja da IP património, seja da Infraestruturas de Portugal, S.A., respetivamente;

d) A atribuição de poderes não exclui os poderes do CA, dos respetivos membros e Diretora-Geral para tomar resoluções sobre os mesmos assuntos, ou seja, tal atribuição não impede, após avocação do poder atribuído a prática do mesmo pelo CA;

e) No caso de ser submetida ao CA, decisão de assunto de poder atribuído, os posteriores trâmites, salvo decisão em contrário, seguem os procedimentos previstos no âmbito do poder conferido;

f) O exercício de funções em substituição abrange todos os poderes do substituído, incluindo os substabelecidos, salvo aqueles que o responsável exclua expressamente. Os atos praticados nestas circunstâncias devem mencionar expressamente a qualidade em que são praticados.

Condições para assunção de despesa:

a) O exercício dos poderes pelos membros do CA, da Diretora-Geral e Diretores da Infraestruturas de Portugal, S.A (no âmbito dos serviços partilhados que esta sociedade presta à IP Património), bem como pelos demais responsáveis de estrutura/microestrutura, ao abrigo de substabelecimento, deverá ser realizado de acordo com os instrumentos previsionais de gestão, designadamente o “Plano de Atividades e Orçamento” aprovado, e demais procedimentos em vigor na empresa;

b) A realização de qualquer despesa, no âmbito dos poderes conferidos, pressupõe:

- o enquadramento, no Plano de Atividades e Orçamentos aprovados, dos atos que justifiquem a efetivação das despesas relacionadas com o investimento ou o funcionamento;
- a existência de verba orçamental no respetivo Plano e Orçamento anual.

c) o cumprimento das orientações específicas, pontual e formalmente estabelecidas pelo Conselho de Administração.

Os poderes de gestão são estabelecidos por Deliberações do Conselho de Administração, para a administração quotidiana da Empresa.

9. Caracterização do funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo², indicando designadamente:

a) Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro às reuniões realizadas³;

O Conselho de Administração reuniu 26 vezes, registando-se 2 ausências por motivo de Férias.

Reunião IPP	Data	Carlos Fernandes	Maria Amália Almeida	Nuno Neves
259.IPP.2025	15/01/2025	x	x	x
260.IPP.2025	30/01/2025	x	x	x
261.IPP.2025	14/02/2025	x	x	x
262.IPP.2025	25/02/2025	x	x	x
263.IPP.2025	19/03/2025	x	x	x
264.IPP.2025	24/03/2025	x	x	x
265.IPP.2025	03/04/2025	x	x	x
266.IPP.2025	15/04/2025	x	x	x
267.IPP.2025	28/04/2025	x	x	x
268.IPP.2025	13/05/2025	x	x	x
269.IPP.2025	03/06/2025	x	x	x
270.IPP.2025	17/06/2025	x	x	x
271.IPP.2025	08/07/2025	x	x	x
272.IPP.2025	22/07/2025	x	x	x
273.IPP.2025	28/07/2025	x	x	x
274.IPP.2025	19/08/2025	x	x	x
275.IPP.2025	02/09/2025	x	Ausente - Férias	x
276.IPP.2025	10/09/2025	x	Ausente - Férias	x
277.IPP.2025	15/09/2025	x	x	x
278.IPP.2025	30/09/2025	x	x	x
279.IPP.2025	14/10/2025	x	x	x
280.IPP.2025	28/10/2025	x	x	x
281.IPP.2025	11/11/2025	x	x	x
282.IPP.2025	26/11/2025	x	x	x
283.IPP.2025	09/12/2025	x	x	x
284.IPP.2025	29/12/2025	x	x	x
		26	24	26

² Deve ser ajustado ao modelo de governo adotado.

³ A informação poderá ser apresentada sob a forma de quadro.

b) Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício, apresentados segundo o formato seguinte:

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções			
	Cargo IP Patrimônio	Outras Empresas do Grupo IP	Cargo	Regime
Carlos Alberto João Fernandes	Presidente do CA	IP	Vice-Presidente CAE	Público
		IP Telecom	Vogal do CA	
Maria Amália Freire de Almeida	Vogal do CA	IP	Vice-Presidente CAE	Público
Nuno José Pires das Neves	Vogal do CA	-	-	Público

c) Órgãos da empresa competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos e critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos mesmos;

Os administradores da IPP são anualmente avaliados pelos acionistas, em sede de Assembleia Geral.

Em 2023 na sequência da Portaria 317-A/2021 de 23 de dezembro foram submetidas as propostas de contratos de gestão para cada Administrador, incluindo indicadores e objetivos de avaliação de desempenho de forma a permitir a avaliação dos gestores públicos para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, e no n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na sua redação atual. Os objetivos propostos são compatíveis com os Planos de Atividades e Orçamento anuais e plurianuais, sendo objeto de acompanhamento na sua execução.

A proposta foi objeto do despacho n.º 36/2023-SET de 24 de fevereiro tendo sido efetuados os ajustamentos necessários às propostas de contratos de gestão e submetidas novas propostas em 13 de abril de 2023, não tendo a IPP recebido qualquer apreciação sobre as mesmas.

d) Comissões ⁴ existentes no órgão de administração ou supervisão, se aplicável. Identificação das comissões, composição de cada uma delas assim como as suas competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências.

Não existem comissões na orgânica da empresa.

D. Fiscalização⁵

1. Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado: Fiscal Único, Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou Comissão para as Matérias Financeiras

⁴ Que incluam ou tenham a participação de elementos do órgão de administração ou supervisão.

⁵ Relativamente ao Fiscal Único deverá ser prestada a informação a que se referem os pontos 1 a 4 deste tópico V.D. Fiscalização e bem assim a informação a que se refere o tópico V.E. Revisor Oficial de Contas (ROC).

A fiscalização da sociedade é exercida atualmente por um Fiscal Único efetivo e por um Fiscal Único suplente, eleitos pela Assembleia Geral por períodos de três anos, sendo permitida a reeleição nos termos da legislação aplicável.

O Fiscal Único e o seu Suplente são Revisores Oficiais de Contas ou Sociedades de Revisores Oficiais de Contas.

Em 12/09/2022, por Deliberação Social Unânime por Escrito das acionistas da IP Património, S.A., nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, procedeu-se à eleição do Fiscal Único Efetivo e do Fiscal Único Suplente para o triénio 2022-2024, sendo as seguintes sociedades de revisores oficiais de contas:

- a) Efetivo: “Vitor Martins & Ahmad, SROC, Lda.”, inscrita na OROC sob o n.º100 e registada na CMVM sob o n.º20161423, NIPC 502703300 com sede na Rua José da Purificação Chaves, n.º 9 - 1.º C - 1500-376 Lisboa;
- b) Suplente: AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A., inscrita na OROC sob o n.º123, NIPC 503373885, com sede na Rua Fradesso da Silveira, n.º6, 3.ºA, Bloco C, 1300-609 Lisboa.

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas eleita, em setembro de 2022, como Fiscal Único efetivo, manteve-se em funções em 2025.

2. Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do órgão de fiscalização.

Representante do Fiscal do Único Efetivo – Vítor Manuel do Carmo Martins

Habilitações académicas:

- Licenciatura em Finanças pelo ISCEF (Instituto Superior de Ciências Económicas e Financeiras) em 1973.

Atividades profissionais recentes:

- Revisor Oficial de Contas em empresas de diversos sectores de atividade económica, Industriais, comerciais, SGPS e financeiras (Banco Africano de Investimentos e diversos fundos de investimento imobiliário) de 1983 a 2017;
- Membro do Conselho Geral e Supervisão da Caixa Económica Montepio Geral (desde o 4.º trimestre de 2015 até 21 de março de 2018);
- Administrador Não Executivo do Banco Montepio e membro da Comissão de Auditoria desde 22 de março de 2018 até março 2021;
- Consultor em empresas nacionais nas seguintes áreas: estudos de viabilidade económica e financeira, análises de investimentos, contratos de viabilização, avaliação de empresas, estabelecimento de sistemas de custeio, assessorias de gestão financeira, auditorias, reorganização administrativa, concepção e implantação de sistemas de gestão de informação, análise e redefinição de estruturas orgânicas.

Empresas em que exerce a atividade como ROC (principais):

- Scotturb – Transportes Urbanos, Lda.;
- P.L.M. – Planeamento e Gestão de Manutenção, Lda.;

- Gois Ferreira, S.G.P.S., Lda.;
- Partifinest – Participações e Investimento Financeiros, S.A.;
- S.F.G.P. – Investimentos e Participações, S.G.P.S., S.A.;
- Primohorta – Sociedade de Produtores de Hortícolas, Lda.

Representante do Fiscal do Único Suplente – Vitor Manuel Leitão Ladeiro

Habilitações académicas:

- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas (Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa) em 1981.

Atividades profissionais recentes:

- Revisor Oficial de Contas, em regime de dedicação exclusiva, e sócio da AUREN Auditores & Associados, S.R.O.C, S.A.; membro do Board da Auren Internacional, como representante da Auren Portugal; sócio responsável pela coordenação do escritório de Lisboa, com o pelouro administrativo-financeiro; membro atual de órgãos de fiscalização e R.O.C. executor em diversas empresa privadas; consultor financeiro de organismos estatais; auditor aos sistemas de controlo de gestão da CCDRN-Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte; Formador da disciplina de Auditoria Financeira no curso de preparação para exame de Revisor Oficial de Contas (entre 2001 e 2007): desde 2003 até à data;
- Revisor Oficial de Contas, sócio da sociedade de revisores correspondente da Grant Thornton – Pereira Rosa, Vitor Ladeiro, SROC: de 1993 a 2003;
- Diretor de projetos de obra, na Inatur, Empresa Nacional de Turismo, S.A.: de 1991 a 1993;
- Controle Financeiro, no Grupo Cenoura: de 1989 a 1991;
- Auditor Financeiro e Consultor, na Ernst&Whinney, Cia: de 1982 a 1989.

Outras competências e Formação técnica:

- Inscrição na Lista Oficial na O.R.O.C. com o n.º 651. Desde 4 de abril de 1989;
- Inscrição na Ordem dos Contabilistas Certificados com o n.º 79736;
- Participação em seminários, colóquios e cursos nas áreas de fiscalidade, auditoria e contabilidade promovidos pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e a Ordem dos Contabilistas Certificados;
- Frequência de diversos cursos de formação técnica e comportamental da Auren, e da Ernest&Young.

3. Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo.

Não se aplica, a empresa não possui auditor externo.

4. Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras.

Não existem outras funções para além da função de Fiscal Único.

(Nota: os pontos seguintes são aplicáveis quando o órgão de fiscalização não seja Fiscal Único)

5. Indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros e duração estatutária do mandato dos membros, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras.

Não existem outras funções para além da função de Fiscal Único, pelo que este ponto não se aplica à IP Património. A Empresa não tem Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, nem Conselho Geral de Supervisão ou Comissão para as Matérias Financeiras

6. *Composição, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, ao longo do ano em referência, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou). Informação a apresentar segundo o formato seguinte:*

Não existem outras funções para além da função de Fiscal Único, pelo que este ponto não se aplica à IP Património. A Empresa não tem Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, nem Conselho Geral de Supervisão ou Comissão para as Matérias Financeiras.

7. *Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º do CSC.*

Não se aplica. Não existem outras funções para além da função de Fiscal Único.

8. *Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, indicando designadamente, consoante aplicável:*

Não se aplica. A IP património possui a figura do Fiscal Único.

a) *Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade por parte de cada membro, apresentados segundo o formato seguinte:*

Não se aplica. A IP património possui a figura do Fiscal Único.

b) *Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício.*

Não aplicável à IP Património.

E. Revisor Oficial de Contas (ROC)

1. Identificação, membros efetivo e suplente, da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC), do ROC e respetivos números de inscrição na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) e na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), caso aplicável, e dos sócios ROC que a representam e indicação do número de anos em que o ROC exerce funções consecutivamente junto da empresa e/ou grupo. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou). Informação a apresentar segundo o formato seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na Empresa
		Nome	N.º de inscrição na OROC	N.º Registo na CMVM	Forma ⁽¹⁾	Data	Contratada		
2022 -2024	Fiscal Único Efetivo	Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C, Lda	100	20161423	DUE	12/09/2022	29/03/2023	18	15
2022 -2024	Fiscal Único Efetivo	S.R.O.C. representada por Vitor Manuel do Carmo Martins	456	20160148	DUE	12/09/2022	29/03/2023	11	11
2022 -2024	Fiscal Único Suplente	AUREN Auditores & Associados, S.R.O.C.	123	20161461	DUE	12/09/2022	29/03/2023	0	0
2022 -2024	Fiscal Único Suplente	S.R.O.C. representada por Vitor Manuel Leitão Ladeiro	651	20160295	DUE	12/09/2022	29/03/2023	0	0

Legenda: (1) Assembleia Geral (AG) / Deliberação Unânime por Escrito (DUE) / Despacho (D)

Na sequência da Deliberação Social Unânime por Escrito, realizada a 12 de setembro de 2022, foi nomeado Fiscal Único efetivo, para o triénio 2022-2024, a sociedade Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda., inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) sob o n.º 100, registada na CMVM com o n.º 20161423. É representada por Vitor Manuel do Carmo Martins, inscrito na OROC sob o n.º 456 e registado na CMVM com o n.º 20160148.

Foi nomeado Fiscal Único suplente a sociedade AUREN Auditores & Associados, S.R.O.C., inscrita na OROC sob o n.º 123 e registada na CMVM com o n.º 20161441. É representada por Vitor Manuel Leitão Ladeiro, com o n.º de inscrição na OROC n.º 651 e registado na CMVM com o n.º 20160295.

A revisão legal das contas e os trabalhos de auditoria às mesmas são assegurados pela sociedade Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda., Fiscal Único efetivo da sociedade. A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, nomeada em setembro de 2022, manteve-se em funções em 2025.

A remuneração relativa ao ano de 2025 corresponde à remuneração auferida enquanto Fiscal Único.

2. Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta serviços à empresa.

Não aplicável. Aplicável apenas nas “Entidades de Interesse Público”, vide definição no artigo 3.º do RJ SA anexo à Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro. De acordo com esta disposição a IPP não é EIP.

3. Indicação do número de anos em que a SROC e/ou o ROC exerce funções consecutivamente junto da empresa/grupo, bem como indicação do número de anos em que o ROC presta serviços nesta empresa, incluindo o ano a que se refere o presente relatório, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência, apresentados segundo o formato seguinte:

A Sociedade de Revisores Vítor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda. exerce funções desde 2011, tendo sido reconduzida para o mandato atual (2022-2024) através da Deliberação Social Unânime por Escrito dos acionistas da IP Património, datada de 12 de setembro de 2022.

O valor da remuneração anual **sem IVA** é o apresentado no quadro abaixo:

Nome	Remuneração Anual 2025 (€)
	Bruta
Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C, Lda	13 215,00 €
	13 215,00 €

4. Descrição de outros serviços prestados pela SROC à empresa e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável.

A Sociedade Vítor Martins & Ahmad, S.R.O.C., Lda não prestou outros serviços remunerados à IP Património.

F. Conselho Consultivo (caso aplicável)

1. Composição, ao longo do ano em referência, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou).

Não aplicável, pela não existência da figura de Conselho Consultivo.

G. Auditor Externo (caso aplicável)

1. Identificação do auditor externo designado e do sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como o respetivo número de registo na CMVM, assim como a indicação do número de anos em que o auditor externo e o respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da empresa e/ou do grupo, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência, apresentados segundo o formato seguinte:

Nos termos do n.º 2 do artigo 45º do Decreto-lei n.º 133/2013, a IP Património não está obrigada a submeter a informação financeira anual a uma auditoria externa, pelo que em 2025 a Empresa não contratou auditor externo.

2. *Explicitação⁶ da política e periodicidade da rotação do auditor externo e do respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita.*

Nos termos do n.º 2 do artigo 45º do Decreto-lei n.º 133/2013, a IP Património não está obrigada a submeter a informação financeira anual a uma auditoria externa, pelo que em 2025 a Empresa não contratou auditor externo.

3. *Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados pelo auditor externo para a empresa e/ou para empresas que com ela se encontrem em relação de domínio, bem como indicação dos procedimentos internos para efeitos de aprovação da contratação de tais serviços e indicação das razões para a sua contratação.*

Nos termos do n.º 2 do artigo 45º do Decreto-lei n.º 133/2013, a IP Património não está obrigada a submeter a informação financeira anual a uma auditoria externa, pelo que em 2025 a Empresa não contratou auditor externo.

4. *Indicação do montante da remuneração anual paga pela empresa e/ou por pessoas coletivas em relação de domínio ou de grupo ao auditor e a outras pessoas singulares ou coletivas pertencentes à mesma rede⁷ e discriminação da percentagem respeitante aos seguintes serviços, apresentada segundo o formato seguinte:*

Nos termos do n.º 2 do artigo 45º do Decreto-lei n.º 133/2013, a IP Património não está obrigada a submeter a informação financeira anual a uma auditoria externa, pelo que em 2025 a Empresa não contratou auditor externo.

⁶ Acompanhada de menção à legislação aplicável.

⁷ Para efeitos desta informação, o conceito de rede é o decorrente do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria, aprovado pelo artigo 2.º da Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro, na sua redação atual.

.VI

Organização Interna Parte III

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. Estatutos e Comunicações

1. *Indicação das regras aplicáveis à alteração dos estatutos da empresa.*

A Administração da sociedade incumbe a um Conselho de Administração composto por três a cinco membros que podem ser ou não acionistas, eleitos pela Assembleia Geral para um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.

Cabe ao Conselho de Administração tomar a iniciativa de eventuais alterações de estatutos (art.º 19.º dos estatutos da IPP).

2. *Caraterização dos meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na empresa.*

O Grupo IP tem definida uma **Política de Comunicação de Irregularidades**, revista em conformidade com o quadro legal aprovado pela Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro, e que estabelece o regime geral de proteção de denunciadores de infrações. Esta Política traduz o compromisso das empresas do Grupo IP na adoção das melhores práticas recomendadas pelo Código de Governo das Sociedades do Instituto Português de *Corporate Governance*, com a disponibilização de um canal direto, idóneo e com a garantia da confidencialidade de todo o processo, para comunicar quaisquer situações detetadas que:

- (i) Constitua infrações a que se refere o artigo 2.º da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro;
- (ii) Ou sobre as quais exista fundada suspeita de que violem ou prejudiquem:
 - O cumprimento de princípios legais, regulamentares, deontológicos, éticos, bem como normativos e orientações internas;
 - A integridade da informação financeira e as práticas contabilísticas aplicadas nas empresas do Grupo IP;
 - O património das empresas do Grupo IP;
 - A imagem das empresas do Grupo IP ou das boas práticas de gestão (incluindo domínios como conflito de interesses, desperdício de fundos, má gestão e abuso de autoridade, entre outros).

Qualquer irregularidade detetada deve ser apresentada através da página da IP, mediante link para a plataforma '*Comunicação de Irregularidades*', criada especificamente para este efeito para garantia da confidencialidade do processo.

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

É ainda disponibilizado o canal de correio postal, para o Apartado seguinte:

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
APARTADO 000533
EC PRAGAL – ALMADA
2801-602 ALMADA

3. Indicação das políticas antifraude adotadas e identificação de ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção de fraude organizacional.

Desde março de 2016 que está em vigor o Código de Ética do Grupo IP o qual foi elaborado com o propósito de estabelecer normas que orientem o comportamento ético dos colaboradores no desempenho das suas atribuições nas empresas do Grupo IP.

O Código de Ética, revisto em 2020 e 2024 é o reflexo do compromisso da Organização, entre outros, com os princípios da prossecução do interesse público, da legalidade, da transparência, da eficiência, da integridade e regula matérias críticas para a organização, como as relativas ao conflito de interesses, transparência e prevenção da corrupção e a comunicação de irregularidades.

A elaboração e as revisões do Código de Ética seguiram uma metodologia que privilegia a participação alargada dos colaboradores e a auscultação do conjunto de *stakeholders* cuja intervenção, neste domínio, se considera pertinente: ex-Conselho da Prevenção da Corrupção (atual MENAC - Mecanismo Nacional Anticorrupção), Conselho Geral e de Supervisão da IP, Comissão de Trabalhadores e Encarregada de Proteção de Dados das Empresas do Grupo IP.

Atualmente, a comunicação do Código de Ética a cada trabalhador é acompanhada da “Declaração de compromisso com o Código de Ética”, a qual é objeto de monitorização com o objetivo de garantir que todos os trabalhadores a subscrevem.

A Organização dispõe de todos os instrumentos que constituem o conteúdo mínimo do Programa de Cumprimento Normativo (PCN): Código de Ética, Plano de Prevenção de Riscos de corrupção e infrações conexas (PPR), Canal de Denúncias e Plano de Formação.

O documento designado Programa de Cumprimento Normativa agrega os referidos instrumentos está publicado na intranet e nos sites institucionais das empresas do Grupo IP e cumpre uma função de divulgação dos instrumentos e de sensibilização e promoção de uma cultura de ética e integridade.

Em cumprimento do RGPC, desde maio de 2023, que se encontram designados o Responsável pelo Cumprimento Normativo e o Responsável pela Execução, controlo e revisão do plano de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas, ambos para o grupo IP.

Em 2025 concluiu-se o cumprimento da obrigação de transparência a que se refere o artigo 12.º do RGPC com a divulgação na intranet e nos sites institucionais das empresas do Grupo IP da informação descrita naquele preceito legal.

No contexto das alterações legislativas decorrentes da publicação do Decreto-lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro que criou o MENAC e publicou, em anexo, o regime geral de prevenção da corrupção (RGPC), e da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro que estabeleceu o regime de proteção de denunciadores de infrações, para além da revisão do Código de Ética para o conformar ao quadro legal, foram também objeto de revisão, em 2022, a Política de Comunicação de Irregularidades do Grupo IP e o procedimento que a complementa, ambos em vigor desde fevereiro de 2016, e que visam o reforço das práticas de transparência e gestão do risco implementadas no Grupo IP e o cumprimento quer da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, quer das recomendações emanadas pelo Instituto Português de *Corporate Governance*.

Por via desta alteração passou a disponibilizar-se, a todos os interessados, um mecanismo de comunicação de irregularidades que cumpre com os requisitos legalmente definidos, é mais eficiente e que permite, assegurar a confidencialidade da identidade dos envolvidos na denúncia, a observância do princípio da

presunção da inocência, a prevenção de eventuais riscos de represálias, a confidencialidade das matérias objeto da denúncia e a opção pelo anonimato.

Na verdade, o canal de denúncias permite gerir e centralizar numa única plataforma digital todas as denúncias apresentadas, com garantia da segurança da informação proporcionada por uma ferramenta especificamente concebida para este efeito, a qual poderá ser acedida quer através da intranet quer através dos websites das empresas do Grupo IP, pelos colaboradores ou por terceiros.

O Plano de Formação para a Integridade que, em 2025 e em linha com o determinado pelo Regime Geral de Prevenção da Corrupção (RGPC), passou a estar integrado no Plano Anual de Formação da empresa, constitui um controlo dos riscos nesta matéria por ser entendido como um fator chave para capacitar cada colaborador no âmbito da prevenção da corrupção. O Plano anual de formação contempla 3 pilares de atuação: (i) realização de conferências e workshops; (ii) comunicação dos instrumentos e das suas atualizações/revisões; e, (iii) cursos de e-learning sobre o Regime Geral de Prevenção da Corrupção e instrumentos implementados.

Neste particular, em 2025 mantiveram-se disponíveis para a realização o curso e-learning sobre o Regime Geral de Prevenção da Corrupção, lançado em 2024, o e-learning “Jogo da Ética”, lançado em 2021 e foi criado um novo e-learning dedicado especificamente aos crimes de corrupção e infrações conexas, o qual foi antecedido de uma conferência sobre a mesma matéria.

Ao longo do ano realizaram-se ações de formação presenciais pelo país cujo objetivo foi o de dar a conhecer o Regime Geral de Prevenção da Corrupção, o Programa de Cumprimento Normativo na Organização e capacitar para a identificação de fenómenos da corrupção.

As atividades de receção aos novos colaboradores mantiveram a formação no tema da Ética e prevenção da corrupção, através da realização dos e-learning mencionados e da resposta ao questionário online *etiquiz* e na app “Somos IP”.

No que respeita à mitigação e prevenção da fraude organizacional, destaca-se ainda (i) a monitorização anual do reporte do registo de ofertas; (ii) o relatório anual sobre as comunicações de irregularidades recebidas nas empresas do Grupo IP; (iii) a assinatura da declaração de inexistência de conflito de interesses pelos gestores dos contratos, membros do júri e peritos, conforme determinado pelo Código do Contratos Públicos e pelos colaboradores da Direção de Auditoria Interna; (iv) o relatório mensal sobre o cumprimento do Programa de Cumprimento Normativo, conforme determinado pelo MENAC através da Recomendação n.º 7/2024, de 24 de abril; (v) a realização de reunião anual sobre riscos de corrupção com os responsáveis de topo da Organização, na qual são debatidas e esclarecidas questões relacionadas com a corrupção.

Por outro lado, tendo em conta as regras destinadas a garantir a isenção e independência dos decisores públicos consagradas no Decreto-lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, no Decreto-lei n.º 71/2007, de 27 de março, na Lei n.º 52/2019, de 31 de julho e no Decreto-lei n.º 262/86, de 2 de setembro (Código das Sociedades Comerciais), todos na redação atual, os membros do Conselho de Administração da IP comprometem-se a cumprir (i) com as obrigações declarativas relativas a rendimentos e a registo de interesses no início, durante e após o exercício das funções; (ii) com a regra de abstenção de intervenção nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas.

No que respeita às ações relacionadas com os investimentos integrados no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) foram aprovados, em 2022, a Declaração Política Antifraude (suportada no modelo constante da EGESIF_14-0021-00, de 16/06/2014) como instrumento de reforço das práticas de transparência e promoção de uma cultura de ética, e em 2023 o Procedimento de Gestão do Risco de Fraude

o qual define a metodologia a aplicar na gestão dos riscos de fraude e irregularidades conexas, tais como corrupção ou conflito de interesses, nos projetos/contratos a executar no âmbito do PRR.

Ainda neste âmbito salienta-se que, foram elaborados e aprovados o mapa dos riscos de fraude e o plano de ação para a mitigação dos riscos de nível significativo e crítico, o qual é monitorizado anualmente durante o período de execução do PRR, sendo elaborado o respetivo relatório que reporta os resultados obtidos.

Refira-se ainda que as empresas do Grupo IP consideram, analisam e divulgam a informação emitida pelas autoridades ou entidades competentes na área da transparência e prevenção e combate à corrupção tais como o MENAC, Tribunal de Contas e Autoridade da Concorrência.

Tendo em conta que a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, na redação atual, é aplicável a uma das empresas do Grupo IP – IP Património – em virtude de o seu objeto social e de a sua atividade se enquadrarem no âmbito imobiliário, desde 2020 que está em vigor o Procedimento de Comunicação de Transações ao DCIAP, à UIF e ao IMPIC – Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo e, neste contexto e em cumprimento da determinação legal, está designado, desde 2019, o Responsável pelo Cumprimento Normativo do Grupo IP (RCN).

O Procedimento de Comunicação de Transações ao DCIAP, à UIF e ao IMPIC – Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo, regula o dever de comunicação de operações suspeitas e demais transações legalmente previstas relativas à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, e foi revisto em 2024 na sequência da identificação de oportunidades de melhoria relacionadas com a periodicidade das comunicações às autoridades competentes e com os formulários relacionados.

O cumprimento destes deveres de comunicação é monitorizado trimestralmente.

B. Controlo Interno e Gestão de Riscos⁸

1. Informação sobre a existência de um Sistema de Controlo Interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da empresa, de modo a proteger os investimentos e os seus ativos (este deve abarcar todos os riscos relevantes para a empresa).

O modelo de gestão do Grupo IP tem por base uma gestão rigorosa dos seus ativos, tendo em vista a criação de valor para os *stakeholders*, desenvolvendo-se em torno da estratégia e do propósito da organização e da análise dos contextos interno e externo.

O modelo está assente no ciclo da melhoria PDCA (*Plan, Do, Check e Act*) e numa arquitetura empresarial que integra vários modelos de referência (PRM, BRM, DRM, ARM, IRM e SRM) e que suportam a sua implementação.

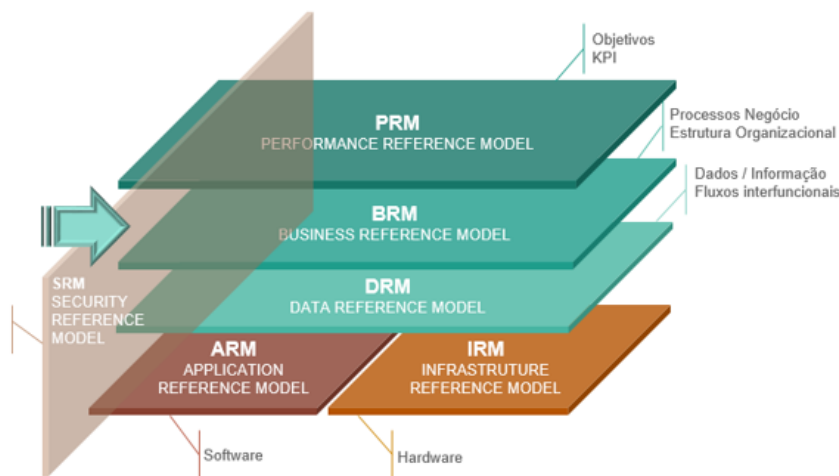
É de vital importância que a IP assegure uma gestão rigorosa dos seus ativos com vista a maximizar o valor criado para os *stakeholders*. Tal gestão permite a identificação de ações de melhoria de médio e longo prazo suportadas por diversos mecanismos de planeamento e por uma metodologia de gestão de projetos (transversais, operacionais e de investimentos) robusta envolvendo várias áreas de atividade do Grupo IP, com uma orientação permanente ao cliente / utilizador das infraestruturas rododiferroviárias.

⁸ Querendo, a empresa poderá incluir síntese ou extrato(s) de Manual ou Código que satisfaça(m) o requerido. Tal formato de prestação da informação implica que o texto seja acompanhado das adequadas referências que permitam identificar as partes da síntese ou extrato(s) que satisfazem cada uma das alíneas.



Como suporte ao modelo de negócio foi definida a arquitetura empresarial do Grupo IP a qual tem por base 6 modelos* de referências que se interrelacionam no sentido de garantir um alinhamento e concretização da estratégia aos vários níveis da organização (performance, organização e processos, aplicações TI, infraestruturas TI, informação/dados e segurança).

ARQUITETURA EMPRESARIAL GRUPO IP - MODELOS DE REFERÊNCIA *

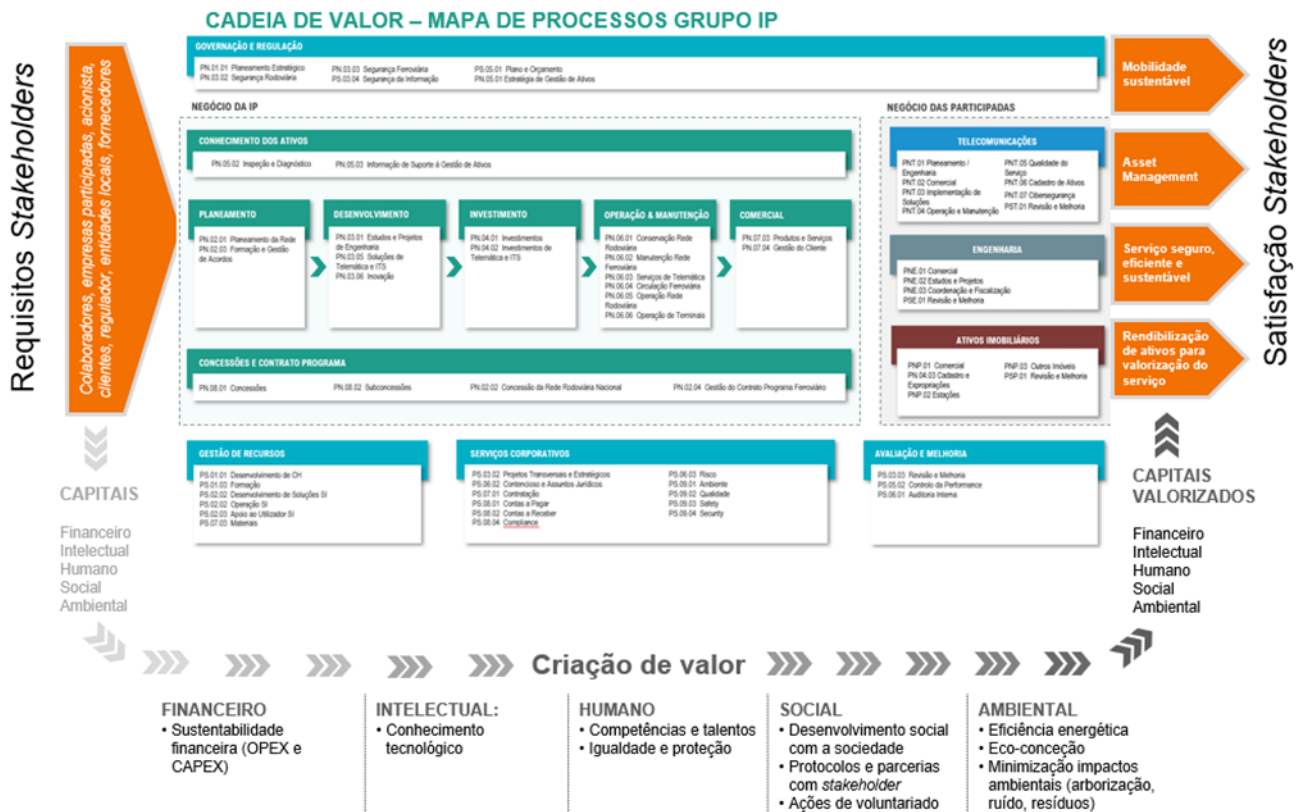


*Baseado em FEAF - Federal Enterprise Architecture Framework

Cadeia de Valor do Grupo IP

A materialização dos resultados pretendidos para o curto, médio e longo prazo está suportada no desempenho das atividades de todos os processos da organização conforme a Cadeia de valor - Mapa de Processos do Grupo IP que é constituída pelas seguintes áreas de atuação:

- Regulação e governação;
- Conhecimento dos ativos, Planeamento, Desenvolvimento, Investimento, Operação & Manutenção, Comercial, Concessões e Contrato programa;
- Gestão de recursos, Serviços corporativos, Avaliação e Melhoria);
- Específicas das empresas participadas.



A cadeia de valor suporta a implementação do modelo de negócio da Organização nas várias fases do ciclo de melhoria PDCA (*Plan, Do, Check e Act*) e tem por base:

- Os requisitos e expectativas dos *stakeholders*;
- Os meios ou capitais necessários à transformação e criação do valor para o mercado (financeiro, intelectual, humano, social e ambiental) e,
- As orientações estratégia internas e externas à IP.

Complementarmente, a IP tem vindo a consolidar e dinamizar a abordagem para a melhoria do desempenho dos processos tendo por base os princípios do BPM – *Business Process management*, os quais vão ao encontro da criação de uma dinâmica interna que potencia a identificação de atividades críticas e oportunidades de melhoria em benefício de um desempenho eficiente na “produção” dos *outputs* e, consequentemente, dos resultados pretendidos pela Organização (*outcomes*).

O novo paradigma tecnológico, com uma nova vaga de Inteligência Artificial (IA) e Automação, impôs-se como um vetor estruturante de transformação dos processos com impacto na sua eficiência e eficácia. Em linha com as boas práticas e orientações, nomeadamente do Regulamento Europeu para a IA, a abordagem da IP foi iniciada com um programa de literacia para toda a Organização (“Tools4Us”) no âmbito do qual se exploram novas ferramentas, estimulando o *empowerment* das equipas e utilizadores, e, em simultâneo se orienta a sua utilização de forma ética e responsável. Em 2025, esteve em teste uma *framework* para identificação, seleção e priorização de casos de uso de IA e Automação em função do seu valor/impacto estratégico e da sua viabilidade.

Monitorização e controlo

A monitorização e controlo da atividade do Grupo IP são caracterizados por diversos instrumentos de gestão os quais se suportam por uma variedade de documentos internos (processos, manuais, procedimentos e outros):

Instrumento	Finalidade	Normativo interno aplicável
Controlo de Gestão	Contribuir para o cumprimento dos objetivos do Plano de Atividades e a execução dos Orçamentos, bem como gerar informação de apoio à gestão, tendo em vista minimizar desvios e possibilitar correções em tempo útil. Monitoriza os indicadores-chave (KPI).	PS.05.01 - Plano de orçamento PS.05.02 - Controlo da performance
Monitorização das intervenções na rede	Disponibilização de informação, atualizada mensalmente pelas diversas áreas de negócio, permitindo uma visão única das intervenções na rede rodoferroviária.	PN.02.01 – Planeamento da rede
Monitorização dos processos	Garantir a melhoria contínua do desempenho dos processos. Mede os indicadores de performance dos processos (PPI).	PS.03.03 - Revisão e Melhoria PS.05.02 – Controlo da Performance GR.PR.035 – Gestão de Processos Organizacionais do Grupo IP
Inquéritos de satisfação aos clientes	Analisar a perceção da satisfação dos clientes	PN.07.04 – Gestão do Cliente
Programa Anual de Auditorias aos Sistemas de Gestão	Verificar a conformidade da execução dos processos de acordo com a regulamentação interna e externa	PS.03.03 - Revisão e Melhoria GR.PR.002 - Auditorias aos Sistemas de Gestão GR.PR.003 - Tratamento de Constatações e Ações a Desencadear
Auditorias internas Plano de Atividades de auditoria interna (PAI)	Providenciar avaliações objetivas e independentes, que acrescentam valor e promovem a melhoria das operações do Grupo IP	Estatuto da Auditoria Interna GR.MN.003 – Manual de Auditoria Interna
Gestão dos riscos	Garantir a identificação, análise, avaliação, tratamento, monitorização e revisão dos riscos e respetivas medidas de tratamento	PS.06.03 - Risco GR.PR.006 – Gestão do Risco
Compliance	Compliance dos deveres de informação	GR.PR.018 – Compliance dos Deveres de Informação
Controlo de receita	Garantir que toda a receita que é devida à IP é corretamente valorizada, registada, cobrada e entregue	PN.07.03 – Produtos e serviços PN.07.04 – Gestão do cliente
Sistema de Gestão de Desempenho (individual)	Contribuir para a prossecução das principais orientações estratégicas através do envolvimento, promoção, desenvolvimento, valorização e melhoria contínua do seu capital humano.	GR.MN.02 – Manual do Sistema de Gestão de Desempenho
Gestão de ocorrências operacionais: - XTran - Programa SGS (Sistema de Gestão das Subconcessões) - eGOC (Gestão de Ocorrência) - SIGMA (Sistema informático de Gestão da Manutenção) / Sistema de Gestão de Falhas - ARCO (Apoio e Resolução ao Cliente Online)	Detetar e tratar as ocorrências operacionais com vista a assegurar a disponibilidade dos canais ferroviários e rodoviários e respetiva mobilidade	PN.05.02 - Inspeção e Diagnóstico PN.05.03 - Informação de Suporte à Gestão de Ativos PN.06.01 - Conservação Rede Rodoviária PN.06.02 - Manutenção Rede Ferroviária PN.06.03 - Serviços de Telemática PN.06.04 - Circulação Ferroviária PN.06.05 - Operação Rede Rodoviária PN.08.01 – Concessões PN.08.02 - Subconcessões

Legenda: GR: Grupo; IT: Instrução; MN: Manual; PS: Processo de suporte; PN: Processo de negócio; PR: Procedimento

Reporte, análise e atuação

Existem vários instrumentos que asseguram o reporte de informação no âmbito do Grupo IP, os quais estão representados no quadro abaixo:

Instrumento	Fontes	Destinatários	Enfoque	Publicação
Reporte estratégico				
Relatório Reunião de Controlo de Performance (mensal)	Controlo de Gestão	CAE Dirigentes 1º nível	Performance da atividade	Não publicado
Reuniões de controlo da Performance (RCP) (trimestral)	Controlo de Gestão	CAE CA Participadas Dirigentes 1º nível	Performance da atividade	Em reunião CAE / CA Participadas e Dirigentes 1º Nível
Reporte tático / operacional				
Plano de Gestão do Riscos de Gestão / Relatório de Execução do Plano (anual)	Mapa de registo dos riscos	CAE Dirigentes Stakeholders	Performance do processo Gestão do risco	Intranet e site externo
Dashboard da Gestão do Risco (anual)	Controlo Orçamental Grupo KPI	CAE Dirigentes	Performance do processo Gestão do risco	Intranet
Relatório de Monitorização das Oportunidades (semestral)	Mapa de registo das oportunidades (Plano de Ação)	CAE/CA Participadas Dirigentes	Performance do processo Gestão das oportunidades	Não publicado
Dashboard de Gestão de Ativos	Controlo Orçamental Grupo KPI	CAE Dirigentes Gestores dos processos Stakeholders	Performance dos Ativos e do Sistema de Gestão de Ativos	Intranet
Relatório mensal de controlo financeiro do PIR	Controlo Orçamental Gestão de contratos	CAE Dirigentes	Performance da atividade	Não publicado
Relatório de execução orçamental (mensal / trimestral)	Controlo orçamental	CAE Dirigente 1º nível	Orçamento	Não publicado
Relatório de Monitorização dos controlos (trimestral)	Mapa de registo dos riscos (Plano de Ação)	CAE Dirigentes	Performance do processo Gestão do risco	Não publicado
Relatório de Monitorização dos deveres de informação (trimestral)	Base de dados de CODI	CAE	Performance do processo Compliance dos deveres de informação	Não publicado
Relatórios Trimestrais e Relatório Anual das Atividades da Auditoria Interna	Plano de Auditoria Interna / Relatórios de Auditoria	PCAIE	Atividades de Auditoria Interna realizadas / Principais outputs	Não publicado (natureza reservada)
Relatório da Revisão pela Gestão	Inputs conforme referenciais ISO	Vogais CA Dirigentes	Desempenho dos sistemas de gestão	Intranet
Resultados inquéritos da Satisfação dos clientes	Inquéritos	CAE Dirigentes	Conformidade do produto/serviço	Gestor documental

Instrumento	Fontes	Destinatários	Enfoque	Publicação
Relatório de atividade – Gestor de Cliente	Plataforma Gestor do Cliente	CAE Dirigentes	Eficiência e eficácia dos serviços prestados	<i>Intranet</i>
Relatório de Melhoria de Desempenho	TI operacionais	CAE Dirigentes	Medição desempenho circulação ferroviária	<i>Intranet</i>
Relatório mensal de receitas rodoferroviárias	TI operacionais	CAE Dirigente	Controlo da receita	<i>Email</i>
Relatório Mensal de Planeamento	Planeamento Setorial	Governo IMT CAE Colaboradores	Detalhe mensalmente atualizado da atividade produtiva da IP	Plataforma partilhada PIR, com atual processo de desenvolvimento em PGI
Documento de Monitorização do Progresso dos Planos Estratégicos Ferrovia2020, PETI (rodoviário) e PVAE	Relatórios de Planeamento Reuniões de coordenação e preparação específicas Instruções CAE e/ou Acionista	Governo CAE Dirigentes	Análise do progresso e orientações de alinhamento dos Planos Estratégicos com o CAE e Acionista	<i>Email</i>
<i>Dashboards</i> de Monitorização do Progresso dos Planos Estratégicos Ferrovia2020, PETI (rodoviário) e PVAE	Relatórios de Planeamento Reuniões de coordenação e preparação específicas	Governo CAE Dirigentes	Análise do progresso e orientações de alinhamento dos Planos Estratégicos com o CAE e Acionista	<i>Email</i>
Documento de monitorização do programa de gestão da conciliação	Inquéritos no âmbito da conciliação Dados da monitorização das medidas de conciliação	CAE Dirigentes	Análise do progresso das medidas de conciliação e respetivos objetivos	<i>Email</i>

2. Identificação de pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de gestão e controlo de risco que permita antecipar e minimizar os riscos inerentes à atividade desenvolvida.

A Gestão do Risco⁹ consiste na aplicação sistemática e contínua de políticas, procedimentos e práticas de gestão que permitem regular a atuação da empresa às circunstâncias (externas e internas) que impactam o seu negócio, minimizando ou potenciando o seu efeito na prossecução dos objetivos atentas as necessidades e expectativas das partes interessadas. Integrada no sistema de controlo interno, a gestão eficaz dos riscos (doravante entendido como “ameaça”) e oportunidades contribui para reforçar a resiliência da IP perante as ameaças que expõem a sua vulnerabilidade e, simultaneamente, potenciar a eficiência da organização na otimização dos seus objetivos de negócio orientados à fiabilidade, transparência e segurança dos processos e sistemas que sustentam o serviço prestado pela IP, por forma a assegurar uma gestão sustentável das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias nacionais.

A atuação da empresa no reconhecimento, tratamento, monitorização e controlo dessas ocorrências que afetam ou incrementam a capacidade para atingir os resultados estabelecidos consubstancia-se na prevenção e controlo das ameaças, que se materializam em riscos de Regulação e *Compliance*, Financeiros, Operacionais, Tecnológicos, Reputacionais e de Negócio, e na exploração de situações com potencial aporte de valor à atividade da IP.

A gestão efetiva e eficaz dos riscos e das oportunidades pressupõe a sua integração na estrutura organizativa e, nesse sentido, o modelo de governo do Grupo IP tem como referência as diretrizes do modelo de 3 “linhas de defesa” para esclarecer as responsabilidades e delimitar as ações dos intervenientes. No âmbito do Grupo

⁹ Risco: Efeito da incerteza nos objetivos - NP ISO 31000:2018 – Gestão do risco – Linhas de orientação.

IP, a Direção de Assuntos Jurídicos e *Compliance* é responsável pela criação, implementação e dinamização do modelo para gerir os eventos com potencial de afetar a plena consecução dos objetivos das empresas.



modelo de 3 “linhas de defesa”

- Gestores Operacionais (**1ª linha de defesa**): responsáveis pelo desenvolvimento e implementação de políticas, controlos e procedimentos internos, que asseguram que as atividades estão de acordo com as metas e objetivos definidos;
- Gestão do Risco, *Compliance* e Planeamento Corporativo e Controlo de Gestão (2ª linha de defesa): incorpora a função de gestão de riscos, a função de *Compliance* e um sistema de controlo interno;
- Auditoria Interna (**3ª linha de defesa**): a Direção de Auditoria Interna é a Unidade Orgânica responsável por assegurar a conformidade, o funcionamento e a adequação dos processos de gestão do risco, controlo e governação.

A Direção de Auditoria Interna tem como missão assegurar a atividade de auditoria interna no Grupo IP, independente e objetiva, que induza valor às operações de organização e melhoria nos processos de gestão de risco, de controlo e governação, de acordo com o "Estatuto de Auditoria Interna" e o "Manual de Auditoria Interna", compreendendo este, os princípios, enquadramento e gestão da função de auditoria interna e suas ações."

Mais se refere que no âmbito do Programa QAIP (*Quality Assurance and Improvement Program*, – Avaliação Externa da Qualidade da atividade da Auditoria Interna) efetuado pelo IPAI – Instituto Português de Auditoria Interna (filial do The IIA - *Institute of Internal Internal Auditors*, com sede nos USA), este, no seu relatório final, concluiu que:

“A atividade de Auditoria Interna (DAI) da Infraestruturas de Portugal, S.A., está "geralmente em conformidade" com as Normas Internacionais para as Práticas Profissionais de Auditoria Interna e com o Código de Ética do *The Institute of Internal Auditors* (IIA). Esta é a classificação de qualidade mais elevada e significa que, embora existam algumas oportunidades de melhoria, estas não representam situações em que a atividade de auditoria interna não tenha implementado as Normas ou o Código de Ética do IIA, não os tenha aplicado eficazmente ou não tenha atingido os objetivos definidos.”

Importa referir que esta avaliação externa da qualidade da auditoria interna, efetuada pelo IPAI, é a primeira efetuada a uma empresa pública portuguesa, sendo que também por este facto, esta avaliação de qualidade mais elevada, faz com que a Infraestruturas de Portugal, S.A., seja a primeira empresa pública a obter este reconhecimento, que assegura a qualidade da atividade desenvolvida na Direção de Auditoria Interna do Grupo IP.

3. Em caso de existência de um plano estratégico e de política de risco da empresa, transcrição da definição de níveis de risco considerados aceitáveis e identificação das principais medidas adotadas.

O processo de gestão dos riscos do Grupo IP foi definido em linha com os objetivos de negócio do Grupo, tendo por base uma estratégia corporativa de gestão dos riscos integrada e transversal a todo o Grupo e suportada na NP ISO 31000.

O modelo de gestão do risco constitui-se como um importante instrumento de suporte à gestão, que permite a identificação dos principais riscos a que as empresas do Grupo IP estão expostas¹⁰, a respetiva análise¹¹ e a determinação do tratamento a aplicar, definida com uma escala de quatro níveis, com base nos pressupostos definidos no quadro seguinte:

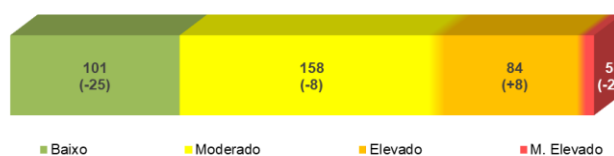
NÍVEL DO RISCO		RESPOSTA AO RISCO	
INTERVALOS	ESCALA		
[1 ; 4]	Baixo	Aceitar	Não é identificada nenhuma ação para alterar a probabilidade ou o impacto do risco. São aceites as consequências do risco, caso este ocorra, com base numa decisão informada. ⁽¹⁾⁽²⁾
[5 ; 9]	Moderado	Mitigar/Partilhar	Mitigar - São definidas ações para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos.
[10 ; 16]	Elevado		Partilhar - São determinadas ações para reduzir a probabilidade ou o impacto do risco pela transferência ou partilha do mesmo ou de parte com terceiro(s) ao Grupo IP.
[17 ; 25]	Muito Elevado		
Qualquer intervalo	Qualquer nível de risco	Evitar	São eliminadas as atividades que dão origem ao risco (decisão de não iniciar ou não continuar a atividade portadora do risco)

(1) Exceto nos casos em que o risco tiver impacto de nível de 5 em alguma das quatro vertentes consideradas.

(2) Independentemente do nível do risco, a decisão de aceitar um risco pode ainda ser tomada, pelo CAE, em função dos controlos do risco que já se encontram implementados e/ou das fontes externas do risco.

Em acréscimo às atividades de apreciação do risco e determinação dos respetivos controlos, o modelo de gestão do risco do Grupo IP contempla igualmente mecanismos de monitorização, comunicação/divulgação e revisão do próprio processo.

A título informativo, e tendo por base dados reportados a 2025, constata-se que o mapa global dos riscos do Grupo IP compreende um total de 348 riscos, com a seguinte distribuição:



¹⁰ Incluindo os de corrupção, conluio, fraude e fuga de informação, bem como os respetivos e necessários controlos preventivos e de mitigação.

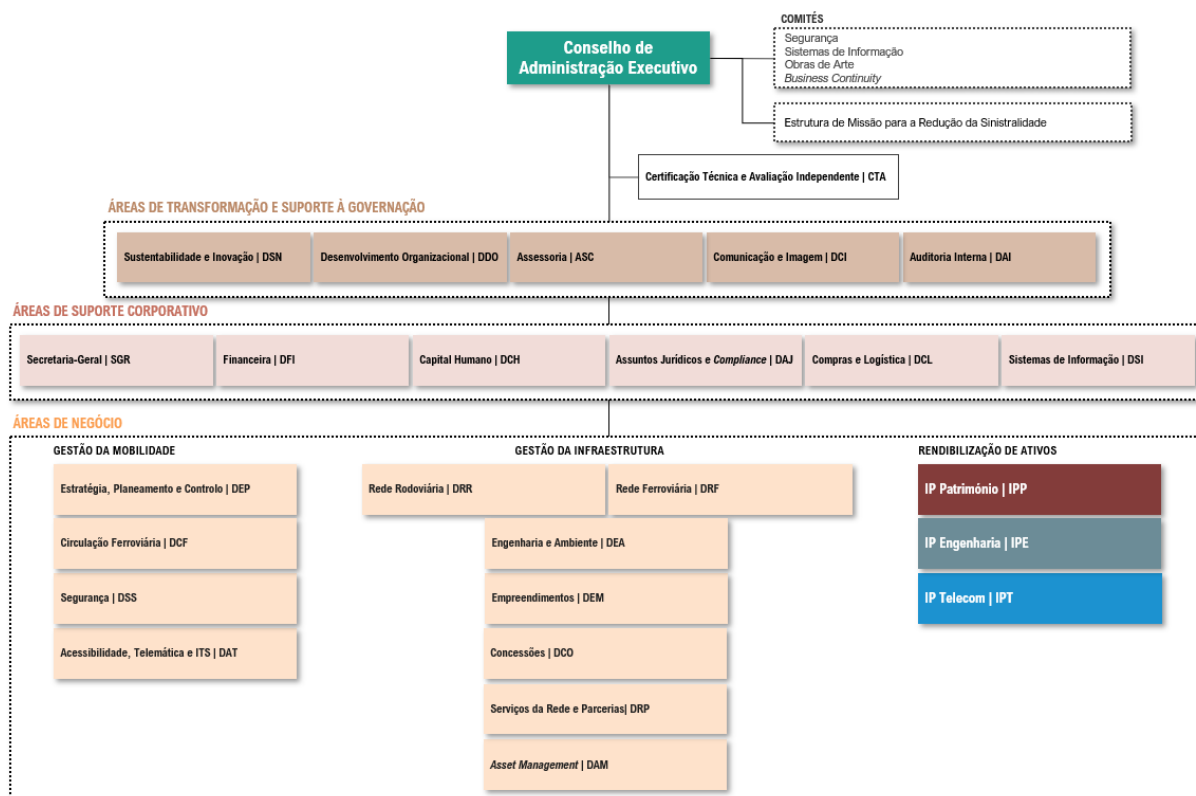
¹¹ Através da determinação da probabilidade de um risco ocorrer assim como o seu impacto medido em quatro vertentes (financeira, legal, reputacional e vida humana).

4. Explicitação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da empresa.

A IP Património é uma empresa participada a 99,9969% pela IP, S.A. e 0,0032% pela IP Engenharia, S.A., integrando assim o Grupo IP.

A macroestrutura do Grupo IP é constituída por:

- Direções e Gabinetes de apoio direto ao Conselho de Administração Executivo (CAE);
- Comitês: instrumentos de ligação e de gestão de interfaces, ao nível da gestão de topo, com representação do CAE e das Direções, que reúnem periodicamente;
- Áreas de Transformação e Suporte à Governação – composta pelas unidades orgânicas com objetivos de introdução e suporte da transformação/mudança/ inovação ou com a missão de apoiar a governação;
- Áreas de Suporte Corporativo – onde se integram as unidades orgânicas que prestam serviços transversais e centralizados para todo o Grupo, ambas de valor acrescentado interno e, finalmente;
- Áreas de Negócio: Gestão da Mobilidade; Gestão da Infraestrutura; Rendibilização de Ativos (Participadas).



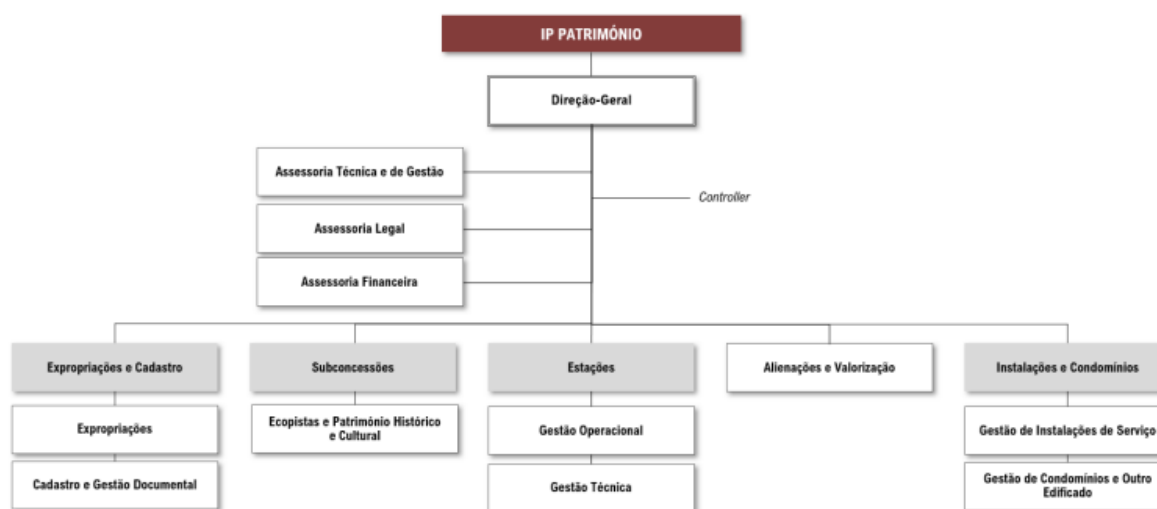
As empresas Participadas visam otimizar as receitas não *core* do Grupo IP, rentabilizando a capacidade excedentária dos ativos não utilizada nas atividades principais e os ativos não *core*.

Os Conselhos de Administração são constituídos por um elemento do CAE da IP, que preside, e por dois outros elementos com funções executivas. No caso da IP Patrimônio, dois membros do CA pertencem ao CAE da IP.

O Centro Corporativo da IP suporta e enquadra a atividade das Participadas que se focalizam nas suas atividades *core*, sem contemplarem essas valências nos seus modelos orgânicos.

A estrutura orgânica das Participadas inclui uma Direção-Geral que tem na sua dependência direta diferentes níveis hierárquicos: desde Direções (como na IP Engenharia) a Departamentos, Unidades ou mesmo Funções representadas ou não no Organograma.

Organograma da IP Patrimônio



5. Indicação da existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.

A gestão do risco é, por definição, uma atividade de âmbito transversal, que abrange a organização no seu todo. Nesse sentido, o próprio procedimento de gestão do risco do Grupo IP¹² já contempla uma alocação de responsabilidades dos principais intervenientes no processo de gestão do risco:

MATRIZ DE RESPONSABILIDADES	
ENTIDADE / INTERVENIENTE	RESPONSABILIDADE
CAE	<ul style="list-style-type: none"> Aprova a documentação produzida no âmbito da gestão do risco (planeamento da implementação do processo; procedimento de gestão do risco; Mapa Global dos Riscos do Grupo IP; matriz do risco; etc.); Aprova o Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas, das empresas do Grupo IP, respetivas revisões e relatórios de execução.
	<ul style="list-style-type: none"> Coordena a gestão do risco no Grupo IP, assegurando que a mesma é efetuada em alinhamento com os objetivos estratégicos; Define e promove a metodologia e instrumentos específicos para implementar, monitorizar e rever o processo de gestão do risco do Grupo IP;

¹² Procedimento GR.PR.006 - Gestão do Risco, aprovado pelo CAE da IP em 24/9/2015 e revisto em 18/10/2018, aplicável transversalmente a todas as Unidades Orgânicas do Grupo IP.

MATRIZ DE RESPONSABILIDADES	
ENTIDADE / INTERVENIENTE	RESPONSABILIDADE
Direção de Assuntos Jurídicos e Compliance	<ul style="list-style-type: none"> Apoia o Dono do Risco no processo de apreciação do risco, identificação e monitorização dos controlos e da sua eficácia; Reporta/Divulga os riscos (construir e comunicar os Mapas dos riscos das empresas do Grupo IP); Monitoriza o processo de gestão do risco; Elabora, com uma periodicidade anual, o relatório de execução do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas, das empresas do Grupo IP, respetivas revisões e relatórios de acompanhamento; Dinamiza a promoção de uma cultura de gestão do risco em todo o Grupo IP.
“Dono do Risco”	<ul style="list-style-type: none"> Identifica, analisa e avalia os riscos e propõe os respetivos controlos; Implementa os controlos; Monitoriza a eficácia dos controlos e reporta os resultados à DAJ.

6. Identificação e descrição dos principais tipos de riscos (económicos, financeiros, operacionais e jurídicos) a que a empresa se expõe no exercício da atividade.

Na prossecução da sua Missão, a IP e as restantes empresas que integram o Grupo IP, estão expostas a uma multiplicidade de riscos e, tal como preconizado no Procedimento de Gestão do Risco do Grupo IP, os riscos são agrupados em 6 categorias relevantes:

Distribuição por categorias do risco

CATEGORIAS DOS RISCOS	DEFINIÇÕES	DISTRIBUIÇÃO POR CATEGORIA
Risco Financeiro	Riscos associados a liquidez, taxa de juro e de crédito	2,9%
Risco de Negócio	Riscos associados a planeamento, conceção, execução, monitorização e controlo, nas áreas que contribuem para o negócio das Empresas do Grupo	8,3%
Risco Operacional	Riscos associados a processos internos, infraestruturas, capital humano e recurso ao <i>outsourcing</i>	51,5%
Risco de Regulação e Compliance	Riscos associados a leis, regulamentação, normas, contratos, códigos de conduta, práticas instituídas ou princípios éticos	29,6%
Risco Reputacional	Riscos associados à perceção da imagem pública da instituição por parte de acionistas, clientes, fornecedores, colaboradores, órgãos de imprensa, opinião pública em geral e demais <i>stakeholders</i>	0,5%
Risco Tecnológico	Riscos associados a infraestruturas tecnológicas críticas, de segurança de informação, de integridade e flexibilidade dos sistemas	7,2%

Gestão do Risco

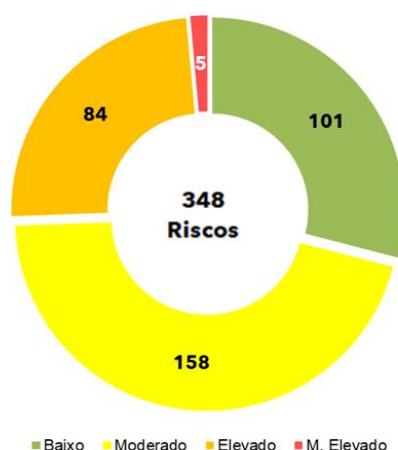
Com o propósito de promover melhorias contínuas no processo de gestão dos riscos corporativos, deu-se continuidade à monitorização, revisão e atualização do universo de riscos identificados no contexto da

atividade do Grupo IP, incluindo a introdução de melhorias no processo de gestão implementado, para maior rigor e eficiência nos resultados obtidos.

Em resultado do processo de 2025, a IP mantém um esforço contínuo de revisão e monitorização das suas atividades, garantindo o alinhamento das suas ações com o contexto do negócio e com os objetivos estratégicos do Grupo. A instabilidade geopolítica internacional e a volatilidade dos mercados têm impactado diretamente a atividade da IP, especialmente face ao elevado volume de investimentos em curso, refletindo-se na flutuação de preços, escassez de matérias-primas e constrangimentos nas cadeias de abastecimento, que afetam prazos, custos e execução de projetos. Paralelamente, alguns prestadores de serviços apresentam desempenho insuficiente, exigindo o reforço dos critérios de seleção por parte da IP, enquanto o aumento da concorrência e a maior competitividade nos processos de contratação favorecem a obtenção de serviços de maior qualidade e fiabilidade.

Os planos estratégicos PETI, Ferrovia 2030 e PRR representam oportunidades relevantes, mas também desafios significativos devido aos marcos intermédios ambiciosos e prazos exigentes, implicando a reprogramação de outras intervenções para minimizar impactos nas infraestruturas. O cumprimento da legislação e da regulamentação assume papel crítico, nomeadamente no que se refere à segurança dos utilizadores, ao respeito pelas regras de atravessamento do canal ferroviário e à conformidade dos prestadores com normas de segurança, saúde e ambiente, sendo mitigado através de procedimentos rigorosos, ações de sensibilização e intervenções estruturais, como a supressão ou reclassificação de Passagens de Nível. Nesse contexto, o investimento contínuo na manutenção, renovação e modernização das infraestruturas e sistemas é essencial para reforçar a resiliência, aumentar a eficiência e melhorar a qualidade da rede rodoferroviária, contribuindo também para a redução da sinistralidade, enquanto a promoção de uma cultura de segurança e a mudança de comportamentos dos utilizadores complementam os regulamentos, constituindo fatores determinantes para a mitigação de riscos e para a sustentabilidade das operações da IP.

Neste contexto, foram identificados de 348 riscos no âmbito das atividades e processos do Grupo IP, que analisados quanto à sua probabilidade de ocorrência e impacto, apresentam a seguinte distribuição:



Distribuição do nível de risco no Grupo IP

Constata-se pelo gráfico seguinte que 95% dos riscos têm potencial de impacto na IP, sendo que o nível de risco médio da IP supera ligeiramente o valor do risco médio do Grupo (7,7).



De referir que 33% dos riscos têm potencial de impacto em todas as Empresas do Grupo IP.

Tendo presente o universo dos 348 riscos identificados, estão propostos 384 controlos do risco nos planos de ação para mitigação dos mesmos, realçando-se que há riscos que estão “aceites” (não têm controlos propostos, além dos já implementados em anos anteriores), bem como há riscos cujo plano de ação prevê a implementação de mais do que um controlo.

No que concerne ao tratamento e mitigação dos riscos identificados, do ponto de vista da fiabilidade e segurança da rede de transportes, mantém-se o investimento contínuo na manutenção, renovação das infraestruturas e modernização dos sistemas e equipamentos é essencial para reforçar a resiliência da rede, aumentar a sua eficiência e melhorar a qualidade da infraestrutura rodoferroviária, sendo este esforço também um fator determinante para a redução da sinistralidade.

Dos controlos implementados para a mitigação dos riscos, realça-se ainda:

- A continuação do reforço de recursos humanos e realização de ações de formação, onde se inserem a realização de workshops e ações internas de sensibilização, referentes a diversas matérias conexas com a Contratação, Ética, a Proteção de Dados Pessoais, etc.;
- A continuidade de ações do plano tecnológico e desenvolvimento das aplicações e sistemas de suporte à atividade, com especial nas matérias conexas com a *Cibersegurança* e Continuidade do Negócio;
- A realização de ações de Auditoria Interna/Monitorização, bem como o desenvolvimento de procedimentos e normativos específicos às diferentes áreas de atuação das Unidades Orgânicas do Grupo IP.

No entanto, a mudança de comportamentos pelos utilizadores da rede constitui um desafio adicional, complementando os regulamentos e normas que regem a utilização da infraestrutura, e que justifica a sua identificação como um fator de risco relevante para a IP.

A complexidade e especificidade das atividades dos processos envolvidos requer conhecimentos e experiência em vários domínios. O contínuo investimento na formação para desenvolvimento das competências revela-se crítico em áreas de negócio específicas, constituindo um requisito dos sistemas de

¹³ Há riscos mapeados que impactam em mais do que uma empresa.

gestão da empresa e, neste sentido, a retenção de talento é um desafio para a organização no contexto de mercado concorrencial, principalmente na área das tecnologias de informação. Paralelamente, estão a ser avaliadas medidas complementares para reforço de capacidade, nomeadamente através da contratação externa e do ajustamento de recursos.

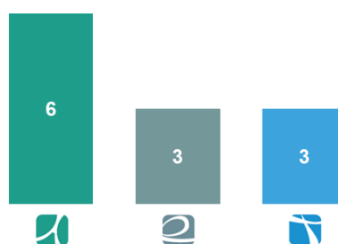
Do ponto de vista tecnológico, subsistem desafios relevantes, nomeadamente face à obsolescência de algumas das infraestruturas e ineficiências de sistemas e equipamentos. A cibersegurança e a proteção de dados mantêm-se como áreas prioritárias de atuação, num contexto digital cada vez mais complexo e exigente.

Com base em princípios fundamentais como a eficiência, a sustentabilidade dos recursos e a proteção da privacidade e segurança da informação, dá-se continuidade à simplificação e agilização de processos, através da integração e desenvolvimento de soluções orientadas para a modernização dos instrumentos de gestão associados ao sistema existente. Estas ações visam promover maior eficiência no planeamento e monitorização das necessidades de intervenção na rede, otimizar recursos e oferecer respostas mais rápidas e eficazes, recorrendo à adoção de tecnologias emergentes, como a implementação da automação de processos através da tecnologia RPA – *Robotic Process Automation*, agilizando atividades em determinadas áreas corporativas.

Gestão das Oportunidades

Estão atualmente identificadas 12 oportunidades para tratamento no Grupo IP.

As oportunidades em tratamento no Grupo IP¹⁴ são as identificadas em sede de elaboração do Plano de Atividades e Orçamento das respetivas empresas e têm a seguinte distribuição



Oportunidades por empresa do Grupo IP

Nas oportunidades identificadas na IP mantêm-se maioritariamente associadas aos incentivos decorrentes de programas de investimento, designadamente o PNI 2030, o PRR e o Plano Ferroviário, da disponibilidade de fundos comunitários e da continuidade do processo de recrutamento.

Nas empresas participadas, as oportunidades estão alinhadas com a especificidade de cada negócio: na IPT, centram-se no reforço da dinâmica comercial e na consolidação da sua posição no mercado tecnológico; na IPE, orientam-se para o fortalecimento do relacionamento com clientes e para o reforço das sinergias com a IP.

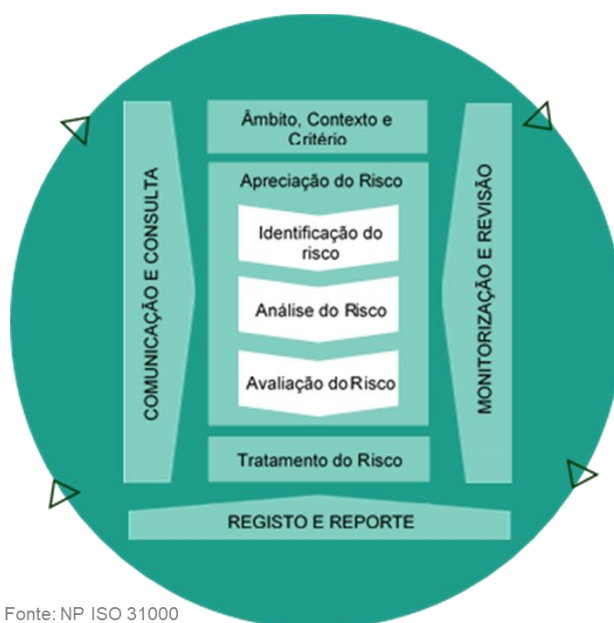
Para o tratamento destas oportunidades estão em curso 14 controlos, cuja implementação é acompanhada semestralmente pela área de Gestão do Risco, em articulação com o respetivo “Dono da Oportunidade” e

¹⁴ O Plano de Atividades e Orçamento da IP Património não contempla a identificação de oportunidades

com o órgão interno de apoio à gestão transversal de cada empresa. Os resultados deste acompanhamento são posteriormente reportados às partes interessadas.

7. Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, gestão e mitigação de riscos.

A abordagem¹⁵ ao risco e oportunidade encontra-se formalizada em procedimentos internos específicos¹⁶ para identificação dos princípios e critérios aplicáveis, bem como para a descrição das diferentes fases e respetivas atividades, incluindo a adequada atribuição das principais responsabilidades na gestão do risco e das oportunidades. A sua aplicação assegura uma abordagem estruturada e consistente na identificação, análise, avaliação e tratamento dos riscos de gestão, em alinhamento com os objetivos estratégicos do Grupo IP:



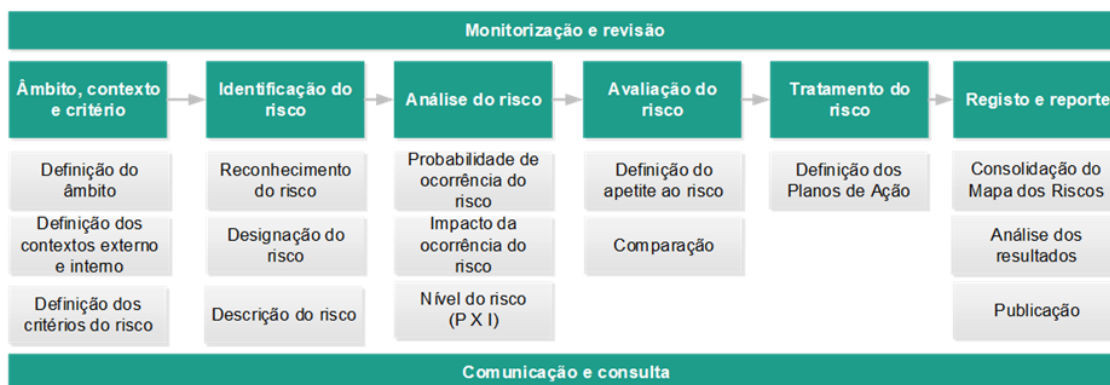
Fonte: NP ISO 31000

Processo genérico de Gestão do Risco (Procedimento GR.PR.006 – Gestão do Risco)

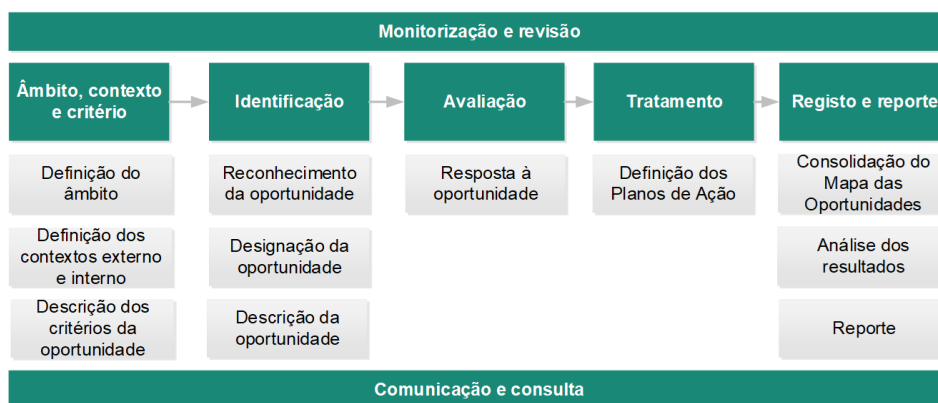
No âmbito da dinâmica do Processo de Gestão do Risco, é assegurada, de forma metódica e periódica, a reanálise do contexto interno e externo, bem como a confirmação da pertinência e atualidade dos riscos identificados na prossecução da missão, nos processos e nas principais atividades do Grupo. Esta abordagem garante a adequação contínua do sistema de gestão do risco às circunstâncias envolventes e aos objetivos estratégicos definidos, sendo a caracterização das respetivas atividades ilustrada na figura seguinte:

¹⁵ Alinhado com os princípios e a metodologia da norma NP ISO 31000

¹⁶ GR.PR.006 – Gestão do Risco e GR.PR.039 – Gestão das Oportunidades



Principais atividades da Gestão do Risco (Procedimento GR.PR.006 – Gestão do Risco)



Principais atividades da Gestão das Oportunidades (Procedimento GR.PR.039 – Gestão das Oportunidades)

No âmbito da gestão dos riscos, estes são analisados ponderando a probabilidade da ocorrência do risco com o seu impacto (criticidade) aplicando-se, para o efeito, os seguintes critérios:

A probabilidade de ocorrência é analisada de acordo com a tabela seguinte:

		IMPROVÁVEL	REMOTA	OCASIONAL	PROVÁVEL	MUITO PROVÁVEL
CLASSIFICAÇÃO		1	2	3	4	5
Descrição	Qualitativa	A ocorrência do risco é praticamente impossível	A ocorrência do risco é remota, mas concebível	A ocorrência do risco pode verificar-se ocasionalmente	A ocorrência do risco é provável	É quase certo que o risco vai ocorrer
	Intervalos de probabilidade	$0,00^* \leq P < 0,05$ (*não se prevê ocorrência)	$0,05^* \leq P < 0,15$ (*ocorre 1 vez em cada 20 anos em média)	$0,15^* \leq P < 0,35$ (*ocorre 1 vez em cada 7 anos em média)	$0,35^* \leq P < 0,65$ (*ocorre 1 vez em cada 3 anos em média)	$0,65^* \leq P < 1$ (*ocorre pelo menos 1 vez em cada 1,5 ano em média)

Nota: Os intervalos de probabilidades só deverão ser tidos em consideração se houver conhecimento do histórico

Escala de probabilidade de ocorrência

O impacto de cada risco é analisado em 3 vertentes, conforme evidenciado no quadro seguinte:

CLASSIFICAÇÃO		AMEAÇAS				
		MUITO BAIXO	BAIXO	MÉDIO	ALTO	MUITO ALTO
		1	2	3	4	5
Impacto financeiro ⁽¹⁾ (Custos/Multas/Coimas/Juros)		I ≤ €8000	€8.000 < I ≤ €40.000	€40.000 < I ≤ €200.000	€200.000 < I ≤ €1.000.000	I > €1.000.000
Impacto na vida humana		Sem impacto (sem lesões corporais)	Lesões sem qualquer tipo de incapacidade	Lesões com incapacidade temporária	Lesões com incapacidade permanente	Vítima mortal
Impacto Reputacional ^{(1) e (2)}	Qualitativa	Sem impacto	Afeta ligeiramente a imagem da IP	Afeta de forma considerável a imagem da IP	Afeta muito a imagem da IP	Má reputação
	Quantitativa	• Sem Projeção mediática negativa	• Projeção mediática negativa a nível regional inferior a 10 dias	• Projeção mediática negativa a nível regional durante 10 ou mais dias	• Projeção mediática negativa a nível nacional inferior a 10 dias	• Projeção mediática negativa a nível internacional • Projeção mediática negativa a nível nacional durante 10 ou mais dias

(1) Os montantes indicados reportam-se sempre ao somatório de todos os impactos que potencialmente possam ocorrer durante um ano.
Exemplo relativo a Impacto financeiro:

A ocorrência de um risco é passível de custos no valor de 30.000,00€

Se for expectável que o risco ocorra 3 vezes no período de 1 ano, o impacto a ter em conta deverá ser: 3 x 30.000,00€ = 90.000,00€

Assim, a classificação a considerar deverá ser nível 3 - MÉDIO, relativo ao intervalo €40.000 < I ≤ €200.000

(2) A descrição quantitativa do nível de projeção mediática só deve ser tida em conta se houver conhecimento do histórico de notícias

Vertentes do impacto do risco

O impacto final do risco é apurado com base na classificação atribuída a cada uma das três vertentes de impacto, conforme fórmula seguinte:

$$\text{Impacto Final (I)} = \frac{\text{Impacto Financeiro} + \text{Impacto na Vida Humana} + \text{Impacto Reputacional}}{3}$$

A aplicação conjunta da classificação da probabilidade e do impacto final determina o nível de risco, de acordo com a fórmula seguinte:

$$\text{Nível de Risco} = \text{Probabilidade (P)} \times \text{Impacto (I)}$$

Considerando o resultado obtido na análise do risco, é avaliada a resposta a aplicar numa escala de quatro níveis, como ilustrado na figura seguinte:

NÍVEL DO RISCO		RESPOSTA AO RISCO	
INTERVALOS	ESCALA		
[1 ; 4]	Baixo	Aceitar	Não é identificada nenhuma ação para alterar a probabilidade ou o impacto do risco. São aceites as consequências do risco, caso este ocorra, com base numa decisão informada. ^{(1) (2)}
[5 ; 9]	Moderado	Mitigar/Partilhar	Mitigar - São definidas ações para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos. Partilhar - São determinadas ações para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos, pela transferência ou partilha do mesmo ou de parte com terceiro(s) ao Grupo IP.
[10 ; 16]	Elevado	Mitigar/Partilhar	Mitigar - São definidas ações de implementação imediata para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos. Partilhar - São determinadas ações de implementação imediata para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos, pela transferência ou partilha do mesmo ou de parte com terceiro(s) ao Grupo IP.
[17 ; 25]	Muito Elevado	Mitigar/Partilhar	Mitigar - São definidas ações de implementação prioritária e imediata para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos. Partilhar - São determinadas ações de implementação prioritária e imediata para reduzir a probabilidade do risco, o seu impacto ou ambos, pela transferência ou partilha do mesmo ou de parte com terceiro(s) ao Grupo IP.
Qualquer intervalo	Qualquer nível de risco	Evitar	São eliminadas as atividades que dão origem ao risco (decisão de não iniciar ou não continuar a atividade portadora do risco)

(1) Exceto nos casos em que o risco tiver impacto de nível de 5 em alguma das vertentes de impacto consideradas.

(2) Independentemente do nível do risco, a decisão de aceitar um risco pode ainda ser tomada, pelo CAE, em função dos controlos do risco que já se encontram implementados e/ou das fontes externas do risco.

Resposta ao Risco

Na sequência da avaliação do risco¹⁷, e sempre que aplicável, são definidos planos de ação com a identificação dos controlos para tratamento dos riscos e a previsão do risco residual esperado após a sua implementação. A implementação destes controlos é monitorizada e avaliada a sua eficácia na reapreciação anual ao universo dos riscos do Grupo IP, procedendo em outubro à revisão intercalar dos riscos “elevados” e “muito elevados”.

O resultado deste processo concretiza-se no Plano de Riscos de Gestão, documento revisto e monitorizado anualmente, cuja execução é objeto de um relatório divulgado e comunicado às partes interessadas. Para os riscos de nível Elevado” e “Muito Elevado, é ainda produzido um relatório intercalar, em outubro do próprio ano, relativo ao grau de execução dos planos de ação e dos controlos definidos para o seu tratamento. No processo para gerir as oportunidades, os planos de ação definidos são monitorizados semestralmente procedendo-se à avaliação da eficácia dos controlos implementados quando aplicável, sendo o resultado divulgado e comunicado às partes interessadas.

O modelo de gestão do risco do Grupo IP prevê i) a revisão e monitorização sistemática das atividades para assegurar o necessário alinhamento deste instrumento de gestão ao contexto do negócio do Grupo e ii) a comunicação / divulgação dos resultados obtidos¹⁸ às partes interessadas (internas e externas) concretizam o envolvimento no processo e a disseminação do “pensamento baseado em risco” na organização.

Para garantir a conformidade do modelo de governo, o processo de gestão do risco poderá ser sujeito a avaliações independentes e objetivas, conduzidas por entidades internas ou externas ao Grupo IP.

8. Identificação dos principais elementos do SCI e de prevenção de risco implementados na empresa relativamente ao processo de divulgação de informação financeira.

A Direção de Assuntos Jurídicos e *Compliance* (DAJ), em articulação com as restantes áreas do Grupo, monitoriza os deveres de informação financeira que decorrem da atual legislação em vigor, efetuando o mapeamento de todas as obrigações de reporte com a sistematização da informação relevante para o seu cumprimento.

Com o objetivo de apoiar as UO no planeamento das atividades necessárias ao cabal e pontual cumprimento dos deveres de informação, a DAJ é responsável por, até 15 de janeiro de cada ano, preencher o calendário afeto aos deveres de informação das UO Responsáveis pela Execução e pelo Reporte, relativamente aos DI de natureza periódica cujo cumprimento ocorra no decurso do ano.

Mensalmente cada uma das áreas é informada das obrigações que requerem a sua participação (individual ou conjunta com outras áreas) e é monitorizado o cumprimento das mesmas.

A implementação do modelo de controlo de gestão na Empresa, assegurada pela Direção de Estratégia, Planeamento e Controlo, através da nomeação de um grupo de *Controllers* afetos a cada Direção, permite a realização do controlo financeiro dos contratos e projetos e a produção de informação de *reporting*, garantindo a permanente atualização de informação.

¹⁷ Cada um dos quatro intervalos do nível de risco, corresponde uma resposta – aceitar, tratar (mitigar e/ou partilhar) ou evitar

¹⁸ Relatório de Execução Anual do Plano de prevenção de Riscos (abril), para o universo dos riscos do Grupo IP e o relatório da Avaliação Intercalar (outubro), para o universo dos riscos de nível “elevado” e “muito elevado”.

A adequabilidade e qualidade da informação financeira divulgada são asseguradas pelos diversos mecanismos de controlo interno, por registos no sistema informático de gestão, sendo a informação financeira monitorizada através de um conjunto de relatórios definidos para o efeito e analisados nas reuniões periódicas de Controlo de Performance.

A Direção Financeira garante a divulgação da informação financeira em constante articulação com o Conselho de Administração.

C. Regulamentos e Códigos

1. Referência sumária aos regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa está legalmente obrigada, com apresentação dos aspetos mais relevantes e de maior importância.

A IP Património está sujeita aos seguintes regulamentos:

Regulamento internos

O Grupo IP detém um conjunto de procedimentos e normativos internos, como são os casos do Manual Interno de Contratação, que regulamenta toda a atividade de contratação da empresa e das empresas participadas, o Código de Ética, aplicável a todas as empresas do Grupo e ao universo dos seus trabalhadores, o Plano para a Igualdade de Género, Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os riscos de corrupção e infrações conexas, a Política de Proteção de Dados Pessoais, a Política de Gestão de Ativos, a Política de Segurança, a Política para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, entre outros documentos disponíveis no site da empresa em:

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

São adotados procedimentos internos adequados ao cumprimento do disposto na lei em matéria de contratação pública, através da:

- Implementação de regras e procedimentos internos que asseguram as exigências no âmbito do CCP;
- Criação de competências departamentais para a execução e monitorização dos processos de compras ao abrigo do CCP e,
- Utilização de Plataforma Eletrónica de Contratação Pública, em cumprimento do determinado pelo CCP Decreto-Lei n.º 18/2008 (Portaria n.º 701-G/2008 de 29 de junho).

As empresas do Grupo IP dispõem (i) de um Manual da Contratação que regula os procedimentos internos da IP relativos à contratação pública contribuindo para facilitar a compreensão e aplicação do Código dos Contratos Públicos (CCP) e outras obrigações legais conexas, em respeito pelos princípios norteadores da contratação pública nomeadamente os da transparência, imparcialidade e proporcionalidade; (ii) de um Manual de Gestão de Material em Depósitos. A IP aprovou um procedimento de inventariação.

A regulamentação interna aplicável ao Grupo IP está definida para os seguintes âmbitos:

- Documentos relativos à normalização de atividades, serviços da empresa e decisões colegiais e específicas;
- Documentos de especialidade de engenharia relativos, especificamente, à normalização técnica das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.

Segue abaixo uma lista de documentos normativos internos mais relevantes utilizados no âmbito das atividades do Grupo, os quais estão disponíveis na intranet do Grupo IP:

IP.MN.052 – Gestão de Contratos de Concessão de Exploração de Terminais Rodoferroviários
GR.PR.064 – Gestão e utilização de postos de carregamento elétrico nas instalações de serviço da IP
GR.IT.083 – Recuperação de Crédito de Terceiros do Grupo IP
IP.PR.055 – Procedimento relativo às ações de inspeção de segurança ferroviária - Regras Gerais
IP.IT.085 – Monitorização da execução dos trabalhos dos contratos de inspeções subaquáticas
IP.IT.086 – Sistema de Vigilância Eletrónica Rodoviária IP – Regulação
GR.IT.100 – Comunicação em situações de perturbação nos sistemas de telemática rodoviária
GR.PR.074 – Gestão dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas
IPP.PR.005 – Entrega e Receção de Bens do Domínio Público Ferroviário objeto de contrato de subconcessão precária de uso privativo a terceiros
GR.IT.101 – Plano de Atividades e Orçamento 2026 2028
GR.IT.102 – Serviço de Prevenção
GR.IT.103 – Encerramento de Contas 2025

Publicados em anos anteriores:

Estatuto da Auditoria Interna
GR.IT.006 - Tramitação das Comunicações com o TdC
GR.IT.009 – Gestão de Contratos de Prestação de Serviços e Empreitadas de Manutenção Ferroviária
GR.IT.020 - Dever Informação Instrução TdC
GR.IT.033 - Parecer Prévio AMT
GR.IT.051 - Privacy by Design
GR.IT.052 - Avaliação de impacto sobre a proteção de dados
GR.IT.055 – Subcontratantes
GR.IT.084 - Assistência Técnica em Obra
GR.IT.099 - Encerramento de Contas 2024
GR.MN.001 -Manual da Organização
GR.MN.003 – Manual de Auditoria Interna
GR.MN.009 – Manual do Sistema de Gestão Empresarial IP
GR.MN.004 -Manual de Gestão de Resíduos
GR.MN.007 -Manual de Instruções de Segurança
GR.MN.011 -Manual de Caracterização das Estações
GR.MN.013- Manual Sistema de Gestão da privacidade
GR.MN.02 – Manual do Sistema de Gestão de Desempenho
GR.PR.002 - Auditorias ao Sistema de Gestão
GR.PR.003 - Tratamento de Constatações e Ações a Desencadear
GR.PR.006 – Gestão do Risco
GR.PR.013 -Tratamento de Reclamações, Eventos, Pedidos de Informação e Sugestões
GR.PR.018 – Compliance dos Deveres de Informação
GR.PR.035 – Gestão de Processos Organizacionais do Grupo IP
GR.PR.039 – Gestão das Oportunidades
GR.PR.044 -Tratamento de Reclamações por Danos a Terceiros
GR.PR.051 -Tratamento de dados através dos sistemas de videovigilância
GR.PR.073 - Gestão da Conciliação
IP.IT.048 - PGI PIR Atualização sistemática
IP.IT.059 - Imputação de Encargos ao Projetista
IP.IT.077 - Revenue Assurance - Comparação de Dados de Portagens Vs. Dados de Tráfego
IP.IT.084 - Guia Para Aplicação de Vedação à Rede Ferroviária Nacional
IP.MN.005 – Manual do Sistema de Gestão da Segurança (ferroviária)
IP.MN.009 – Manual do Sistema de Gestão Empresarial
IP.MN.026 - Manual para a Interoperabilidade

IP.MN.027 – Manual de gestão de subconcessões
IP.MN.028 -Manual Remuneração Concessões
IP.MN.058 - Sistema de Gestão de Obras de Arte
IP.PR.001 – Trabalhos em passagens de nível com interferência rodoferroviária, responsabilidade IP
IP.PR.023 – Regras Técnicas de Gestão dos Contratos de Conservação Corrente
IP.PR.036 – Instrução do processo de pedido de autorização de entrada em serviço das instalações fixas
IP.PR.045 - Metodologia para atuação perante as condições de aderência da via
IP.PR.050 – Gestão dos riscos operacionais do sistema ferroviário
IP.PR.054 - Sistema de Gestão da Manutenção de Veículos Ferroviários - Identificação e Gestão de Componentes Críticos para a Segurança
PN.01.01 - Planeamento Estratégico
PN.03.02 - Segurança Rodoviária
PN.03.03 - Segurança Ferroviária
PS.02.04 - Segurança da Informação
PS.05.01 - Plano e Orçamento
PN.05.01 - Estratégia de Gestão de Ativos
PN.05.02 - Inspeção e Diagnóstico
PN.05.03 - Informação de Suporte à Gestão de Ativos
PN.02.01 - Planeamento da Rede
PN.02.03 - Formação e Gestão de Acordos
PN.03.01 - Estudos e Projetos de Engenharia
PN.03.05 - Soluções de Telemática e ITS
PN.03.06 - Inovação
PN.04.01 - Investimentos
PN.04.02 - Investimentos de Telemática e ITS
PN.06.01 - Conservação da Rede Rodoviária
PN.06.02 - Manutenção da Rede Ferroviária
PN.06.03 - Serviços de Telemática
PN.06.04 - Circulação Ferroviária
PN.06.05 - Operação da Rede Rodoviária
PN.06.06 - Operação de Terminais
PN.07.01 - Exploração de Portagens
PN.07.03 - Produtos e Serviços
PN.07.04 - Gestão do Cliente
PN.08.01 - Concessões
PN.08.02 - Subconcessões
PN.02.02 - Concessão da Rede Rodoviária Nacional
PN.02.04 - Gestão do Contrato Programa Ferroviário
PS.01.01 - Desenvolvimento do Capital Humano
PS.01.03 - Formação
PS.02.01 - Desenvolvimento de Soluções SI
PS.02.02 - Operação SI
PS.02.03 - Apoio ao Utilizador SI
PS.02.05 - Informação do cadastro da Gestão de Ativos
PS.07.03 - Materiais
PS.03.02 - Projetos Transversais e Estratégicos
PS.06.02 - Contencioso e Assuntos Jurídicos
PS.07.01 - Contratação
PS.08.01 - Contas a Pagar
PS.08.02 - Contas a Receber
PS.08.04 - Compliance
PS.06.03 - Risco
PS.09.01 - Ambiente
PS.09.02 - Qualidade
PS.09.03 - Safety

PS.09.04 - Security
 PS.03.03 - Revisão e Melhoria
 PS.05.02 - Controlo da Performance
 PS.06.01 - Auditoria Interna

Legenda:

GR: Grupo
 IT: Instrução
 MN: Manual
 PS: Processo de suporte
 PN: Processo de negócio
 PR: Procedimento

Na **intranet** da Empresa estão disponíveis todos os documentos normativos: normativos e modelos em vigor.

Regulamentos externos

A Empresa está igualmente sujeita a todas as normas jurídicas internacionais, comunitárias e nacionais subjacentes à sua atividade, salientando-se de seguida as mais relevantes, tendo em consideração que a sua área de atuação e responsabilidade é muito alargada e complexa, o que afasta a possibilidade de uma enumeração exaustiva e completa.

Enquadramento geral	
Regulamento Delegado (UE) 2025/2550 da Comissão, de 22 de outubro	Valores dos limiares comunitários a ter em conta nos procedimentos de adjudicação para os anos 2026-2027
Regulamento Delegado (UE) 2025/2551 da Comissão, de 22 de outubro	Valores dos limiares comunitários a ter em conta nos procedimentos de adjudicação para os anos 2026-2027
Regulamento Delegado (UE) 2021/2152 da Comissão, de 22 de outubro	Valores dos limiares comunitários a ter em conta nos procedimentos de adjudicação para os anos 2026-2027
Recomendação 7/2024, de 28 de maio (MENAC)	Divulga a recomendação aos responsáveis pelo cumprimento normativo.
Decreto-lei n.º 22/2025, de 19 de março	Transpõe a Diretiva (UE) 2022/2557, relativa à identificação, designação e reforço da resiliência das entidades críticas.
Resolução n.º 4/2024-PG, de 16 de dezembro	Instruções do Tribunal de Contas para a fiscalização prévia especial.
Portaria n.º 185/2024/1, de 14 de agosto	Aprova o modelo de declaração de inexistência de conflitos de interesses destinada aos membros dos órgãos de administração, dirigentes e trabalhadores das entidades públicas abrangidas pelo Regime Geral da Prevenção da Corrupção.
Decreto-lei n.º 108/2024, de 18 de dezembro	Dispensa a revisão prévia do projeto de execução em projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus.
Portaria n.º 185/2024, de 14 de agosto	Aprova o modelo de declaração de inexistência de conflitos de interesses destinada aos membros dos órgãos de administração, dirigentes e trabalhadores das entidades públicas abrangidas pelo Regime Geral da Prevenção da Corrupção.
Lei n.º 18/2024, de 5 de fevereiro	Regula o acesso a metadados referentes a comunicações eletrónicas para fins de investigação criminal, procedendo à alteração da Lei n.º 32/2008, de 17 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva 2006/24/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março, relativa à conservação de dados gerados ou tratados no contexto da oferta de serviços de comunicações eletrónicas publicamente disponíveis ou de redes públicas de comunicações, conformando-a com os Acórdãos do Tribunal Constitucional n.os 268/2022 e 800/2023, e da Lei da Organização do Sistema Judiciário
Regulamento n.º 258/2024, de 6 de março	Aprova o Regulamento de Normalização dos Procedimentos para o Registo Informático das Declarações Únicas de Rendimentos, Património, Interesses, Incompatibilidades e Impedimentos dos Titulares de Cargos Políticos, Altos Cargos Públicos e Equiparados.
Portaria n.º 318-B/2023, de 25 de outubro	Regula o funcionamento e gestão do portal dos contratos públicos, denominado «Portal BASE», previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP) e aprova os modelos de dados a transmitir ao Portal BASE.
Regulamento Execução (UE) 2022/2303 da Comissão, de 24 de novembro de 2022	Altera o Regulamento de Execução (UE) 2019/1780 que estabelece os formulários-tipo para a publicação de anúncios no âmbito dos processos de adjudicação dos contratos públicos

Enquadramento geral	
Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto	Aprova o conteúdo obrigatório do projeto de execução, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas, designados «Instruções para a elaboração de projetos de obras», e a classificação de obras por categorias. (revoga a P 701-H/2008).
Decreto-lei n.º 53/2023, de 5 de julho	Procede à regulamentação da Agenda do Trabalho Digno
RCM n.º 13/2023, de 10 de fevereiro	Aprova a Estratégia Nacional para as Compras Públicas Ecológicas 2030 — ECO360.
Portaria n.º 42/2023, de 9 de fevereiro	Regulamenta o regime de avaliação e gestão do ruído ambiente e transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva (UE) n.º 2020/367, da Comissão, de 4 de março de 2020, a Diretiva Delegada (UE) n.º 2021/1226, da Comissão, de 21 de dezembro de 2020, e dá execução ao Regulamento (UE) n.º 2019/1010, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de junho de 2019
Decreto-lei n.º 84-B/2022, de 9 de dezembro	O presente decreto-lei transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva (UE) 2019/1936 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2019, que altera a Diretiva 2008/96/CE relativa à gestão da segurança da infraestrutura rodoviária, estabelecendo o regime jurídico para a definição e aplicação de procedimentos relativos a: a) Avaliações de impacto sobre a segurança rodoviária; b) Auditorias de segurança rodoviária; c) Avaliações da segurança rodoviária à escala da rede; d) Inspeções periódicas de segurança rodoviária; e) Inspeções conjuntas de segurança rodoviária; f) Inspeções específicas de segurança rodoviária.
Decreto-lei n.º 63/2022, de 26 de setembro	Atribui à Infraestruturas de Portugal, S. A., competências para promover, em regime de concessão, as atividades conexas com o sistema de cabos submarinos de comunicações eletrónicas entre o continente e as Regiões Autónomas.
Portaria n.º 212/2022, de 23 de agosto	Procede à atualização dos valores das classes dos alvarás e revoga a Portaria n.º 119/2012, de 30 de abril.
Resolução TdC n.º 2/2022-PG, de 6 de abril	Altera o Regulamento TdC
Portaria n.º 90/2022, de 8 de fevereiro	Fixa as taxas referentes à certificação de entidade formadora de curso de formação inicial e contínua de auditor de segurança rodoviária.
Decreto-lei n.º 20/2022, de 28 de janeiro	Aprova os procedimentos para identificação, designação, proteção e aumento da resiliência das infraestruturas críticas nacionais e europeia
Lei n.º 95/2021, de 29 de dezembro	Regula a utilização e o acesso pelas forças e serviços de segurança e pela Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil a sistemas de videovigilância para captação, gravação e tratamento de imagem e som, revogando a Lei n.º 1/2005, de 10 de janeiro
Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro	Estabelece o regime geral de proteção de denunciadores de infrações, transpondo a Diretiva (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2019, relativa à proteção das pessoas que denunciam violações do direito da União Europeia.
Decreto-lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro	Cria o Mecanismo Nacional Anticorrupção e estabelece o regime geral de prevenção da corrupção
Lei n.º 30/2021, de 21 de maio	Aprova medidas especiais de contratação pública e altera o Código dos Contratos Públicos, o Código de Processo nos Tribunais Administrativos, e o Decreto-Lei n.º 200/2008, de 9 de outubro
Lei n.º 27/2021, de 17 de maio	Carta Portuguesa de Direitos Humanos na Era Digital
Resolução do Conselho de Ministros n.º 59/2021, de 14 de maio	Revê e aprova os princípios orientadores do programa «Iniciativa Nacional Competências Digitais e.2030 - INCoDe.2030
Regulamento (UE) 2021/694 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de abril de 2021	Cria o Programa Europa Digital e revoga a Decisão (UE) 2015/2240
Decreto-lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro	Aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos, transpondo as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852.
RCM n.º 104/2020, de 24 de novembro	Aprova o Programa de Eficiência de Recursos na Administração Pública para o período até 2030.
Decreto-lei n.º 91/2020, de 20 de outubro	Transpõe a Diretiva (UE) 2016/797, relativa à interoperabilidade do sistema ferroviário na União Europeia.

Enquadramento geral	
Decreto-lei n.º 85/2020, de 13 de outubro	Transpõe parcialmente a Diretiva (UE) 2016/798, relativa à segurança ferroviária
Resolução TdC n.º 2/2019, de 23 de outubro	Estabelece a disciplina aplicável à organização, documentação e remessa dos atos ou contratos que titule modificações a contratos de empreitada de obras públicas já visadas pelo Tribunal de Contas relativas a trabalhos a mais, de suprimento de erros e omissões ou complementares - Fiscalização Concomitante.
Lei n.º 104/2019, de 6 de setembro	Reformula e amplia o Sistema de Informação da Organização do Estado, e revoga a Lei n.º 57/2011, de 28 de novembro, e o Decreto-Lei n.º 47/98, de 7 de março.
Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto	Assegura a execução do RGPD na ordem jurídica nacional.
Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, na redação atual	Aprova o regime do exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos
Portaria n.º 174/2019, de 06 de junho	A presente portaria regulamenta os termos da aplicação e publicação da repreensão registada a que se refere o n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 62/2017, de 1 de agosto.
Regulamento de Execução 2019/774, de 16 de maio	Altera o Regulamento (UE) n.º 1304/2014 no que respeita à aplicação da especificação técnica de interoperabilidade para o subsistema "material circulante — ruído» aos vagões de mercadorias existentes .
Decreto-lei n.º 2/2019, de 11 de janeiro	Institui o Sistema Nacional de Monitorização e Comunicação de Risco, de Alerta Especial e de Aviso à População
Lei n.º 60/2018, de 21 de agosto	Aprova medidas de promoção da igualdade remuneratória entre mulheres e homens por trabalho igual ou de igual valor
RCM n.º 41/2018, de 28 de março	Define orientações técnicas para a Administração Pública em matéria de arquitetura de segurança das redes e sistemas de informação relativos a dados pessoais
Portaria n.º 72/2018, de 9 de março	Define os requisitos para a exigência de rótulos e relatórios de ensaio, certificação e outros meios de prova (artigo 49.º-A do CCP)
Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro	Define as regras e os termos de apresentação dos documentos de habilitação do adjudicatário no âmbito de procedimentos de formação de contratos públicos
Decreto-lei n.º 106/2017, de 29 de agosto	Regula a recolha, publicação e divulgação da informação estatística sobre acidentes de trabalho.
Lei n.º 93/2017, de 23 de agosto	Estabelece o regime jurídico da prevenção, da proibição e do combate à discriminação, em razão da origem racial e étnica, cor, nacionalidade, ascendência e território de origem
Lei n.º 62/2017, de 1 de agosto	Estabelece o regime da representação equilibrada entre mulheres e homens nos órgãos de administração e de fiscalização das entidades do setor público empresarial e das empresas cotadas em bolsa
Decreto-lei n.º 74/2017, de 21 de junho	Livro de reclamações on line – Livro de reclamações amarelo – Atendimento público avaliado – Alterações
Regulamento n.º 255/2017, de 16 de maio	Regulamento sobre prestação de informação de natureza estatística
Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto	Lei de Acesso aos Documentos da Administração Pública - LADA
Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016	RGPD - Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados - relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados

Enquadramento geral	
Instrução TdC n.º 1/2016, de 12 de abril	Controlo e acompanhamento dos Contratos de Concessão e Subconcessão
Regulamento de Execução (UE) n.º 2016/7 da Comissão, de 5 de janeiro de 2016	Estabelece o formulário-tipo do Documento Europeu Único de Contratação Pública
Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto	Regula a disponibilização e utilização das plataformas eletrónicas de contratação pública, previstas no CCP
Lei n.º 95/2015, de 17 de agosto	Publicidade Institucional do Estado
Decreto-lei n.º 151/2015, de 6 de agosto	Estabelece a obrigatoriedade de verificação prévia da possibilidade de a aquisição de bens e serviços de TIC serem fornecidos por serviços ou organismos da Administração Pública, através RSPTIC
Lei n.º 41/2015, de 3 de junho	Regime Jurídico Exercício Atividade de Construção
Decreto-lei n.º 91/2015, de 29 de maio	Procede à fusão por incorporação da EP, S.A. na REFER, EPE, redominando-a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.)
Instrução IMT n.º 1/2015 - Aprovada pela Deliberação n.º 374/2015, de 24 de maio	Normas Técnicas de Segurança Ferroviária
Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro	Código do Procedimento Administrativo
Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual	Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas
Decreto-lei n.º 85/2014, de 27 de maio	Estabelece regras relativas a substâncias que empobrecem a camada de ozono, bem como à comunicação de informações sobre estas substâncias
Decreto-lei n.º 78/2014, de 14 de maio, na redação atual	Estatutos da Autoridade da Mobilidade e dos Transportes
RCM n.º 18/2014, de 7 de março	Remunerações - Igualdade de género
Decreto Regulamentar n.º 1/2014, de 10 fevereiro, na redação atual	UTAM - Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial
Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação atual	Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental
Decreto-lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação atual	Regime Jurídico do Setor Público Empresarial
Lei n.º 70/2013, de 30 de agosto	Fundo de compensação do trabalho
Lei n.º 67/2013, de 28 de agosto, na redação atual	Aprova a lei-quadro das entidades reguladoras
Portaria n.º 273/2013, de 20 de agosto, na redação atual	Regulamenta o regime do exercício da atividade de segurança privada
Lei n.º 34/2013, de 16 de maio	Regime do exercício da atividade de segurança privada
Decreto-lei n.º 236/2012, de 31 de outubro, na redação atual	Orgânica do Instituto da Mobilidade e dos Transportes
Decreto-lei n.º 190/2012, de 22 de agosto	Empreitadas de obras públicas – Liberação das cauções
Decreto-lei n.º 111/2012, de 23 de maio, na redação atual	Parcerias Público Privadas
Decreto-lei n.º 107/2012, de 18 de maio, na redação atual	Regula o dever de informação e a emissão de parecer prévio relativos à aquisição de bens e à prestação de serviços no domínio das tecnologias de informação e comunicação

Enquadramento geral	
Decreto-lei n.º 76/2012, de 26 de março, na redação atual	Comissão para a igualdade no Trabalho e no Emprego - CITE
RCM n.º 19/2012, de 8 de março	Determina a Determinar a obrigatoriedade de adoção, em todas as entidades do sector empresarial do Estado, dos planos para a igualdade tendentes a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres, a eliminar as discriminações e a facilitar a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional.
RCM n.º 36/2012, de 14 de fevereiro	Aprova a classificação das empresas públicas que se encontram sob a tutela setorial de cada ministério, para efeitos da determinação do vencimento dos respetivos gestores
RCM n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, na redação atual	Aprova os critérios de determinação do vencimento dos gestores públicos
Resolução TdC n.º 14/2011, de 16 de agosto	Instrução e Tramitação Processos de Fiscalização Prévia
Lei n.º 38/2010, de 2 de setembro	Controle público da riqueza dos titulares de cargos políticos
Portaria n.º 55/2010, de 21 de janeiro, na redação atual	Atividade social da empresa – Relatório anual
Lei n.º 110/2009, de 16 de setembro, na redação atual	Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social
Lei n.º 105/2009, de 14 de setembro, na redação atual	Regulamentação Código do Trabalho
Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, na redação atual	Segurança e Saúde no Trabalho
Decreto-lei n.º 123/2009, de 31 de julho	Regime Aplicável às Infraestruturas de Comunicações Eletrónicas
Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro	Regime da Reparação de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais
Lei n.º 9/2009, de 4 de março, na redação atual	Transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2005/36/CE, do Parlamento e do Conselho, de 7 de setembro, relativa ao reconhecimento das qualificações profissionais.
Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro, na redação atual	Código do Trabalho
Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação atual	Qualificação Profissional dos Técnicos Responsáveis por Projetos de Obras Públicas ou Particulares
Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação atual	Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios
Lei n.º 32/2008, de 18 de julho	Comunicações Eletrónicas - Dados
Lei n.º 22/2008, de 13 de maio	Lei do Sistema Estatístico Nacional
Lei n.º 19/2008, de 21 de abril, na redação atual	Medidas de Combate à Corrupção
Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual	Código dos Contratos Públicos
Decreto-lei n.º 394/2007, de 31 de dezembro, na redação atual	Segurança dos caminhos de ferro da comunidade, regulando as competências e metodologias a aplicar pelo gabinete de investigação de segurança e de acidentes ferroviários (GISAF), organismo nacional responsável pela investigação de acidentes e incidentes ferroviários
Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na redação atual	Regime da Responsabilidade Civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas
Lei n.º 24/2007, de 18 de julho	Segurança rodoviária - Direitos Utentes da Rodovia
Decreto-lei n.º 280/2007, de 13 de julho, na redação atual	Património imobiliário do Estado
RCM n.º 65/2007, de 7 de maio	Estratégia nacional para as compras públicas ecológicas
Decreto-lei n.º 71/2007, de 27 de março, na redação atual	Estatuto do Gestor Público

Enquadramento geral	
Lei n.º 51/2006, de 29 de agosto	Regula a instalação e utilização de sistemas de vigilância eletrónica rodoviária e a criação e utilização de sistemas de informação de acidentes e incidentes pela EP – Estradas de Portugal, E. P. E., e pelas concessionárias rodoviárias
Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual	Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos
Decreto-lei n.º 146/2006, de 31 de julho, na redação atual	Avaliação e gestão do ruído ambiente
Decreto-lei n.º 75/2006, de 27 de março, na redação atual	Rede Rodoviária Nacional e Transeuropeia – Medidas de segurança - Requisitos Mínimos Segurança Túneis
Decreto-lei n.º 207/2005, de 29 de novembro	Sistema de vigilância eletrónica rodoviária
Decreto-lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, na redação atual	Livro de Reclamações
Regulamento de execução (EU) n.º 2015/1986, da Comissão, de 11 de novembro de 2015	Estabelece os formulários-tipo para publicação de anúncios no âmbito dos processos de adjudicação de contratos públicos e revoga o Regulamento de Execução (UE) n.º 842/2011 (Texto relevante para efeitos do EEE)
Despacho MF n.º 13208/2003, de 7 de julho	Apreciação propostas em Parcerias Público-Privadas
Decreto-lei n.º 273/2003, de 29 de outubro	Segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros temporários ou móveis
Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, na redação atual	Código de Processo nos Tribunais Administrativos
Decreto-lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, na redação atual	Licenciamento de redes e estações de radiocomunicações
Decreto-lei n.º 503/1999, de 20 de novembro, na redação atual	Regime dos Acidentes em Serviço e das Doenças Profissionais
Lei n.º 168/1999, de 18 de setembro, na redação atual	Código das Expropriações
Decreto-lei n.º 135/1999, de 22 de abril, na redação atual	Modernização Administrativa - Informações ao Público
Regulamento CE n.º 530/1999 do Conselho, de 9 de março	Relativo às estatísticas sobre a estrutura dos ganhos e dos custos da mão-de-obra
Lei n.º 98/1997, de 26 de agosto, na redação atual	Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas - LOPTC
Decreto-lei n.º 104/1997, de 29 de abril, na redação atual	Cria a REFER EP - Revogado pelo Decreto-lei n.º 191/2015, de 29 de maio com exceção do n.º 1 do artigo 1º e do artigo 5º
Lei n.º 25/1995, de 18 de agosto	Controlo da Riqueza dos Titulares dos Cargos Políticos
Lei n.º 10/1990, de 17 de março, na redação atual	Bases do Sistema dos Transportes Terrestres
Decreto-lei n.º 403/1986, de 3 de dezembro, na redação atual	Código do Registo Comercial
Decreto-lei n.º 262/1986, de 2 de setembro, na redação atual	Código das Sociedades Comerciais
Decreto-lei n.º 118/1983, de 25 de fevereiro, na redação atual	Direção-Geral de Proteção Social aos Trabalhadores em Funções Públicas
Decreto-lei n.º 498/1972, de 9 de dezembro, na redação atual	Estatuto da Aposentação

Enquadramento Financeiro	
RCM n.º 3/2024, de 5 de janeiro	Aprova a prorrogação do contrato-programa para o setor ferroviário celebrado entre o Estado e a Infraestruturas de Portugal, S. A.
Portaria n.º 193/2021, de 15 de setembro	Estabelece as orientações específicas relativas ao circuito financeiro aplicável aos apoios do plano de recuperação e resiliência (PRR), no âmbito do mecanismo de recuperação e resiliência (MRR)
Portaria n.º 48/2021, de 4 de março, na redação atual	Estabelece os procedimentos de antecipação de fundos europeus de inscrição orçamental e de assunção de encargos plurianuais.
Decreto-lei n.º 123/2018, de 28 de dezembro	Define o modelo de governação para a implementação da faturação eletrónica nos contratos públicos.
Lei n.º 7/2021, de 26 de fevereiro	Reforça as garantias dos contribuintes e a simplificação processual, alterando a Lei Geral Tributária, o Código de Procedimento e de Processo Tributário, o Regime Geral das Infrações Tributárias e outros atos legislativos.
Lei n.º 151/2015, de 11 de setembro, na redação atual	Lei de Enquadramento Orçamental
Decreto-lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na redação atual	Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas - SNC AP
Despacho MF n.º 1169/2014, de 24 de janeiro	Formulário Reporte Subvenções
Instrução TdC n.º 2/2013, de 4 de dezembro	Prestação Contas das Entidades do SPE
Lei n.º 64/2013, de 27 de agosto	Publicitação e Reporte das Subvenções Públicas
Decreto-lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na redação atual	Regulamenta a Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso - LCPA
Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação atual	Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso
Resolução TdC n.º 2/2009, de 14 de dezembro	Prestação de Contas por Via Eletrónica
Decreto-lei n.º 158/2009, de 13 de julho, na redação atual	Sistema de normalização contabilística
Regulamento CMVM n.º 5/2008, de 1 de outubro de 2010	Deveres de Informação
Instrução TdC n.º 1/2008, de 9 de dezembro	Património financeiro público
Decreto-lei n.º 167/2008, de 26 de agosto, na redação atual	Estabelece o regime jurídico aplicável à concessão de subvenções públicas
Despacho MF n.º 14277/2008, de 23 de maio	Dever de Informação SPE
RCM n.º 34/2008, de 22 de fevereiro	Aprova o programa de redução de prazos de pagamentos a fornecedores de bens e serviços pelo Estado, denominado Programa Pagar a Tempo e Horas
Regulamento (CE) n.º 1221/2002, de 10 de junho de 2002	Relativo às contas não financeiras trimestrais das administrações públicas
Lei n.º 15/2001, de 5 de junho, na redação atual	Regime Geral das Infrações Tributárias
Decreto-lei n.º 491/1999, de 17 de novembro	Registo das Participações detidas pelo Estado e outros entes públicos
Decreto-lei n.º 486/1999, de 13 de novembro, na redação atual	Código dos Valores Mobiliários

Enquadramento Geral da Atividade Rodoviária

Decreto-lei n.º 84-C/2022, de 9 de dezembro	Transpõe a Diretiva (UE) 2019/520, relativa à interoperabilidade dos sistemas eletrónicos de portagem rodoviária.
Decreto-lei n.º 84-B/2022, de 9 de dezembro	Transpõe a Diretiva (UE) 2019/1936, relativa à gestão da segurança da infraestrutura rodoviária.
Portaria n.º 281/2019, de 30 de agosto, na redação atual	Estabelece restrições à circulação rodoviária de automóveis pesados que transportem mercadorias perigosas em cisterna.
Portaria n.º 163/2017, de 16 de maio	Estrutura nuclear da Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária
Portaria n.º 357/2015, de 14 de outubro	Taxas uso privativo domínio público rodoviário
Lei n.º 51/2015, de 8 de junho	Aprova um regime excepcional de regularização de dívidas resultantes do não pagamento de taxas de portagem e coimas associadas, por utilização de infraestrutura rodoviária, efetuada até ao último dia do segundo mês anterior à publicação do presente diploma
Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na redação atual	Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional - EERRN
Decreto-lei n.º 87/2014, de 29 de maio	Regime Aplicável às Áreas de Serviço e ao Licenciamento de Postos de Abastecimento de Combustíveis
Decreto-lei n.º 48/2011, de 01 de abril, na redação atual	Simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento Zero»
Decreto-lei n.º 67-A/2010, de 14 de junho	Procede à identificação dos lanços e dos sublanços de autoestrada isentos e dos que ficam sujeitos ao regime de cobrança de taxas de portagem aos utilizadores e fixa a data a partir da qual se inicia a cobrança das referidas taxas
Decreto-lei n.º 95/2008, de 6 de junho	Ponte 25 de Abril – Manutenção, conservação, beneficiação ou reparação
Decreto-lei n.º 43/2008, de 10 de março	TRIR - Taxa Regulação Infraestrutura Rodoviária
RCM n.º 181/2007, de 11 de dezembro	Identifica novos empreendimentos prioritários de natureza rodoviária a desenvolver pela EP, em regime de parceria público-privada
RCM n.º 177/2007, de 10 de dezembro	Identifica empreendimentos prioritários de natureza rodoviária a desenvolver pela EP em regime de parceria público privada
Decreto-lei n.º 380/2007, de 13 de novembro, na redação atual	Concessão do financiamento, conceção, projeto, construção, conservação, exploração, requalificação e alargamento da rede rodoviária nacional e aprova as bases da concessão
Lei n.º 55/2007, de 31 de agosto, na redação atual	Cria a contribuição de serviço rodoviário, que visa financiar a rede rodoviária nacional e determina as condições da sua aplicação
Lei n.º 25/2006, de 30 de junho, na redação atual	Aprova o regime sancionatório aplicável às transgressões ocorridas em matéria de infraestruturas rodoviárias onde seja devido o pagamento de taxas de portagem
Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto	Altera o plano rodoviário nacional
Decreto-lei n.º 261/2002, de 23 de novembro	Confere às câmaras municipais competência para emitir parecer sobre a localização de áreas de serviço nas redes viárias regional e nacional e prevê a audição dos municípios na definição da rede rodoviária nacional e regional e utilização da via pública
Lei n.º 98/1999, de 26 de julho	Redefine o plano rodoviário nacional (PRN) e cria estradas regionais

Enquadramento Geral da Atividade Ferroviária	
Regulamento de execução (UE) 2023/1694 da Comissão, de 10 de agosto de 2023	Altera os Regulamentos (UE) n.º321/2013, (UE) n.º1299/2014, (UE) n.º 1300/2014, (UE) n.º 1301/2014, (UE) n.º 1302/2014, (UE) n.º 1304/2014 e o Regulamento de Execução (UE) 2019/777.
Regulamento de execução (UE) 2023/1695 da Comissão, de 10 de agosto de 2023	Relativo à especificação técnica de interoperabilidade para os subsistemas de controlo-comando e sinalização do sistema ferroviário da União Europeia e que revoga o Regulamento (UE) 2016/919.
Regulamento de Execução (UE) 2023/1693 da Comissão, de 10 de agosto de 2023	Altera o Regulamento de Execução (UE) 2019/773 da Comissão relativo à especificação técnica de interoperabilidade para o subsistema «exploração e gestão do tráfego» do sistema ferroviário da União Europeia.
Decisão de Execução (UE) 2023/1696 da Comissão, de 10 de agosto de 2023	Altera a Decisão de Execução 2011/665/UE no que diz respeito à especificação do registo europeu dos tipos de veículos autorizados referido no Artigo 48.º da Diretiva (UE) 2016/797 do Parlamento Europeu e do Conselho.
Deliberação IMT n.º 34-A/2021, de 8 de janeiro	Disposição de um registo nacional de todos os trabalhadores que desempenham funções críticas para a segurança do sistema ferroviário.
Decreto-lei n.º 91/2020, de 20 de outubro	Transpõe a Diretiva (UE) 2016/797, relativa à interoperabilidade do sistema ferroviário na União Europeia.
Decreto-lei n.º 85/2020, de 13 de outubro	Transpõe parcialmente a Diretiva (UE) 2016/798, relativa à segurança ferroviária
Regulamento Execução n.º 2020/572, de 24 de abril	Sobre a estrutura de comunicação de informações a respeitar nos relatórios de inquérito de acidentes e incidentes ferroviários
Deliberação IMT n.º 952/2019, de 18 de setembro de 2019	Aprovação do regulamento para a supervisão da atividade das empresas do setor ferroviário
Decreto-Lei n.º 217/2015, de 7 de outubro	Espaço ferroviário europeu único – Infraestruturas e transportes ferroviários
Instrução IMT n.º 1/2015 - Aprovada pela Deliberação n.º 374/2015, de 24 de maio	Normas Técnicas de Segurança Ferroviária
Regulamento IMT n.º 630/2011, de 12 de dezembro	Tarifação RFN
Decreto-lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, na redação atual	Regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário incluindo as regras sobre a sua utilização, desafetação, permuta e, bem assim, as regras aplicáveis às relações dos proprietários confinantes e população em geral com aqueles bens
Decreto-lei n.º 270/2003, de 28 de outubro, na redação atual	Transportes Ferroviários
Decreto-lei n.º 568/1999, de 23 de dezembro, na redação atual	Regulamento de passagens de nível

2. Código de Ética

a) Referência à existência de um código de ética que contemple exigentes comportamentos éticos e deontológicos, indicando a data da última atualização e a forma como é efetuada a sua divulgação junto dos seus colaboradores, clientes e fornecedores; e

O Código de Ética do Grupo IP está em vigor desde março de 2016 e aplica-se a todos os Colaboradores do Grupo IP, independentemente do vínculo contratual e da posição hierárquica que ocupam, neles se incluindo os quadros dirigentes, os membros dos órgãos sociais e os colaboradores em regime de mobilidade nas empresas do Grupo IP. Os princípios e valores éticos vertidos no Código devem igualmente ser respeitados pelo universo de mandatários, prestadores de serviços e fornecedores do Grupo IP, sem prejuízo de outras normas de conduta relativamente às quais estejam sujeitos.

Em linha com o preconizado nas orientações das Normas Portuguesas NP 4460-1-2007 e 4460-2-2010 relativas à elaboração e implementação dos Códigos de Ética, e na sequência da identificação de oportunidades de melhoria e de alterações legislativas, a primeira revisão do Código de Ética das Empresas do Grupo IP foi publicada no Diário da República de 21 de abril de 2020, através do Aviso n.º 6759/2020 e a segunda revisão foi publicada no Diário da República de 14 de março de 2024, através do Aviso (extrato) n.º 5471/2024/2.

O Código de Ética tem um Plano de Comunicação associado o qual contempla a divulgação interna através do envio por correio eletrónico para todos os colaboradores, com a disponibilização do documento em permanência na intranet e com a publicação nos websites das empresas do grupo IP e o conjunto de ações destinadas a assegurar em contínuo a respetiva divulgação e implementação internas, das quais se destacam-se:

- (i) a elaboração e divulgação das fichas de exemplos práticos em matéria de conflito de interesses e transparência e prevenção da corrupção;
- (ii) questionários online destinados a monitorizar a apreensão do Código de Ética;
- (iii) ações de formação e sensibilização nas quais a matéria do conflito de interesses e da transparência e prevenção da corrupção são temas privilegiados.

A divulgação é assegurada através do website institucional do Grupo IP.

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

b) Menção relativa ao cumprimento da legislação e da regulamentação em vigor sobre medidas vigentes tendo em vista garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes e fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente colaboradores da empresa, ou outros credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer empresa que estabeleça alguma relação jurídica com a empresa (vide artigo 47.º do RJSPE).

As empresas do Grupo IP desenvolvem a sua atividade no estrito cumprimento do princípio da legalidade expressamente enunciado no Código de Ética o qual prevê no n.º 2.2. sob a epígrafe “normas de conduta externas” aqueles que são os comportamentos expectáveis na interação com (i) o acionista, entidades reguladoras e fiscalizadoras, (ii) a comunidade, (iii) clientes e operadores, (iv) fornecedores, (v) parceiros e (vi) comunicação social.

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

3. Regime Geral da Prevenção da Corrupção¹⁹ (RGPC: anexo do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro²⁰)

a) Referência à existência do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPR, vd. artigo 6.º do RGPC);

Entre 2015 e 2025 os riscos de corrupção e infrações conexas estiveram integrados no Plano de Gestão de Riscos de Gestão das empresas do Grupo IP tendo sido elaborado e divulgado anualmente o respetivo relatório de execução, disponível para consulta no site institucional das empresas do Grupo IP.

Com a entrada em vigor do Regime Geral de Prevenção da Corrupção foi dado cumprimento à obrigação de elaboração e divulgação do relatório intercalar quanto aos riscos de corrupção e infrações conexas classificados com elevados e muito elevados.

Em 2025, o Grupo IP implementou um procedimento autónomo e específico para a gestão e controlo dos riscos de corrupção e infrações conexas no qual se definem as ações a desenvolver para a identificação, análise, avaliação, tratamento e monitorização destas situações, numa perspetiva integrada e transversal às empresas do Grupo. O resultado está sistematizado no Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas do Grupo IP (PPR). Este documento é revisto com a periodicidade determinada pelo nível dos riscos identificados no Plano: anual para a globalidade do mapa e semestral nas situações de riscos elevado e muito elevado. A divulgação em cada exercício é feita através dos canais institucionais que asseguram a comunicação no Grupo IP, designadamente, a intranet e a internet.

b) Referência à elaboração de relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo (vd. alínea a) do n.º 4 do artigo 6.º do RGPC);

Desde 2022 que o Grupo IP cumpre com a obrigação de elaboração do relatório intercalar para os riscos de corrupção e infrações de nível elevado e muito elevado.

Em 2025, e nos termos Regime Geral de Prevenção da Corrupção (RGPC) não se tendo observado i) alterações de contexto ou organizacionais que justifiquem revisão ao Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas do Grupo IP – para o triénio 2025-2027 (PPRCIC) e ii) não tendo sido identificadas no PPRCIC situações de risco elevado ou muito elevado (máximo), informa-se que se mantém os resultados obtidos na última versão aprovada do referido PPRCIC (A informação completa está disponível no documento publicado em abril de 2025 - Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas do Grupo IP – para o triénio 2025-2027).

c) Referência à elaboração de relatório de avaliação anual (vd. alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do RGPC e n.º 1 do artigo 46.º do RJSPE, que remete para a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro, a que corresponde a atual alínea g) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro)²¹;

¹⁹ O RGPC é aplicável “aos serviços e às pessoas coletivas da administração direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais e do setor público empresarial que empreguem 50 ou mais trabalhadores (...)” (n.º 2 do artigo 2.º do RGPC). “Os serviços e as pessoas coletivas da administração direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais e do setor público empresarial que não sejam considerados empresas abrangidas adotam instrumentos de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas adequados à sua dimensão e natureza, incluindo os que promovam a transparência administrativa e a prevenção de conflitos de interesses” (n.º 5 do artigo 2.º do RGPC).

²⁰ O Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, cria o Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC) e estabelece o regime geral da prevenção da corrupção (RGPC). Entrou em vigor 180 dias após a sua publicação (artigo 29.º), tendo revogado a Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro (artigo 27.º), com efeitos a 6 de junho de 2023 (n.º 3 do artigo 28.º, que remete para o artigo 3.º da Portaria n.º 155-B/2023, de 6 de junho, que declara a instalação definitiva do MENAC).

²¹ Atendendo ao prazo para a elaboração do relatório de avaliação anual fixado na alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do RGPC (até abril), a menção em causa poderá ser para o relatório de avaliação anual do ano anterior ao do exercício que o RGS contempla.

Grupo IP dispõe, desde 2015, do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão incluindo os Riscos de Corrupção e Infrações Conexas e elabora e divulga anualmente o respetivo relatório de execução. Foi disponibilizado à UTAM em 2024 o Relatório de Execução do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os Riscos de Corrupção e Infrações Conexas para o biénio 2023-2024 e o Relatório de Execução do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os Riscos de Corrupção e Infrações Conexas intercalar de 2024 para serem publicitados no site da UTAM-Publicações do SEE-Prevenção da Corrupção do Grupo IP.

Na IPP, está disponível para consulta em:

<https://www.ippatrimonio.pt/sites/default/files/inline-files/2023-2024-Relatorio-Execucao.pdf>
<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

d) Referência à existência de um código de conduta, por parte das entidades abrangidas, nos termos e de acordo com o disposto no artigo 7.º do RGPC.

As Empresas do Grupo IP dispõem de um Código de Ética desde 2016, o qual foi revisto em 2020 com o objetivo, designadamente, de o conformar com a Lei n.º 52/2019, de 31 de julho. A primeira revisão do Código de Ética foi publicada no Diário da República de 21 de abril de 2020, através do Aviso n.º 6759/2020. A segunda revisão ocorreu em 2024, foi publicada no Diário da República de 14 de março de 2024, através do Aviso (extrato) n.º 5471/2024/2 e foram consideradas as obrigações decorrentes (i) do Regime Geral de Prevenção da Corrupção aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, nomeadamente o artigo 7.º e, bem assim, (ii) da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro em matéria de proteção de denunciante.

D. Deveres Especiais de Informação

1. Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação a que a empresa se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira (vide alíneas d) a i) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE), a saber:

As plataformas utilizadas para o cumprimento dos deveres de informação, nomeadamente as relativas ao reporte económico e financeiro, são a da internet em <http://www.ippatrimonio.pt/> e <https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/informacao-de-gestao-ipp>; através da publicação dos relatórios de gestão.

a) Prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras empresas, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo;

Não foram prestadas quaisquer garantias financeiras nem assumidas dívidas ou passivos de outras entidades.

b) Grau de execução dos objetivos fixados, justificação dos desvios verificados e indicação de medidas de correção aplicadas ou a aplicar;

O grau de execução dos objetivos fixados, são publicados, trimestralmente através do Relatório de Execução Orçamental Trimestral na internet e carregados na plataforma do SIRIEF/SISEE (a partir de 2020 inclusive) e

anualmente no Relatório e Contas e no Relatório de Governo Societário, os quais se encontram publicados no sítio da empresa (ver capítulo II – Missão, Objetivos e Políticas do presente relatório).

c) Planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento;

A partir de 2020, e na sequência da aceitação das recomendações dos relatórios da UTAM, os Planos de Atividades e Orçamento passaram a estar disponíveis na plataforma do SIRIEF/SISEE, incluindo os de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025.

d) Orçamento anual e plurianual;

A partir de 2020, e na sequência da aceitação das recomendações dos relatórios da UTAM, os Orçamentos anuais e plurianuais passaram a estar disponíveis na plataforma do SIRIEF/SISEE, incluindo os de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025.

e) Documentos anuais de prestação de contas;

Os documentos anuais de prestação de contas são publicados no sítio da empresa e enviados para a Tutela no âmbito da divulgação das contas consolidadas do Grupo IP e carregados na plataforma do SIRIEF/SISEE.

f) Relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

A partir de 2020 inclusive, e na sequência da aceitação das recomendações dos relatórios da UTAM, os relatórios trimestrais de execução orçamental passaram a estar disponíveis na plataforma do SIRIEF/SISEE e no sítio da empresa.

O Grupo IP criou internamente o procedimento GR.PR.018 – *Compliance* dos Deveres de Informação - através do qual se garante o cumprimento do normativo relacionado com obrigações de reporte de informação perante entidades externas.

E. Sítio na Internet

1. Indicação da hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram divulgados os seguintes elementos (vide artigo 53.º do RJSPE):

a) Sede e, caso aplicável, demais elementos mencionados no artigo 171.º do CSC;

<https://www.ippatrimonio.pt/contactos-ipp>

b) Estatutos e regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões;

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

c) Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios;

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos-ipp/quem-somos-ipp>

d) Documentos de prestação de contas anuais e, caso aplicável, semestrais;

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/informacao-de-gestao-ipp>

e) Obrigações de serviço público a que a empresa está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público;

Não aplicável, uma vez que, para além da legislação e restantes normativos gerais para o Setor Público Empresarial, a empresa não tem obrigações de serviço público contratualizadas com o Estado.

f) Modelo de financiamento subjacente e apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos três exercícios.

O modelo de financiamento advém de receitas provenientes das Prestações de Serviços de Subconcessão e Arrendamentos de Espaços, de Estacionamento, de Publicidade, da Gestão de Empreendimentos e de Outras Prestações de Serviço decorrentes da rentabilização dos ativos afetos à concessão ou ao património autónomo do Grupo IP, e da gestão e exploração de estações e equipamentos associados. A informação mais detalhada pode ser encontrada nos relatórios de gestão, e de governo societário, da IP Património, anualmente publicados.

A IPP não recebeu qualquer apoio financeiro do Estado nos últimos 3 exercícios.

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

2. Indicação da hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram publicitados os seguintes documentos²²:

a) Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa está legalmente obrigada;

Os regulamentos internos, como são os casos do Manual Interno de Contratação, que regulamenta toda a atividade de contratação da empresa e das empresas participadas, o Código de Ética, aplicável a todas as empresas do Grupo e ao universo dos seus trabalhadores, o Plano para a Igualdade de Género, Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os riscos de corrupção e infrações conexas, a Política de Proteção de Dados Pessoais, a Política de Gestão de Ativos, a Política de Segurança, a Política para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, entre outros documentos disponíveis no site da empresa em:

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

Os regulamentos externos são aplicados para a IP e todas as empresas Participadas e estão disponíveis no site das Infraestruturas de Portugal, S.A.:

<https://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-da-sociedade/enquadramento-legal>

²² Todos os documentos devem estar devidamente assinados e datados e, nos casos aplicáveis, incluir também referência ao ato de aprovação pelo órgão de administração e respetiva data.

b) Código de Ética;

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

c) Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPR);

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

d) Relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo

<https://www.ippatrimonio.pt/sites/default/files/inline-files/Relatorio-Avaliacao-Intercalar-Gestao-Risco-Out2024.pdf>

e) Relatório de avaliação anual no âmbito da execução do PPR²³

<https://www.ippatrimonio.pt/sites/default/files/inline-files/2023-2024-Relatorio-Execucao.pdf>

f) Código de Conduta

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos-ipp>

g) Relatório sobre remunerações por género, a que se refere o n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março

<https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-societario-ipp>

h) Informação anual do modo como foi prosseguida a missão da empresa, do grau de cumprimento dos seus objetivos, da forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e os termos de prestação do serviço público, e em que medida foi salvaguardada a sua competitividade, designadamente pela via da investigação, do desenvolvimento, da inovação e da integração de novas tecnologias no processo produtivo (vd. artigo 45.º do RJSPE);

A IP Património procede em conformidade através da publicação da informação no seu site <https://www.ippatrimonio.pt/pt-pt/sobre-nos/informacao-de-gestao-ipp> dos documentos anuais de prestação de contas e dos relatórios trimestrais devidamente acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

Os documentos anuais de prestação de contas contemplam a informação a prestar anualmente ao titular da função acionista e ao público em geral, sobre o modo como foi prosseguida a missão da empresa, o grau de cumprimento dos objetivos, a forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável.

Relativamente aos termos de prestação de serviço público, não se aplica, uma vez que, para além da legislação e restantes normativos gerais para o Setor Público Empresarial, a empresa não tem obrigações de serviço público contratualizadas com o Estado.

²³ Atendendo ao prazo para a elaboração do relatório de avaliação anual fixado na alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do RGPC (até abril), a hiperligação em causa poderá remeter para o relatório de avaliação anual do ano anterior ao do exercício que o RGS contempla.

F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

1. Referência ao contrato celebrado com a empresa pública que tenha confiado à empresa a prestação de um serviço público ou de interesse geral, respeitante à remuneração dessa atividade (vide n.º 3 do artigo 48.º do RJSPE).

A Sociedade não presta serviço público ou de interesse geral na aceção prevista no artigo 48.º do RJSPE, pelo que o presente capítulo não se lhe aplica.

2. Caso não tenha contrato celebrado ou, tendo, caso haja apresentado nova proposta, referência às propostas de contratualização da prestação de serviço público apresentadas ao titular da função acionista e ao membro do governo responsável pelo respetivo setor de atividade (vd. n.º 1, 2 e 4 do artigo 48.º do RJSPE). A empresa deve apresentar declaração²⁴ do seguinte:

Não aplicável.

a) que elaborou uma proposta de contratualização da prestação de serviço público;

Não aplicável.

b) que essa proposta foi apresentada ao titular da função acionista e ao membro do Governo responsável pelo respetivo setor de atividade; e

Não aplicável.

c) que a proposta cumpre com todos os requisitos legais definidos no n.º 1 do artigo 48.º do RJSPE.

Não aplicável.

²⁴ Esta declaração, no próprio RGS, pode apenas mencionar que foi cumprido o disposto no n.º 1 do artigo 48.º do RJSPE.

.VII

Remunerações

Parte III

VII. REMUNERAÇÕES

A. Competência para a Determinação

1. *Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador delegado e dos dirigentes da empresa.*

As remunerações do CA da IPP são fixadas pelo acionista IP, através de DUE.

Remuneração dos membros do Conselho de Administração	Assembleia Geral
Remuneração dos dirigentes	Conselho de Administração

2. *Identificação dos mecanismos²⁵ adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros de órgãos ou comissões societárias e a empresa, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas (vide artigo 51.º do RJSPE).*

A génese dos mecanismos de prevenção adotados para o Grupo IP decorre, entre outros, de um conjunto de diplomas legais que enquadram a atividade dos órgãos da sociedade:

- Regime Geral Prevenção da Corrupção, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro),
- Estatuto do Gestor Público (Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na redação atual),
- Regime jurídico do Sector Público Empresarial (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação atual),
- Regime jurídico de incompatibilidades e impedimentos a que ficam sujeitos os titulares de cargos políticos e altos cargos públicos (Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, na redação atual).

Por sua vez, os referidos mecanismos materializam-se, entre outros, através:

- Da abstenção de intervenção nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas, nos termos do disposto no artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual;
- Da declaração de quaisquer participações e interesses patrimoniais que detenham, direta ou indiretamente, na empresa ou em qualquer outra, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse, nos termos do previsto no n.º 9 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, na sua redação atual, e no artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual;
- Da declaração única de rendimentos, património, interesses, incompatibilidades e impedimentos nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, na redação atual.

²⁵ Mecanismos diversos dos inerentes à evidenciação ou menção a que se refere o ponto 3, seguinte.

3. Dar conhecimento do cumprimento por parte dos membros do órgão de administração do que dispõe o artigo 51.º do RJSPE, isto é, de que se abstêm de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas.

A empresa definiu procedimentos com vista à prevenção da existência de conflito de interesses.

B. Comissão de Fixação de Remunerações

1. Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio.

Não existe Comissão de Fixação de Remunerações.

C. Estrutura das Remunerações

1. Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização.

Na sequência da eleição dos membros do Conselho de Administração da Empresa para o triénio 2022-2024, por Deliberação Social Unânime por Escrito, de 12 de setembro de 2022, o Conselho de Administração passou a ser constituído por:

Presidente: Eng.º Carlos Alberto João Fernandes.

Vogais: Dr.ª Maria Amália Freire de Almeida e Dr. Nuno José Pires das Neves.

O Eng.º Carlos Alberto João Fernandes e a Dr.ª Maria Amália Freire de Almeida exercem, respetivamente, os cargos de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração da IP Património, S.A. em acumulação com os cargos de Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo da IP, S.A., acumulação que ocorre ao abrigo do disposto no artigo 20.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, que aprova o Estatuto do Gestor Público (EGP), dada a relação de domínio que a IP, S.A. tem sobre a IP Património, S.A.

Em obediência ao disposto no artigo 31.º do EGP, a acumulação de funções acima referida não conferiu direito a qualquer remuneração adicional, tendo o estatuto remuneratório dos gestores em causa sido fixado no âmbito das funções de gestão exercidas na IP, S.A., para as quais foram eleitos na reunião de Assembleia Geral de 26 de agosto de 2022.

O Dr. Nuno José Pires das Neves foi remunerado tendo em consideração a classificação da IP Património, S.A. no grupo C (de acordo com o Anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2012, de 26 de março). O seu estatuto remuneratório foi definido em conformidade com o disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro e com o disposto no artigo 28.º, n.º 2, do EGP.

Aos valores auferidos pelo Dr. Nuno José Pires das Neves pelo exercício do cargo no decurso do ano de 2024 foi aplicada a redução de 5% prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Ao abrigo do art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que não foi realizado qualquer negócio entre a Empresa e os seus administradores, assim como não foi realizado qualquer negócio entre a Empresa e os administradores da IP, S.A. que não fazem parte do Conselho de Administração da IP Património, S.A.. Quanto à fiscalização, definem os estatutos que a fiscalização da sociedade será exercida por um Fiscal Único efetivo e por um Fiscal Único suplente, eleitos pela Assembleia Geral por períodos de 3 anos.

De acordo com o n.º 1 do art.º 413.º do CSC, a função de fiscal único deve ser exercida por um revisor oficial de contas ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas. O Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, aprovado pela Lei 140/2015 dispõe no n.º 1 do artigo 53.º que “o revisor oficial de contas exerce as suas funções de revisão/auditoria às contas por força de disposições legais, estatutárias ou contratuais, mediante contrato de prestação de serviços, reduzido a escrito, a celebrar no prazo de 45 dias a contar da data da designação”.

2. Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos objetivos dos membros do órgão de administração com os objetivos de longo prazo da empresa.

O estatuto remuneratório dos órgãos sociais obedece ao Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, bem como ao disposto nas Resoluções do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 9 de janeiro e n.º 36/2012, de 15 de março. As condições remuneratórias dos membros dos órgãos sociais foram aprovadas em reunião da Assembleia Geral.

3. Referência, se aplicável, à existência de uma componente variável da remuneração, critérios de atribuição e informação sobre eventual impacto da avaliação de desempenho nesta componente.

Não aplicável. *

4. Explicação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento.

Não aplicável. *

5. Caracterização dos parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio.

Não aplicável. *

6. Referência a regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores e data em que foram aprovados em assembleia geral, em termos individuais.

Não aplicável. *

* Relativamente à não aplicabilidade destes tópicos, a mesma baseia-se no facto de no Grupo IP não estar instituída a prática de pagamento de remuneração variável, ou atribuição de prémios, aos órgãos sociais (ex.: prémios de desempenho).

D. Divulgação das Remunerações

1. *Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da empresa, proveniente da empresa, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação. A apresentar segundo os formatos seguintes:*

Membro do Órgão de Administração	Estatuto do Gestor Público			
	Fixado	Classificação (A/B/C)	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento	Despesas de representação
Carlos Alberto João Fernandes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria Amália Freire de Almeida	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nuno José Pires das Neves	Sim	C	4 017,67 €	1 607,07 €

Membro do Órgão de Administração	Remuneração Anual 2025 (€)		
	Fixa	Variável	Bruta
Carlos Alberto João Fernandes	n.a.	n.a.	n.a.
Maria Amália Freire de Almeida	n.a.	n.a.	n.a.
Nuno José Pires das Neves	75 532,22	0,00	75 532,22
			75 532,22 €

Membro do Órgão de Administração	Benefícios Sociais (€)							
	Valor do Subsídio Refeição		Regime de Proteção Social		Seguro de Acidentes Pessoais	Seguro de Saúde	Outros	
	Diário	Encargo Anual Entidade	Identificar	Encargo Anual da Empresa	Encargo Anual da Empresa	Encargo Anual da Empresa	Identificar	Encargo Anual da Empresa
Carlos Alberto João Fernandes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Maria Amália Freire de Almeida	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nuno José Pires das Neves	9,80	2 211,60	Segurança Social	17 938,94	6,93	762,36	Seguro de Acidentes de Trabalho	364,00
		2 211,60 €		17 938,94 €	6,93 €	762,36 €		364,00 €

Indicação dos montantes pagos, por outras empresas em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum.

Não foram auferidas remunerações.

2. *Indicação dos montantes pagos, por outras empresas em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum.*

Não foram auferidas remunerações.

3. Indicação da remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios e explanação dos motivos por que tais prémios e/ou participação nos lucros foram concedidos.

Não foram auferidas remunerações.

4. Referência a indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício.

Não foram pagas indemnizações durante o exercício.

5. Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de fiscalização da empresa, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação.

Fiscal Único

Nome	Remuneração Anual 2025 (€)
	Bruta
Vitor Martins & Ahmad, S.R.O.C, Lda	13 215,00 €
IVA não incluído	13 215,00 €

6. Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral.

Não foram auferidas remunerações.

.VIII

Transações com Partes Relacionadas e Outras Parte III



IP Património

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

1. Apresentação de mecanismos implementados pela empresa para efeitos de controlo de transações com partes relacionadas²⁶ e indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência.

O Grupo IP recorre aos serviços de uma entidade externa para revisão, análise e validação das transações com partes relacionadas, para efeitos de controlo das mesmas e composição do dossier de preços de transferência da sociedade.

De acordo com este regime, nas operações comerciais ou financeiras efetuadas entre um sujeito passivo e qualquer outra entidade, com a qual esteja em situação de relações especiais, devem ser contratadas, aceites e praticadas em termos ou condições substancialmente idênticas às que normalmente seriam contratadas, aceites e praticadas entre entidades independentes em operações comparáveis.

O Grupo IP apresenta anualmente às autoridades fiscais relatório demonstrativo de que as transações realizadas entre as empresas do Grupo IP e partes relacionadas são efetuadas dentro das condições de mercado, ou seja, são praticadas seguindo a metodologia utilizada para transações com as restantes entidades do mercado.

Consideram-se partes relacionadas, as entidades em relação às quais a IP (empresa-mãe) controla (empresas subsidiárias), seja controlada (Estado Português) ou em que exerça controlo conjunto (operações conjuntas) e outras entidades (Operadores Ferroviários).

Identificadas as entidades relacionadas, as mesmas são introduzidas com número de sociedade parceira na aplicação de contabilidade (SAP), ficando desde esse momento identificados todos os saldos e transações gerados de ali em diante.

Mensalmente é efetuada uma reconciliação de saldos e transações, sendo internamente reportadas as diferenças apuradas com vista à sua análise e resolução. No final do exercício, os saldos e transações apurados são reportados aos nossos consultores, acompanhados pelos contratos que lhes estão subjacentes de modo a preparar os dossiers de preços de transferência.

2. Informação sobre outras transações:

a) Procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços;

Normas da Contratação Pública

Relativamente às normas de contratação pública, a IP Património considera-se abrangida pelo Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto (e sucessivas alterações). Em cumprimento ao CCP adotou

²⁶ Para efeitos do conceito de parte relacionada tenha-se em conta o que se encontra definido na NCRF 5 (Norma contabilística e de relato financeiro 5. Divulgações de Partes Relacionadas), e também no n.º 4 do artigo 63.º do CIRC (Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas).

como procedimentos pré-contratuais, o Concurso Público, o Concurso Público com Prévia Qualificação, a Consulta Prévia, o Ajuste Direto (Critérios: Valor e Material) e Ajuste Direto em regime simplificado.

A política de contratação da empresa assenta na promoção da concorrência para garantir as melhores condições de mercado, pelo que o procedimento de contratação preferencial, é o Concurso Público (nacional e internacional) limitando-se os ajustes diretos para procedimentos de contratação específicos, quer em termos do objeto a contratar, quer em termos do enquadramento em que os mesmos se verificam.

Para desenvolvimento dos procedimentos contratuais, o Grupo IP recorre à plataforma eletrónica Anogov e a uma plataforma interna de contratação para procedimentos que permitam o uso deste tipo de ferramentas eletrónicas, garantindo-se desta forma, maior rigor e transparência nos procedimentos de contratação.

O Grupo IP detém um **Manual de Contratação**, que regulamenta toda a atividade de contratação da empresa e das empresas participadas (adaptadas ao setor tradicional e ao setor especial), tendo sido revisto e atualizado em 2021 na sequência da publicação da Lei n.º 30/2021, passando a contemplar os novos procedimentos instituídos pelas medidas especiais de contratação pública, com prazo de vigência temporalmente limitado, em matéria de projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus, de tecnologias de informação e conhecimento, de execução do Programa de Estabilização Económica e Social e do Plano de Recuperação e Resiliência, de gestão de combustíveis no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), bem como alterações de natureza processual, tal como a necessária verificação do cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 113.º do CCP para procedimentos ao abrigo do regime simplificado, por ajuste direto ou consulta prévia. Procedemos ainda à revisão do Manual de Contratação, aguardando-se a aprovação desta nova versão, em função das alterações legislativas abaixo identificadas, ocorridas, das quais se destacam as seguintes:

- Decreto-Lei n.º 43/2024, de 2 de dezembro, que aprova um regime de fiscalização prévia especial pelo Tribunal de Contas dos atos e contratos que se destinem à execução de projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus; Aprovação de um regime excecional aplicável às ações administrativas urgentes de contencioso pré-contratual que tenham por objeto a impugnação de atos de adjudicação relativos a procedimentos de formação de contratos que se destinem à execução de projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus; É também aprovado um regime de recurso à arbitragem nos contratos de empreitada de obra pública ou de fornecimento de bens ou serviços públicos que sejam financiados ou cofinanciados por fundos europeus.
- Decreto-Lei n.º 108/2024, de 18 de dezembro, que regula as condições para a dispensa de revisão prévia do projeto de execução de obra pública em projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus.
- Resolução n.º 4/2024-PG, de 16 de dezembro, relativa às instruções para a organização e tramitação dos processos de fiscalização prévia especial do Tribunal de Contas, bem como sobre as regras de utilização da Plataforma eContas.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro, que define os critérios ecológicos aplicáveis à celebração de contratos por parte das entidades da administração direta e indireta do Estado.

O processo contínuo, de adaptação das minutas tipo, continuou durante 2025, em função das alterações aplicáveis.

Em 2025 foi aprovada a Instrução IP.IT.087 relativa à Fiscalização Prévia Especial do Tribunal de Contas que estabelece os requisitos a cumprir para a submissão ao regime de fiscalização prévia especial, de todos os

atos destinados à execução de projetos financiados ou cofinanciados com fundos europeus, regime este que se rege pelas normas aplicáveis à fiscalização prévia, passando a ser eficazes e podendo produzir todos os seus efeitos antes da decisão do Tribunal de Contas (em resultado da não aplicabilidade do disposto no art.º 45 da LOPTC).

Durante 2025 continuou a implementação de melhorias na aplicação de contratação da IP - conhecida como DESCO, aplicável a todo o Grupo Infraestruturas de Portugal, tendo por base a atividade da empresa, as alterações ao Código de Contratação Pública e demais legislação aplicável e ao Manual de Contratação.

Durante o ano de 2025 foram publicadas diversas fichas “*best practice*” de utilização relacionadas com a utilização desta aplicação, designadamente sobre a regime de subcontratação previsto no artigo 318.º do Código dos Contratos públicos e relativamente novas funcionalidades relacionadas com as Declarações de Inexistência de conflito de interesses relativas ao júri e aos gestores dos contratos.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 13-A/2025, de 10 de março, que estabelece as normas de execução do Orçamento do Estado para 2025, foi alterado o Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, alterando o limite previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, para 500 000,00 euros em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos, com as implicações em matéria da competência para a autorização dos encargos plurianuais.

Em 2025 foram também publicadas as Portarias n.º 38/2025/1, a 14 de fevereiro de 2025 e a n.º 287-A/2025/1, de 14 de agosto, alterando a data de entrada em vigor da Portaria n.º 185/2024/1, de 14 de agosto, para 14 de agosto de 2026.

Foi publicada a 29 de outubro de 2025, a Resolução n.º 2/2025-PG do Tribunal de Contas, que aprova as instruções sobre a organização, documentação e remessa ao Tribunal de Contas, na sede e nas Secções Regionais dos Açores e da Madeira dos atos e contratos adicionais a contratos de empreitada de obras públicas para efeitos de fiscalização concomitante e dos requerimentos com eles relacionados. — Resolução n.º 2/2025-PG.

Em 2025 não se verificaram atos ou contratos com valor superior a 5M€.

Gestão da Cadeia de Fornecedores – Contexto geral da cadeia de fornecedores da organização

Para o Grupo IP, a uniformização dos procedimentos é essencial para o desenvolvimento das atividades da empresa, pelo que as peças de suporte à contratação pública têm vindo a ser atualizadas e adaptadas às atuais necessidades, designadamente os programas de procedimento, cadernos de encargos, cartas convite, entre outros, por forma a acompanhar as alterações legislativas, bem como a adequarem-se às finalidades da empresa.

Para cumprimento da legislação aplicável à contratação pública adotaram-se, atendendo às necessidades internas da empresa, diversos procedimentos pré-contratuais, nomeadamente o Concurso Público, os Sistemas de Qualificação para o setor especial, o Concurso Público com Prévia Qualificação, a Consulta Prévia, o Ajuste Direto em Regime Geral (Critério do Valor e o Material), e o Ajuste Direto em Regime Simplificado, seguindo os princípios que enformam a contratação pública e assumindo o rigor e a transparência nos procedimentos de contratação.

Para concretização do supra referido, tendo em vista uma maior promoção da concorrência e abertura do mercado o procedimento de contratação preferencial é o Concurso Público (nacional ou internacional), limitando-se os Ajustes Diretos para procedimentos de contratação específicos, quer em termos do objeto a contratar, quer em termos do enquadramento (sector) em que os mesmos se verificam.

Acresce referir que, em todos os procedimentos desenvolvidos pela Infraestruturas de Portugal, são utilizados os seguintes mecanismos:

- Contratação eletrónica, utilizando preferencialmente a plataforma de contratação AnoGov, bem como outras ferramentas eletrónicas no cumprimento do Código dos Contratos Públicos;
- Controlo dos limites de contratação (aplicação de contratação DESCO), relativamente aos Ajustes Diretos escolhidos pelo critério do valor e das entidades relacionadas (controlo dos n.º 2 e n.º 6 do art.º 113 do CCP), e para acompanhar, gerir e monitorizar todos os processos de contratação da empresa (setor tradicional e especial);
- Consultas Preliminares ao Mercado ao abrigo do artigo 35-Aº do Código dos Contratos Públicos, através do *Sourcing* da empresa.

Distribuição por tipo de procedimento da IP PATRIMÓNIO: (não inclui Regime Simplificado)

Natureza da Contratação	2024		2025	
	N.º Processos	Valor (M€)	N.º Processos	Valor (M€)
Empreitadas	-	-		
Aquisição de Serviços	18	2,20	10	0,61
Aquisição de Bens	2	0,08	8	0,60
Total Geral	20	2,28	18	1,21

Adesão da Empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas

O Grupo IP definiu orientações no sentido de os procedimentos de contratação serem efetuados, quando possível, com recurso à ESPAP, ao abrigo de Acordos Quadro no âmbito do Sistema Nacional de Compras Públicas, sempre que seja economicamente mais vantajoso.

Transações mais relevantes com Partes relacionadas

Consideram-se partes relacionadas as entidades em relação às quais a IP Património, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou estiver sob controlo comum. São também partes relacionadas, os clientes e fornecedores estratégicos no âmbito do Grupo IP (operadores ferroviários detidos pelo Estado Português).

Em 2025, a IP Património realizou transações com as partes relacionadas, com a seguinte tipologia:

Infraestruturas de Portugal

- Gastos: i) Rendas no âmbito da Concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado; ii) Distribuição de dividendos relativos ao ano transato; iii) Prestação de Serviços de Gestão Económica e Financeira, Serviços de Compras e Logística, Serviços Gerais e Serviços de Recursos Humanos disponibilizados pelo acionista (serviços partilhados); iv) Fornecimento de energia elétrica e água.
- Rendimentos: i) Prestação de serviços relativos a gestão do património.

IP Telecom

- Rendimentos: i) Concessão de espaços para instalação de equipamentos de telecomunicações.

IP Engenharia

- Gastos: Cedência de viatura pela IP Engenharia.
- Rendimentos: Distribuição de reservas e dividendos relativos ao ano anterior.

Em 2025 as transações mais relevantes com partes relacionadas foram as apresentadas no quadro abaixo:

milhares de euros

Empresa	Descrição de Transação	Montante
Infraestruturas de Portugal, S.A.	Fornecimentos e Serviços	- 1 265
	Outros gastos	- 8 295
	Dividendos pagos	- 2 399
	Prestações de serviços	32
	Outros Rendimentos	413
	Total	- 11 516
IP Telecom, S.A.	Prestação de Serviços	368
	Outros Rendimentos	5
	Total	373
IP Engenharia, S.A.	Fornecimentos e Serviços	- 8
	Outros Gastos	
	Dividendos recebido	13
	Dividendos pago	
	Total	- 1 265

b) Identificação das transações que não tenham ocorrido em condições de mercado;

Lista dos contratos que não ocorreram em condições de mercado (ajuste direto) de Valor superior a 50.000 euros (processos adjudicados durante o ano de 2025).

Empresa	Processo	Objeto	Natureza do contrato	Legislação	Tipo de Procedimento	Valor Base	Fornecedor	NIF	Data de Adjudicação	Data Celebração do Contrato	Preço Contratual
IPP	30000956	Aquisição de Serviços de Assessoria Jurídica Especializada na Área de Expropriações IP Património, S.A.- Triénio 2026-2028	Aquisição de Serviços	CCP (DL nº 18/2008)	Ajuste Direto	94 640 €	MARIA PAULA CRISTÓVÃO ALVAREZ GONÇALVES MIRANDA	PT185040659	28/10/2025	14/11/2025	94 640 €
IPP	30000957	Aquisição de Serviços de Assessoria Jurídica Especializada na Área de Expropriações IP Património, S.A.- Triénio 2026-2028	Aquisição de Serviços	CCP (DL nº 18/2008)	Ajuste Direto	94 640 €	Jorge Filipe Lebre de Freitas	PT189035439	28/10/2025	14/11/2025	94 640 €

c) Lista de fornecedores com transações com a empresa que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros).

No quadro seguinte apresenta-se a lista de fornecedores que registaram em 2025 transações de montante global superior a 100 mil euros.

milhares de euros

Empresa	2025
Infraestruturas de Portugal, S.A.	14 309
IBERLIM-Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	662
LUZBOA - Comercialização de Energia,Lda	560
PSG - Segurança Privada, S.A.	291
EMPARK PORTUGAL - Empreendimentos e Explor.de Parques, S.A.	261
Climaespaço-Soc Prod Dist Urb Energia Térmica S.A.	257
Amperlatrik- Gestão de Parques de Estacionamento Unipessoal , Lda	234
Epal-Empresa Port. das Águas Livres, S.A.	178
AON Portugal, S.A.	169
NOS Comunicações, S.A.	144
COPS-Comp.Oper.de Segurança,Lda	137
Aveiclean – Limpeza e Conservação, Lda	118
LeasePlan Portugal - Com. e Alug.de Autom. e Equip., Unip. Lda	107
MULTITRAB - Trabalho Temporário, Lda	101
TOTAL	17 530

Montantes com IVA incluído

IX

Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental

Parte III



IP Património

IX. Análise de Sustentabilidade da Empresa nos Domínios Económico, Social e Ambiental

A Infraestruturas de Portugal tem vindo a assumir o desempenho da sustentabilidade como um vetor fundamental da governação da empresa. Aliar os objetivos estratégicos do negócio, às questões do ambiente, das relações com os *stakeholders*, da promoção da igualdade de oportunidades e não discriminação, do combate à corrupção, incentivando os canais de comunicação de irregularidades e os planos de gestão de risco, num contexto de consolidação do modelo de gestão do Grupo, são um desafio permanentemente prosseguido e cuja demonstração se pretende aperfeiçoar, de acordo com as orientações emanadas da UE e transpostas para a ordem jurídica nacional.

A divulgação da informação não financeira segue os princípios orientadores da Diretiva Europeia 2022/2464, de 14 de dezembro, sobre Reporte de Sustentabilidade Corporativo (CSRD), com o Regulamento da Taxonomia da União Europeia (Regulamento (EU) 2020/852, de 18 de junho), cumprindo igualmente a obrigatoriedade de publicação disposta no Decreto-lei 89/2017, de 28 de julho e Art.º 66º B, do Código das Sociedades Comerciais (CSC).

A CSRD exige que as entidades de interesse público, na aceção do artigo 2º, ponto 1) da Diretiva 2013/34/EU, que sejam empresas-mãe de um grande grupo, na aceção do artigo 3º, nº7, da mesma diretiva, que, à data do balanço, excedam em base consolidada, o número médio de 500 empregados durante o exercício, divulguem informação adicional sobre as suas práticas ESG (*Environment, Social e Governance*), a partir de 1 de janeiro de 2025, e referentes o exercício de 2024.

Assim, dando seguimento ao estabelecido na CSRD, a IP integra, desde 2024, num relatório único a informação não financeira e financeira, reportando o desempenho de sustentabilidade de acordo com as Normas Europeias para Reporte de Sustentabilidade (ESRS) publicadas pela *European Financial Reporting Advisory Group* (EFRAG).

Em alinhamento com a CSRD, o reporte de sustentabilidade do presente exercício de 2025 foi submetido à realização de uma de verificação independente de garantia de fiabilidade limitada, a qual integra o Relatório de Gestão do Grupo IP relativo ao ano de 2025.

Importa referir que o desenvolvimento das novas normas europeias (ESRS) assegura o alinhamento com os standards de reporte já existentes e internacionalmente aceites, designadamente as normas de reporte de sustentabilidade da *Global Reporting Initiative* (GRI).

Assim, e em resumo, dá-se destaque aos seguintes aspetos, no que respeita à sustentabilidade do Grupo IP, os quais têm o devido desenvolvimento no mencionado Reporte de Sustentabilidade, integrado na Parte 1 – Relatório de Gestão do Grupo IP 2025, do Relatório e Contas de 2025:

1. DEFINIÇÃO DE UMA POLÍTICA DE RESPONSABILIDADE SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DOS TERMOS DO SERVIÇO PÚBLICO PRESTADO, DESIGNADAMENTE NO ÂMBITO DA PROTEÇÃO DOS CONSUMIDORES

(ARTIGO 49.º DO RJSPE)

O Grupo IP, estando consciente da responsabilidade da sua missão e do seu impacte na sociedade, assenta a sua estratégia de sustentabilidade nos 3 pilares ESG, *Environmental, Social and Governance* estabelecendo

para cada pilar de sustentabilidade, um conjunto de eixos de intervenção, que enquadram a gestão da empresa e orientam a sua atividade para investimentos de impacto ambiental e social benéfico, para uma mobilidade e gestão de ativos mais sustentável e inteligente, para a promoção ativa da responsabilidade social, não só nas suas áreas de negócio, mas também no seu relacionamento externo, e para o alinhamento da sua cadeia de valor com princípios éticos e responsáveis.

O financiamento da sustentabilidade tem um papel fundamental a desempenhar na concretização da nossa estratégia de sustentabilidade, orientando o nosso investimento para tecnologias e negócios mais sustentáveis e para uma atividade de baixo carbono, circular e resiliente. Reconhecendo que as empresas devem ter um forte envolvimento na concretização da Agenda 2030, pois é nas suas cadeias de valor que ocorrem os principais impactes, a IP já identificou, ancorados no seu negócio e em alinhamento com os seus tópicos materiais, os seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) prioritários.

Em 2025, a IP tornou-se membro do BCSD Portugal, associação empresarial que reúne cerca de 200 empresas em Portugal comprometidas com a transição para modelos de negócio mais sustentáveis, responsáveis e resilientes.

O BCSD Portugal, criado em 2001, representa em Portugal o *World Business Council for Sustainable Development* (WBCSD), uma plataforma global que integra algumas das maiores e mais influentes empresas empenhadas na criação de valor a longo prazo, respeitando os limites do planeta e promovendo sociedades mais justas e inclusivas.

Com esta adesão, a IP reforça o seu compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade corporativa, assumindo um papel ativo na promoção e implementação de soluções inovadoras que respondam aos desafios diários da sua atividade.

Esta integração permite ao Grupo IP, incluindo os seus dirigentes, CAE e colaboradores em geral, aceder a ferramentas colaborativas, a um alargado programa de formações temáticas com maior ou menor grau de especialização, conhecimento estratégico e boas práticas internacionais em sustentabilidade empresarial, potenciando a criação de valor económico pela organização, com impacto positivo para as comunidades, para os cidadãos e para o país.

RESPONSABILIDADE SOCIAL DO GRUPO IP

O Grupo IP, consciente da responsabilidade da sua missão e do impacto que exerce na sociedade, estrutura a sua estratégia de sustentabilidade com base nos três pilares ESG, *Environmental, Social and Governance*. Para cada um destes pilares foram definidos eixos de intervenção que orientam a gestão da empresa e direcionam a atividade para investimentos com impacto ambiental e social positivo, promovendo uma mobilidade mais sustentável e inteligente, reforçando a responsabilidade social interna e externa, e assegurando que toda a cadeia de valor se rege por princípios éticos e responsáveis.

O financiamento sustentável assume um papel determinante na concretização desta estratégia, canalizando recursos para tecnologias, modelos de negócio e práticas operacionais que contribuam para uma atividade de baixo carbono, circular e resiliente.

Reconhecendo que o setor empresarial tem um papel central na concretização da Agenda 2030, dado que é nas cadeias de valor que se verificam os principais impactes, a IP identificou os seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) prioritários, alinhados com a sua atividade e com os temas materiais relevantes.

Entre as iniciativas desenvolvidas, destaca-se o projeto de valorização de vestuário descontinuado (fardamento), que será transformado em peças úteis e visíveis nos espaços comuns da IP, promovendo

a circularidade têxtil em parceria com entidades académicas. A reciclagem e reutilização de têxteis são fundamentais para um futuro ambiental e socialmente mais sustentável, e a IP pretende igualmente sensibilizar colaboradores e estudantes para práticas de consumo responsáveis. Este projeto está alinhado com a Agenda 2030, em particular com o ODS 12 — Produção e Consumo Sustentáveis, e reforça tanto a identidade da marca como o compromisso ambiental e social da empresa.

Em 2025, a IP foi distinguida com o prémio de “Melhor empresa para trabalhar no setor da construção e infraestruturas”, atribuído no âmbito dos *Randstad Employer Brand Research 2025*. Este reconhecimento valoriza as características distintivas da IP enquanto empregadora, num contexto especialmente exigente para o setor público empresarial.

Os objetivos e compromissos que regem a atuação sustentável do Grupo IP, tendo em conta o interesse público inerente à sua atividade, encontram-se definidos na Declaração de Política de Responsabilidade Social do Grupo IP, em vigor desde 15 de julho de 2016.

A atuação do Grupo IP dirige-se, quer ao público interno, quer ao público externo e encontra-se estruturada em 4 eixos - qualidade de vida, ambiente, mobilidade e segurança, e assenta num conjunto de parcerias e iniciativas inovadoras.

GRUPO IP SOLIDÁRIO (EIXO DA QUALIDADE DE VIDA)

Em 2025, este eixo integrou o apoio a várias iniciativas sociais, nomeadamente:

- **Voluntários IP ajudam a melhorar as instalações do CASA no Porto**

A colaboração com o CASA, Centro de Apoio ao Sem Abrigo reflete o compromisso partilhado na promoção da solidariedade e reforça o papel da responsabilidade social na atuação da IP junto da comunidade. A iniciativa, realizada a 29 de maio na sede do CASA, adquiriu um significado ainda mais especial por ter ocorrido durante o Mês Europeu da Diversidade, um período em que organizações de diferentes setores – públicas, privadas, sem fins lucrativos ou autárquicas – destacam a importância do envolvimento de todos na construção de ambientes mais inclusivos e igualitários.

- **Juntos por um espaço melhor: 'IP Solidária' no Pinhal Novo**

Os voluntários IP aceitaram o desafio e, no dia 24 de junho, e participaram na reabilitação dos bancos do parque urbano situado junto à Escola Secundária de Pinhal Novo, nas proximidades da Ecopista do Montijo. A iniciativa teve como objetivo recuperar vários bancos deste espaço público, contribuindo para a sua sustentabilidade e revitalização, permitindo que a comunidade possa usufruir plenamente desta zona de lazer. A Ecopista, instalada no antigo Ramal do Montijo e concessionada às autarquias de Palmela e Montijo para manutenção e conservação, estende-se entre a área urbana de Pinhal Novo, no concelho de Palmela, e a cidade do Montijo. O percurso atravessa sobretudo zonas rurais de ambos os municípios, facilitando deslocamentos interurbanos de curta distância e beneficiando da ligação ao transporte ferroviário de passageiros através da Estação de Pinhal Novo.

- **IP apoia o Banco Alimentar**

A IP apoiou as duas grandes campanhas de recolha de bens alimentares promovidas pelo Banco Alimentar Contra a Fome em 2025. Este apoio reforça uma colaboração contínua, que inclui a cedência permanente de instalações em Lisboa, nomeadamente um armazém e espaço de estacionamento junto à Estação de Alcântara-Terra, e ainda nas Caldas da Rainha, Évora e Covilhã. A contribuição da IP estende-se também à recolha de alimentos realizada nos supermercados situados nas Estações de Sete Rios e Santa Apolónia, em Lisboa, fortalecendo a capacidade de resposta desta instituição solidária.

- **Aniversário da IP**

No âmbito da celebração do 10.º Aniversário da empresa, realizada a 6 de junho na sede, no Campus do Pragal, sob o mote “Juntos na Via do Futuro. Missão e Saber a Ligar Destinos”, reforçámos o nosso compromisso com a solidariedade e a sustentabilidade. No final do evento, as refeições excedentes foram doadas à Refood Almada, contribuindo para apoiar 33 famílias em situação de vulnerabilidade, num total de 108 pessoas. O espírito de entreatajuda demonstrado por todas as pessoas envolvidas reflete plenamente a missão do Movimento Refood, que diariamente resgata alimentos em boas condições, combatendo o desperdício alimentar e garantindo apoio a quem mais necessita.

Qualidade de Vida/Inovação

Em 2025, este eixo integrou o apoio a várias iniciativas sociais, nomeadamente:

- **Programa Engenheiras Por Um Dia**

Enquanto membro parceiro do Programa Engenheiras Por Um Dia, o Grupo IP voltou a marcar presença na edição de 2025, através da iniciativa “STEM LABS: Laboratórios de Engenharia e Tecnologia”, realizada no Centro Cultural de Viana do Castelo. Nesta sessão, foi apresentada uma demonstração teórica e prática sobre a utilização de drones na construção, operação, manutenção e fiscalização da Rede Rodoviária. Esta iniciativa pretende sensibilizar e incentivar as jovens estudantes dos ensinos básico e secundário a considerar percursos académicos e profissionais nas áreas da engenharia e da tecnologia, contribuindo para desconstruir a ideia de que se trata de domínios exclusivamente masculinos, combatendo estereótipos que condicionam escolhas escolares e de carreira. Importa ainda destacar que, desde 2021, o Grupo IP é subscritor da Aliança para a Igualdade nas TIC, reforçando o seu compromisso com a promoção da igualdade de género no setor tecnológico.

Ambiente

Agir não apenas ao nível da sustentabilidade ambiental, mas integrar essa dimensão com a responsabilidade social corporativa, é um princípio consagrado na [Declaração de Política de Responsabilidade Social da IP](#). Enquanto parceira do Electrão, a participação nas campanhas promove a consciencialização dos colaboradores para as vantagens ambientais da reciclagem e para o papel cívico que cada pessoa pode assumir neste processo.

- **IP associa-se novamente à Campanha "Quartel Electrão"**

Em 2025, voltámos a ser parceiros da campanha “Quartel Electrão”, que este ano reverteu a favor dos Bombeiros Voluntários de Almeirim – Associação Humanitária, no distrito de Santarém. A responsabilidade social e ambiental continua a assumir um papel central na vida de todos, e a IP reconhece a importância de agir de forma proativa em benefício das comunidades e do futuro coletivo. A campanha “Quartel Electrão”

visa valorizar o trabalho desenvolvido pelas Associações Humanitárias de Bombeiros Voluntários e sensibilizar a população para a importância da reciclagem e da proteção ambiental, promovendo comportamentos mais sustentáveis e socialmente responsáveis.

- **Dia Nacional da Sustentabilidade**

No Dia Nacional da Sustentabilidade, celebrado a 25 de setembro, o Grupo IP reafirmou o seu compromisso com a construção de um futuro mais equilibrado, responsável e inovador. A estratégia e a atuação da IP estão alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, destacando-se quatro como prioritários: energia acessível e limpa (ODS 7), indústria, inovação e infraestruturas (ODS 9), consumo e produção responsáveis (ODS 12) e ação climática (ODS 13).

No âmbito da ação climática, a IP desenvolveu o Plano de Resiliência das Infraestruturas às Alterações Climáticas (PRIAC), que abrange as três redes sob sua gestão — rodoviária, ferroviária e de telecomunicações — reforçando a capacidade de adaptação e mitigação face aos impactos das alterações climáticas.

- **IP associa-se à Hora do Planeta e desliga as luzes em Pontes e Estações**

No dia 22 de março, o Grupo IP voltou a desligar as luzes decorativas da Ponte 25 de Abril, em Lisboa, da Ponte do Freixo, no Porto, e de 10 estações ferroviárias, associando-se uma vez mais ao maior movimento global de defesa da natureza. A IP participa nesta iniciativa desde 2014, em parceria com a WWF Portugal, reforçando o seu compromisso com a sensibilização ambiental e a adoção de práticas sustentáveis.

- **Uma inovação Infraestruturas de Portugal: “Reciclagem a Frio com Betume-Espuma”**

Esta nova técnica permite reduzir de forma significativa o consumo de materiais, a produção de resíduos e as emissões de CO₂, contribuindo diretamente para a estratégia de sustentabilidade da Empresa, nomeadamente no que respeita à descarbonização e à integração de princípios de circularidade na sua atividade. Em parceria com a Pragosa e a Universidade do Minho, a IP lançou o projeto de reciclagem a frio com betume-espuma em central móvel, uma solução inovadora destinada à reabilitação sustentável de infraestruturas rodoviárias. Recorrendo a uma tecnologia pioneira em Portugal, esta abordagem oferece benefícios relevantes no novo paradigma de reabilitação da rede rodoviária. Comparativamente aos métodos tradicionais de reconstrução de pavimentos com misturas betuminosas a quente, este procedimento permite poupar materiais e reduzir de forma significativa as emissões de CO₂ equivalentes. A técnica foi aplicada na reabilitação do pavimento da ER243, em Riachos, onde se verificaram ganhos expressivos em desempenho técnico e eficiência ambiental.

Segurança

- **O Grupo IP junta-se à campanha nacional “Portugal Chama Por Si. Por Todos.**

À semelhança dos anos anteriores, o Grupo IP voltou a associar-se à campanha de prevenção de incêndios florestais promovida pela Agência para a Gestão Integrada de Fogos Rurais (AGIF). A limpeza das bermas das vias rodoviárias e ferroviárias constitui uma das principais medidas preventivas desenvolvidas pela IP, em articulação com diversos parceiros e entidades competentes. Todos os anos, estas ações abrangem uma área superior a 20 000 hectares, contribuindo para a redução do risco de ignição e propagação de fogos

rurais. Como forma de reforçar a sensibilização pública, foram também divulgadas mensagens nos Painéis de Mensagem Variável instalados nas estradas sob jurisdição da IP, de norte a sul do país.

- **Dia Internacional para a Segurança em Passagens de Nível**

Desde a primeira edição, a IP associa-se ao Dia Internacional para a Segurança em Passagens de Nível, que em 2025 se celebrou a 5 de junho. Esta iniciativa, promovida pela União Internacional dos Caminhos de Ferro (UIC) e realizada em vários países, tem como objetivo reforçar a sensibilização para os comportamentos de risco nestes atravessamentos. Sob o lema “Escolhas Seguras, SEMPRE”, a campanha destacou a importância das decisões dos utilizadores na prevenção de incidentes em passagens de nível. Em Portugal, a data foi assinalada com uma ação conjunta de sensibilização e fiscalização em diversas passagens de nível, de norte a sul do país, promovida pela IP, pelo IMT/Autoridade Nacional de Segurança Ferroviária e pela GNR.

- **Linha do Norte | Abertura de nova passagem superior no concelho da Golegã**

A circulação rodoviária e ferroviária tornou-se mais segura e eficiente com a abertura de uma nova passagem superior rodoviária sobre a Linha do Norte. Esta infraestrutura contribui para o objetivo da IP de eliminar passagens de nível, garantindo uma travessia mais cómoda e segura para todos os utilizadores. Esta intervenção integra a empreitada de adequação do *layout* da estação de Mato Miranda, que contempla igualmente a deslocalização da Zona Neutra do Entroncamento e da Linha Mãe de Ramais (via ascendente), assegurando melhores condições operacionais e maior fiabilidade na circulação ferroviária.

- **Peregrinação Segura a Fátima 2025**

No âmbito do combate à sinistralidade e da assistência aos utentes das estradas, e por ocasião das comemorações da aparição de Nossa Senhora de Fátima, o Grupo IP desenvolveu uma campanha de sensibilização dedicada ao apoio aos peregrinos. A campanha, realizada nas estradas dos distritos de Aveiro, Coimbra, Leiria e Santarém, integrou ações de sensibilização direta junto dos peregrinos, bem como ações de comunicação em colaboração com diversas entidades, com o objetivo de reforçar medidas de prevenção e reduzir a ocorrência de acidentes rodoviários, em especial envolvendo peregrinos.

Em 2025 o Grupo IP associou-se, também, à divulgação de várias Campanhas de Segurança Rodoviária:

- O Grupo IP voltou a associar-se à campanha de Natal e Ano Novo “O melhor presente é estar presente”, promovida pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR), integrada na campanha “Agora, é tarde”. A iniciativa pretende sensibilizar todos os que circulam nas estradas e nas vias urbanas para a importância de o fazerem em segurança, apelando à prioridade dada à vida durante a quadra festiva.
- Enquanto parte integrante da sua missão, a IP mantém o compromisso de promover a segurança rodoviária de todos os cidadãos. Nesse sentido, associou-se novamente à ANCIA – Associação Nacional de Centros de Inspeção Automóvel, na campanha “Zero Mortos na Estrada”. Realizada anualmente durante a Semana Europeia da Mobilidade, esta iniciativa procura alcançar zero vítimas mortais em acidentes rodoviários, pelo menos por um dia. A campanha integra o projeto europeu *Roadpol Safety Days*, desenvolvido pela rede europeia de forças policiais de trânsito e apoiado pela Comissão Europeia.

Mobilidade

- **IP associa-se à Semana Europeia da Mobilidade**

A Semana Europeia da Mobilidade celebra-se anualmente em setembro, e a IP volta a aproveitar esta data para reforçar, interna e externamente, o seu compromisso com o tema, apoiando igualmente a campanha “Zero Mortos na Estrada”. Mais mobilidade sustentável. Mais segurança rodoviária. De 16 a 22 de setembro, a IP voltou a apoiar a Semana Europeia da Mobilidade (SEM), reafirmando o seu empenho na promoção da mobilidade sustentável e na valorização do transporte ferroviário como uma resposta eficaz ao combate às alterações climáticas. Paralelamente, a Empresa tem vindo a equipar as suas estações com soluções de mobilidade alternativas e ambientalmente responsáveis, nomeadamente parques para trotinetes e bicicletas, tanto de utilização privada como partilhada. Tendo em conta a escassez de espaço nos centros urbanos próximos das Estações Ferroviárias, a IP tem também desenvolvido estudos sobre a gestão das zonas de tomada e largada de passageiros, de forma a otimizar o uso do espaço e reduzir a dependência do automóvel particular. Além disso, através da sua participada IPP, a IP contribui para a expansão da mobilidade sustentável, promovendo a requalificação e reutilização de linhas e canais ferroviários sem exploração em várias regiões do país, reforçando assim a rede do Plano Nacional de Ecopistas.

- **Apresentado o primeiro Mapa Ibérico de Ecopistas e Vias Verdes**

A IP e a *Fundación de los Ferrocarriles Españoles* apresentaram, no 21.º Congresso Ibérico “A Bicicleta e a Cidade”, o primeiro Mapa Ibérico de Ecopistas e Vias Verdes. Esta iniciativa conjunta reforça a colaboração entre as duas entidades em torno de um objetivo comum: promover a requalificação e reutilização de linhas e canais ferroviários sem exploração, transformando-os em rotas de mobilidade sustentável não motorizada nos troços com maior potencial para esse fim.

Cultura e Lazer

As estações são espaços de encontro e de vivência, geradores de emoções, abertos à comunidade e à cultura.

- **Para assinalar o Dia Nacional do Azulejo**, celebrado a 6 de maio, a IP destacou a presença do azulejo no património ferroviário e rodoviário, visível em edifícios e diversos espaços, constituindo um acervo distribuído por 308 estações e apeadeiros, criado por diferentes artistas plásticos. Com iconografia e etnografia simples e direta, os painéis representam paisagens bucólicas, figuras, monumentos, tradições e trabalhos rurais, preservando memórias e identidades regionais que as comunidades valorizam pelo seu significado histórico e simbólico. Através de um protocolo de cooperação com a Polícia Judiciária, a IP é parceira do projeto “SOS Azulejo”, coordenado pelo Museu da Polícia Judiciária, que visa combater a delapidação do património azulejar português causada por furto, vandalismo e negligência. Esta colaboração é visível no património edificado da IP através da colocação de placas informativas nas fachadas dos edifícios. O trabalho desenvolvido neste âmbito tem sido amplamente reconhecido, nomeadamente com o Prémio SOS Azulejo 2021, na categoria de Divulgação, atribuído pela criação e publicação de quatro Rotas dos Azulejos, duas de autor e duas de localização, incluindo a Rota Autoria Jorge Colaço, Rota Autoria Gilberto Renda, Rota Linha do Minho e Ecopista do Minho, e a Rota Linha do Norte | Lisboa Santa Apolónia – Carregado.

- **Grupo IP celebra memória ferroviária nas Jornadas Europeias do Património 2025**

“Património Arquitetónico: Janelas para o Passado. Portas para o Futuro” foi o tema do evento que assinalou os 150 anos da Linha do Minho e a chegada do comboio a Famalicão. Entre 12 e 21 de setembro, decorreu em todo o país a edição de 2025 das Jornadas Europeias do Património, dedicada a este tema. O evento reforçou o compromisso de aproximar o património das comunidades e das escolas, promovendo a sua transmissão às gerações mais jovens através de projetos colaborativos com a comunidade educativa. O objetivo passa por integrar o património ferroviário em contextos pedagógicos, valorizando-o como parte da memória e da identidade coletiva, e assegurando a sua continuidade no futuro.

- **A IP voltou a ser parceira da 36.ª edição do Amadora BD – Festival Internacional de Banda Desenhada**, uma iniciativa promovida pelo Município da Amadora. Assumindo-se como um festival inclusivo, o evento celebra a diversidade e a criatividade da banda desenhada, oferecendo ao público 13 exposições que percorrem este universo, dos clássicos às novidades editoriais. A colaboração da IP com a Câmara Municipal da Amadora materializou-se na promoção do festival através da afixação de lonas nas colunas da Estação da Amadora e da colocação de um totem alusivo ao evento na Estação da Reboleira, reforçando a divulgação cultural junto dos milhares de utilizadores diários da rede ferroviária.

- **Caminho de Ferro: 168 anos de História e Compromisso com o Futuro**

A 28 de outubro celebrou-se o aniversário do Caminho de Ferro, data em que a IP assinalou o legado ferroviário em Portugal, numa viagem simbólica que atravessa o passado, o presente e o futuro. Há 168 anos, a ferrovia liga cidades e comunidades, aproxima pessoas e assegura o transporte de passageiros e mercadorias de forma eficiente, segura e sustentável, criando oportunidades que encurtam distâncias. Ao longo do território, os comboios percorrem linhas que atravessam paisagens diversas, enquanto estações, pontes, túneis e viadutos se afirmam como verdadeiras obras de engenharia portuguesa. A IP continua empenhada em modernizar e revitalizar a infraestrutura ferroviária, promovendo não só uma maior eficiência do serviço, mas também melhorias significativas em termos de conforto, fiabilidade e segurança na circulação.

- Ao longo de 2025, o Grupo IP, em parceria com a escola de dança *Blues Swing* Lisboa, promoveu momentos de convívio na Estação Ferroviária do Cais do Sodré. Nesse mesmo ano, as Milongas de Tango argentino regressaram às estações da IP, numa iniciativa de entrada livre promovida pelo projeto Tango na Rua, com o apoio da IP. Estas ações culturais contribuíram para dinamizar os espaços ferroviários e aproximar a comunidade das estações, valorizando-as como locais de encontro, arte e movimento.

- A IP apoia a divulgação de iniciativas de carácter ambiental, cultural, social, de inclusão e de bem-estar, através da sua rede de mupis e da cedência de espaços nas estações ferroviárias.

ENVOLVIMENTO COM STAKEHOLDERS/COMUNIDADES

Grupos Vulneráveis (Eixo da Qualidade de Vida)

- **O Grupo IP associou-se às campanhas da Acreditar e do Instituto de Apoio à Criança**, reforçando o seu compromisso enquanto Empresa socialmente responsável. Através da sua rede de mupis nas Estações, a IP apoiou a divulgação destas iniciativas, contribuindo para a promoção de valores sociais fundamentais. Desde 1994, os voluntários da Acreditar acompanham crianças com doença oncológica e as suas famílias em todas as fases, diagnóstico, tratamento e pós-tratamento. Paralelamente, a defesa dos Direitos Humanos, e em particular dos Direitos das Crianças, constitui um tema central para a construção de uma sociedade mais justa, ao qual o Grupo IP dedica especial atenção no âmbito da sua Política de Responsabilidade Social.
- **O Grupo IP associou-se novamente às campanhas do Banco Alimentar “Um gesto presente”**. A Empresa mantém um apoio permanente ao Banco Alimentar Contra a Fome, através da cedência de instalações em Lisboa, Caldas da Rainha, Évora e Covilhã. Contribui ainda para a recolha de alimentos realizada nos supermercados localizados nas Estações, com o apoio da IPP, nomeadamente em Sete Rios e Santa Apolónia.
- **O átrio da Estação de São Bento, um dos espaços mais emblemáticos da cidade do Porto, voltou em dezembro a acolher o Mercado “Arca de Natal”**. A iniciativa, organizada pela Câmara Municipal do Porto em parceria com o Grupo IP, teve como objetivo promover a exposição e venda de trabalhos realizados pelos utentes das instituições sociais da cidade, contribuindo para o fortalecimento das relações entre os diversos serviços de Ação Social do município.
- **Realizou-se no dia 22 de janeiro o “Ciclo de Encontros: Sustentabilidade, Responsabilidade Social e Ética”, dedicado ao tema “Infraestruturas Sustentáveis para uma Mobilidade +Ativa”**. Este encontro, promovido pela IP e coorganizado com o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, centrou-se na apresentação das Estratégias Nacionais de Mobilidade Ciclável e Pedonal, proporcionando uma reflexão transversal dirigida às organizações. A sessão, realizada na sede da IP, foi presidida por Miguel Cruz, Presidente do Conselho de Administração, que deu as boas-vindas e destacou a evolução em curso no domínio da mobilidade. Sublinhou o aumento da utilização de meios de mobilidade ativa, a importância da intermodalidade e da combinação entre diferentes modos de transporte, bem como a necessidade de criação de infraestruturas adequadas. Enfatizou ainda que este processo exige um esforço articulado entre as várias entidades responsáveis pela organização do sistema de transportes, pela gestão de infraestruturas, pela operação de transportes públicos e pelas demais entidades que integram o ecossistema da mobilidade.

SAÚDE E COMBATE À DOENÇA (EIXO DA QUALIDADE DE VIDA E SEGURANÇA)

Relativamente a temas relacionados com a promoção da saúde e o combate à doença, o Grupo IP foi particularmente ativo, tendo-se associado a diversas iniciativas:

- **A IP associou-se ao Outubro Rosa** através de uma parceria com a Fundação GIMM – Instituto Gulbenkian de Medicina Molecular, participando na campanha de sensibilização para o cancro da mama. Inserida no mês dedicado mundialmente à prevenção e consciencialização sobre esta doença, a campanha “Um bom par de mamas requer muita ciência” destacou a importância da prevenção, do diagnóstico precoce e do investimento contínuo na investigação científica. A participação da IP materializou-se na divulgação da campanha através da sua rede de mupis presentes em várias estações ferroviárias, contribuindo para transmitir uma mensagem clara, criativa e impactante sobre o papel crucial da ciência e da prevenção no combate ao cancro da mama.
- **O Grupo IP voltou a associar-se à Corrida Sempre Mulher**, reforçando o seu compromisso com a sensibilização para a prevenção e deteção precoce do cancro da mama. Organizada pela Associação Portuguesa de Apoio à Mulher com Cancro da Mama, em parceria com a Câmara Municipal de Lisboa,

esta iniciativa promove simultaneamente a prática desportiva e o espírito solidário, mobilizando a comunidade para uma causa de grande importância social e de saúde pública.

- **A IP divulgou, através da sua rede de mupis instalados em várias estações do país, a campanha “Desafio Vegetariano”.** Promovida pela Associação Aliança Animal, esta iniciativa pretende sensibilizar a população para a adoção de hábitos alimentares mais saudáveis, marcando presença em três estações ferroviárias do norte e centro do país.

2. DEFINIÇÃO DE POLÍTICAS ADOTADAS PARA A PROMOÇÃO DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DO RESPEITO POR PRINCÍPIOS DE LEGALIDADE E ÉTICA EMPRESARIAL, ASSIM COMO AS REGRAS IMPLEMENTADAS TENDO EM VISTA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

(ARTIGO 49.º DO RJSPE)

O **Plano Estratégico do Grupo IP** tem por base a Missão, a Visão e os Valores da empresa, definindo a estratégia de atuação e os grandes objetivos, orientado à gestão rigorosa dos seus ativos, tendo em vista a criação de valor, focando-se, de forma consistente e equilibrada, no desenvolvimento integrado da rede rododferroviária, no incremento das receitas (*core* e *não core*), na captura de sinergias internas e externas (*escala* e *know-how*), e na articulação da presença regional, sempre numa perspetiva de assegurar uma gestão sustentável das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias Nacionais.

A monitorização e controlo da atividade do Grupo IP são caracterizados por diversos instrumentos de gestão, com relevo para os instrumentos de controlo de gestão (e.g. plano de orçamento e controlo de performance), a monitorização das intervenções na rede, a monitorização dos processos, os inquéritos de satisfação aos clientes, o programa anual de auditorias aos sistemas de gestão, as auditorias internas, a gestão do risco e *compliance*, o controlo de receita, o sistema de gestão de desempenho individual e a gestão de ocorrências operacionais.

No âmbito da ética e transparência, a empresa promove ações de formação, designadamente, cursos de e-learning e conferências, cumpre com todos os elementos do Programa de Cumprimento Normativo conforme determinado pelo Regime Geral de Prevenção da Corrupção e com as divulgações públicas aí determinadas. O Código de Ética, em vigor desde 2016, foi revisto em 2020 e 2024, e tem um plano de comunicação associado destinado a facilitar a apreensão da mensagem do Código de Ética e a fomentar uma cultura de ética. O Código é complementado por uma política de comunicação de irregularidades e respeito procedimento que a regulamenta e pelo canal de denúncias.

A empresa dispõe do Plano de Prevenção de Riscos incluindo os riscos de corrupção e infrações conexas o qual é monitorizado com emissão de relatórios em outubro e abril reportados às entidades definidas por Lei. A empresa está registada na plataforma RGPC do Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC) e responde aos pedidos de reporte de informação nesta plataforma.

Tem também uma Política para a Prevenção e Combate ao Assédio no Trabalho, de abril de 2018, que tem por objeto a identificação de comportamentos suscetíveis de configurar assédio no trabalho e a definição de medidas de prevenção e de combate aos mesmos.

Um outro instrumento disponível é a Declaração de Política Antifraude, de julho de 2022, que configura uma ferramenta importante no reforço das práticas de transparência da IP e na promoção de uma cultura de ética, envolvendo os seus colaboradores e também os seus *stakeholders* mais relevantes.

Ainda outro instrumento disponível, com influência na atividade da IP, passou pela adoção do Regime Geral de Proteção de Dados, disponível no site da empresa em resposta às exigências das autoridades administrativas, pelo aumento legal do período de tempo de formação anual dos colaboradores, pelos contextos políticos nacionais, europeus e internacionais e o agravamento da disponibilidade e qualidade dos serviços contratados externamente à empresa.

Em termos de modelo global de desenvolvimento sustentável preconizado para a Europa, a IP encontra-se alinhada com a política para a mobilidade sustentável e descarbonizada, a qual incentiva a escolha de opções de mobilidade e de transportes mais sustentáveis, de forma que seja possível alcançar-se um continente neutro em emissões de carbono, em 2050, entretanto antecipado para 2045.

Uma vez que os transportes são responsáveis por um quarto das emissões de gases com efeito de estufa da União Europeia, a política de transportes continua a apostar, de forma determinada, no objetivo de recuperar quota de mercado para o caminho-de-ferro, tanto no transporte de passageiros, como no de mercadorias, através da manutenção do vasto programa de investimentos em infraestruturas ferroviárias, em políticas de incentivo à separação contabilística entre a infraestrutura e a operação de transporte, visando a abertura ao mercado e, por esta via, o estímulo da concorrência.

Neste contexto, a IP tem vindo a desenvolver a sua atividade tendo por base as orientações da Tutela com vista à modernização e expansão da infraestrutura ferroviária, devidamente enquadradas no Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020, como alavanca financeira para o Plano de Investimentos Ferrovia 2020. A par com o ainda atual ciclo de fundos comunitários (2014-2020), emergiu em 2021 o novo Quadro Financeiro Plurianual 2021-2027, constituído pelos programas de gestão nacional (Portugal 2030) e de gestão direta pela Comissão Europeia (*Connecting Europe Facility* CEF).

No setor rodoviário, para além do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) em curso, com recurso a fundos europeus, continua a ser implementado o Plano Estratégico de Transportes e Infraestruturas (PETI) e o Programa de Valorização de Áreas Empresariais (PVAE) assegurado por fundos próprios e com parcerias pontuais com as autarquias.

Reconhecendo a emergência climática em que o mundo se encontra e a necessidade premente do cumprimento do Acordo de Paris sobre o clima e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 das Nações Unidas, a IP tem vindo a comprometer-se com algumas das estratégias de preservação do planeta e de combate às alterações climáticas, nomeadamente junto de 2 iniciativas principais:

Programa Business Ambition for 1.5°C, lançado pelo United Nations Global Compact (2019);

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, designadamente os ODS 7, 9, 12 e 13.

A empresa está particularmente atenta ao tema das alterações climáticas e eventos climáticos extremos, para os quais se exige que as infraestruturas sejam mais resilientes, de forma a minimizar a disrupção dos serviços.

Neste contexto, a IP tem vindo a desenvolver diversos Estudos de Avaliação da Adaptação às Alterações Climáticas e Resiliência a Catástrofes Climáticas (AAAC), para diversas linhas ferroviárias, e que têm resultado na consideração desde logo nesses projetos, das necessárias medidas de adaptação às AC, sendo estes estudos um elemento indispensável na obtenção de financiamento comunitário para os projetos.

Entretanto, e com o objetivo de abranger toda a rede rodoviária e ferroviária em exploração e os novos projetos, a IP desenvolveu o Plano de Resiliência das Infraestruturas às Alterações Climáticas (PRIAC).

O PRIAC concretiza uma avaliação dos riscos climáticos (atuais e futuros) das infraestruturas geridas pela IP (1ª fase concluída em 2023) e pretende identificar e planear medidas e ações que garantam a resiliência às alterações climáticas e a eventos climáticos extremos das suas redes (2ª fase em operacionalização, com previsão de conclusão em 2026), numa perspetiva de gestão adaptativa das infraestruturas, e ao longo do tempo, antecipando e minimizando potenciais riscos climáticos, e concorrendo, por esta via, para a segurança, fiabilidade, sustentabilidade e plena capacidade de gestão e exploração das infraestruturas geridas pela IP.

Em termos mais globais, a empresa tem uma abordagem estratégica para a Sustentabilidade contextualizada nos principais desafios do setor e consistente com a Missão, Visão e Valores do Grupo IP, que pretende assegurar a prossecução dos 3 desígnios estratégicos:

Organização preparada para o futuro, investindo na inovação, na qualificação dos recursos humanos existentes e na retenção de novos talentos, garantindo que as transições a realizar integram princípios de responsabilidade social e que asseguram o alinhamento da cadeia de valor da atividade da IP com princípios éticos e responsáveis;

Mobilidade sustentável, apostando numa mobilidade menos intensa em carbono e mais ajustada às alterações sociais/comportamentais e demográficas que se perspetivam, mais acessível e inclusiva e apoiada em infraestruturas igualmente menos intensas em carbono;

Infraestruturas inteligentes, seguras e resilientes, digitalizando e sensorizando as infraestruturas, recorrendo a Inteligência Artificial para otimizar a tomada de decisões e tornar a gestão de ativos mais preditiva e eficiente, melhorando a segurança e capacitando adequadamente as infraestruturas para serem resilientes às alterações climáticas e aos eventos extremos, durante todo o ciclo de catástrofe.

Neste contexto, a IP tem vindo ainda a fazer um trabalho de acompanhamento da sustentabilidade das suas atividades e operações, de forma a tentar assegurar que o seu negócio possa contribuir para fazer avançar o desenvolvimento sustentável, quer minimizando impactes negativos da sua atividade quer otimizando impactes positivos nas pessoas e no planeta.

3. ADOÇÃO DE PLANOS DE IGUALDADE TENDENTES A ALCANÇAR UMA EFETIVA IGUALDADE DE TRATAMENTO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMENS E MULHERES, A ELIMINAR DISCRIMINAÇÕES E A PERMITIR A CONCILIAÇÃO ENTRE A VIDA PESSOAL, FAMILIAR E PROFISSIONAL (N.º 2 DO ARTIGO 50.º DO RJSPE)

DIVERSIDADE, IGUALDADE E INCLUSÃO

No âmbito da dimensão social, a IP reafirma o seu compromisso com a promoção da diversidade, da igualdade de oportunidades e da inclusão, em alinhamento com as orientações da Comissão Europeia e com as boas práticas internacionais.

Portugal integra o grupo de 24 países que adotaram uma Carta da Diversidade, assumindo formalmente o compromisso de respeitar, valorizar e potenciar a diversidade das pessoas. Neste contexto, a IP subscreveu a Carta Portuguesa para a Diversidade, reforçando o seu alinhamento com as prioridades definidas a nível europeu, nomeadamente no quadro da Estratégia Europa 2020.

A IP reafirma o seu compromisso com a Carta Portuguesa para a Diversidade e integra ativamente o GRACE. Estas iniciativas refletem o empenho da organização em contribuir para uma sociedade mais justa, inclusiva

e responsável. Através de programas de responsabilidade social com impacto efetivo, a IP aborda temas como a inclusão social e a igualdade de oportunidades. Estas ações são frequentemente desenvolvidas em parceria com diversos stakeholders, entre os quais se incluem comunidades locais, organizações não-governamentais e entidades públicas e privadas. Assim, promove-se a diversidade e inclusão não apenas dentro da organização, mas também pretende influenciar positivamente a sociedade como um todo. Neste âmbito, a IP reforça o seu papel como agente de mudança social, promovendo valores de equidade e responsabilidade social em todos os níveis de atuação.

Ao longo de 2025, a IP manteve uma estratégia de continuidade na implementação de boas práticas no domínio da igualdade de tratamento, promovendo um ambiente de trabalho baseado no respeito mútuo, na equidade e na rejeição de qualquer forma de discriminação, designadamente em função do sexo ou de outras características pessoais, sociais ou profissionais.

A igualdade de género e a conciliação entre a vida profissional, pessoal e familiar permaneceram como áreas prioritárias de atuação, integradas nas políticas e práticas de gestão de pessoas da empresa. Neste âmbito, a IP reforçou o cumprimento dos compromissos assumidos através da sua ligação institucional à CITE — Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego e da participação ativa no IGEN — Fórum de Organizações para a Igualdade.

A IP dispõe de um Plano para a Igualdade, que constitui um instrumento estruturante da sua política de sustentabilidade social, tendo como objetivos:

- Reconhecer a igualdade de oportunidades entre mulheres e homens como um direito fundamental, promovendo políticas transversais que assegurem a sua concretização efetiva;
- Integrar a igualdade e a não discriminação na cultura organizacional e nos processos de gestão;
- Identificar, reduzir e prevenir desequilíbrios, através da atualização contínua do diagnóstico interno e da definição de orientações estratégicas para a implementação de ações promotoras da igualdade de género, em conformidade com o enquadramento legal aplicável ao setor público e considerando a evolução organizacional da empresa.

No âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março, o Grupo IP elabora periodicamente relatórios de diagnóstico das remunerações dos seus trabalhadores, com vista à identificação e mitigação de eventuais situações de desigualdade salarial associadas ao género, contribuindo para a transparência e equidade remuneratória.

O **Plano de Igualdade do Grupo IP**, bem como os **Relatórios de Igualdade (Perspetiva Salarial)**, encontram-se disponíveis para consulta no Portal Externo da empresa, reforçando o compromisso com a transparência e a prestação de contas junto das partes interessadas.

<https://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos/responsabilidade-social>

<https://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/sobre-nos/governo-da-sociedade/outras-divulgacoes>

Está igualmente disponível a **Política de Conciliação** no site da empresa:

<https://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/sobre-nos/compromissos/responsabilidade-social>

4. REFERÊNCIA A MEDIDAS CONCRETAS NO QUE RESPEITA AO PRINCÍPIO DA IGUALDADE DO GÉNERO, CONFORME ESTABELECIDO NO N.º 1 DA RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE MINISTROS N.º 19/2012, DE 23 DE FEVEREIRO

DISTRIBUIÇÃO HOMENS/MULHERES E IGUALDADE DE GÉNERO

A IP manteve a política de respeito pelas boas práticas no domínio da igualdade no tratamento, respeito mútuo e repúdio por qualquer comportamento discriminatório em função de quaisquer tipos de características diferenciadas dos seus trabalhadores, entre as quais, o sexo.

Em termos de paridade de género, continua a verificar-se a predominância de colaboradores do sexo masculino, mantendo-se em 2025 um peso de cerca de 75% de população masculina e de 25% de população feminina.

Ao nível dos cargos dirigentes, a evolução foi ligeira, sendo que atualmente, mais de um terço das chefias são mulheres (39%).

Em dezembro de 2025, o Grupo IP contava com 3602 trabalhadores, 902 dos quais mulheres, representando 25% do total.

Mantém-se o desequilíbrio na representatividade de homens e mulheres no Grupo IP que reflete, em grande medida, a assimetria existente nos grupos profissionais associados às atividades core da empresa, nomeadamente a gestão da circulação ferroviária e a manutenção de infraestruturas. Estas áreas correspondem a funções de natureza operacional, caracterizadas por maior exigência física, elevada dispersão geográfica, trabalho noturno e laboração contínua, tradicionalmente associadas a uma maior presença masculina.

Neste contexto, verifica-se uma predominância de homens nos grupos profissionais de Pessoal Operacional e Auxiliar e de Técnico/a Intermédio/a e Especialista, quando comparados com a representatividade feminina. Por sua vez, as mulheres apresentam maior concentração nos grupos de Administrativo/a e Técnicos/as Superiores, sobretudo em áreas de natureza corporativa e de menor pendor operacional.

A promoção da igualdade de género constitui uma prioridade transversal para a IP, refletindo-se numa participação ativa e contínua em iniciativas e compromissos institucionais, designadamente através da sua ligação à CITE — Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego e ao IGEN — Fórum de Organizações para a Igualdade.

O Plano de Ação para a Igualdade, integrado no Plano para a Igualdade do Grupo IP para 2026 (publicado setembro de 2025), resulta da análise de oportunidades de melhoria em áreas específicas e estrutura-se em torno das seguintes dimensões estratégicas:

- Estratégia, Valores e Missão;
- Formação Inicial e Contínua;
- Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal;
- Proteção na Parentalidade.

PARENTALIDADE

O Grupo IP continua a promover o exercício do direito à parentalidade, assegurando a atribuição e a divulgação das licenças para assistência à família, nos termos previstos no Código do Trabalho.

A informação de apoio aos trabalhadores mantém-se disponível na intranet do Grupo IP, nomeadamente através do Documento sobre Parentalidade – “Direitos e Deveres” e das Disposições Legais aplicáveis, contribuindo para o esclarecimento e sensibilização sobre estas matérias.

Em 2025, usufruíram de licença no âmbito da parentalidade, 67 colaboradores do sexo feminino e 115 colaboradores do sexo masculino.

CONCILIAÇÃO TRABALHO/FAMÍLIA

Em 2025, o Grupo IP e as suas participadas (IPE, IPP e IPT) deram continuidade ao processo de implementação e manutenção do Sistema de Gestão da Conciliação (SGC) entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal, de acordo com a norma NP 4552:2012, dando seguimento ao trabalho desenvolvido e certificado em 2024.

Neste contexto, foram asseguradas diversas ações orientadas para a consolidação das práticas existentes, a monitorização da sua eficácia e a melhoria contínua do sistema, destacando-se, entre outras, as seguintes iniciativas:

- Manutenção e reforço do plano de comunicação, assegurando a divulgação das medidas de Conciliação em vigor no Grupo e promovendo o seu conhecimento e utilização, nomeadamente através da adoção de plataformas de comunicação mais atuais, como o podcast.
- Continuação da auscultação às partes interessadas (PI), integrada num Estudo de Clima de âmbito mais alargado, mantendo-se o objetivo de monitorizar os níveis de satisfação relativamente às medidas implementadas, bem como de identificar oportunidades de ajustamento e melhoria.
- Análise e divulgação dos resultados do Estudo de Clima, que confirmaram a manutenção de elevados níveis de valorização das medidas existentes no Grupo, destacando-se, em particular, a flexibilidade de horário e o teletrabalho como práticas promotoras de uma melhor conciliação entre a vida pessoal e profissional.
- Implementação de ações em áreas anteriormente identificadas como oportunidades de melhoria, nomeadamente ao nível da mobilidade funcional e/ou geográfica, com a criação do programa de mobilidade interna MovIP, destinado a promover o desenvolvimento pessoal e profissional dos trabalhadores.
- Reforço das medidas dirigidas aos trabalhadores sediados fora do Pragal, cujos regimes de trabalho não permitem a adoção de horários flexíveis ou trabalho à distância. Neste âmbito, destaca-se o alargamento dos locais de disponibilização de café e pontos de água em novos centros de trabalho fora da sede, bem como o plano de melhoria das Instalações de Serviço do Grupo, igualmente fora da sede, que integra espaços de lazer e desporto.
- Reforço das medidas de Apoio à Educação, designadamente o alargamento do Subsídio de Pré-Escolaridade aos filhos (ou equiparados) de colaboradores do Grupo IP que, independentemente da frequência de creche ou ama, pertençam aos mesmos grupos etários dos que a frequentam, bem como a gratuidade da valência de creche no infantário O Ninho, em linha com a medida do Governo “Creche Feliz”.

Deste modo, em 2025, o Grupo IP reforçou o seu compromisso com a promoção do equilíbrio entre a vida profissional, familiar e pessoal, assegurando a manutenção da Certificação dos Sistema de Gestão da Conciliação (NP 4552:2022) a evolução sustentada das práticas de Conciliação, em alinhamento com as necessidades dos trabalhadores e com os objetivos estratégicos da organização.

PROMOÇÃO DA SAÚDE E BEM ESTAR DOS TRABALHADORES

Mantendo as boas práticas do Grupo IP no âmbito da promoção da saúde e do bem-estar físico e mental dos trabalhadores, através de ambientes de trabalho saudáveis, identificamos as medidas com maior relevância em 2025.

Mante-se a disponibilização do Programa de Assistência a Trabalhadores, o qual visa o aconselhamento e acompanhamento dos colaboradores que procuraram apoio para lidar com questões de cariz psicológico e emocional, contribuindo assim para os ajudar a ultrapassar e a devolver-lhes maior tranquilidade e a restabelecerem o bem-estar.

Este programa traduz-se em 3 sessões, presencial ou online, sendo possível a sua continuidade com mais sessões, se identificada essa necessidade pelo técnico responsável pelo processo terapêutico.

Este programa é voluntário e poderá ser solicitado pelo próprio ou por terceiros (hierarquia, colega ou familiar) desde que com consentimento do mesmo, sendo garantida total confidencialidade do processo.

Neste âmbito do Apoio Psicológico a Trabalhadores foi espoletada uma abordagem diferenciada a equipas envolvidas em situações de crise, decorrentes de eventos traumáticos e denominadas por Incidentes Críticos. Esta intervenção foi efetuada e conduzida por técnicos especializados que, em grupo e posteriormente em sessões individuais, incidiram sobre a recuperação psicológica das equipas, mitigando o elevado risco de perturbação das atividades e qualidade do desempenho operacional.

Apesar dos processos terapêuticos se encontrarem concluídos, os mesmos são passíveis de serem reativados, caso seja sinalizada essa necessidade pelos trabalhadores e ou pelas hierarquias e estão sob a monitorização da DCH.

Foi desenvolvida mais uma campanha anual de vacinação contra a gripe, reduzindo o risco de contágio e absentismo, e conseqüentemente aumentando o bem-estar das equipas, o processo de vacinação decorreu, entre outubro e dezembro de 2025, tendo sido administradas 449 vacinas aos colaboradores que se inscreveram para esse efeito.

Esta iniciativa teve como principal objetivo reduzir a suscetibilidade individual e a carga da doença, reforçando a proteção dos colaboradores à gripe sazonal e contribuindo, simultaneamente, para a proteção dos grupos mais vulneráveis.

Pela primeira vez, foi disponibilizada aos/às trabalhadores a possibilidade de optar pela modalidade do Voucher Vacina, permitindo maior flexibilidade na realização da vacinação, numa farmácia à escolha do trabalhador/a. Esta opção simplificou e facilitou o processo, tendo sido solicitados e emitidos 240 vouchers.

A prevenção de riscos continua a ser uma prioridade absoluta, exigindo o máximo zelo no respeito pelas regras de segurança para salvaguardar trabalhadores e utilizadores das infraestruturas ferroviárias e rodoviárias.

Para reforçar este compromisso, mantivemos o controlo regular do consumo do álcool e das substâncias psicoativas, aumentando as ações realizadas e diminuindo os resultados positivos face ao ano de 2024.

Foram disponibilizados no Portal da empresa os conteúdos relevantes abaixo identificados, com o objetivo de fomentar a saúde e o bem-estar físico e mental.

- Dia Mundial da Atividade Física
- Cuidados a ter com o Calor
- Dia Mundial da Saúde Mental
- Resíduos descarte seguro para a Diabetes Mellitus
- Cuidados a ter no Inverno
- Higienização das Garrafas de Água Reutilizáveis

No decurso de 2025 foram realizados os seguintes Webinares:

- 15 março - Um sono de sonho a assinalar o Dia Mundial do Sono
- 14 maio - Primeiros Socorros Psicológicos dirigidos a lideranças
- 8 outubro - Gestão do Stress
- 27 novembro - Gestão do Tempo e Autocuidado

Em articulação com a Academia foi reeditada a formação - Programa BesT - que teve como principais objetivos a transmissão aos colaboradores de conhecimentos e estratégias para a promoção do bem-estar e saúde, no âmbito profissional e pessoal, com incidência na construção e desenvolvimento das relações e experiências positivas, resiliência, saúde e vitalidade.

IGUALDADE DE GÉNERO

Historicamente, o setor ferroviário sempre foi marcado pelo elevado peso da população masculina nos seus quadros. Este facto deve-se, sobretudo, à natureza da atividade desenvolvida nas suas áreas operacionais e de “terreno”, onde estava concentrada a maioria dos colaboradores da ferrovia, marcada pela elevada exigência física e exposição a condições de maior penosidade laboral.

Dez anos após a fusão, a IP tem uma distribuição entre ambos os sexos de 75% (homens) / 25% (mulheres), sendo que a nível dos cargos dirigentes, constata-se um maior grau de paridade entre ambos os géneros: cerca de 39% das chefias são mulheres.

	2024		2025	
	N.º	%	N.º	%
Dirigentes				
Feminino	92	38%	94	39%
Masculino	147	62%	146	61%
	239		240	
Todos os colaboradores (não inclui CAE)				
Feminino	876	24%	902	25%
Masculino	2 728	76%	2 700	75%
	3604		3602	

5. IDENTIFICAÇÃO DAS POLÍTICAS DE RECURSOS HUMANOS DEFINIDAS PELA EMPRESA, AS QUAIS DEVEM SER ORIENTADAS PARA A VALORIZAÇÃO DO INDIVÍDUO, PARA O FORTALECIMENTO DA MOTIVAÇÃO E PARA O ESTÍMULO DO AUMENTO DA PRODUTIVIDADE, TRATANDO COM RESPEITO E INTEGRIDADE OS SEUS TRABALHADORES E CONTRIBUINDO ATIVAMENTE PARA A SUA VALORIZAÇÃO PROFISSIONAL

(N.º 1 DO ARTIGO 50.º DO RJSPE)

POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS

	2024	2025
Total de Colaboradores	3598	3602

Em 31 dezembro de 2025, o Grupo IP contava com 3.602 trabalhadores a cargo, o que se traduz num incremento de 4 efetivos (+0,1%) face ao que se verificava em dezembro de 2024. Esta evolução, para além de traduzir o saldo líquido entre admissões e cessações de contrato de trabalho, reflete ainda a variação do quadro de pessoal do Grupo IP cujo vínculo à empresa se encontra suspenso.

A estratégia de gestão de recursos humanos da empresa assenta na estabilização do efetivo, prosseguindo de forma contínua objetivos de renovação e rejuvenescimento da força de trabalho. Este processo concretiza-se, essencialmente, através da substituição dos colaboradores que cessam o vínculo laboral, complementada por reforços seletivos, sempre que tal é possível, em áreas consideradas críticas.

Entre estas áreas destacam-se, em particular, as estruturas operacionais associadas à manutenção, inspeção e fiscalização de infraestruturas, bem como as áreas de projeto e engenharia e outras unidades de suporte ao investimento.

Adicionalmente, mantém-se a necessidade de reforço das áreas diretamente associadas à execução e acompanhamento dos planos de investimento em infraestruturas, de modo a assegurar o cumprimento dos compromissos estratégicos e canal acompanhamento dos respetivos projetos.

A idade média do universo de colaboradores do Grupo IP foi, em 2025, de 51 anos de idade, tendo decrescido face aos 51,3 anos de 2024. O ritmo de admissões de pessoal mais jovem, por oposição à cessação de trabalhadores com idades mais avançadas, conseguiu promover algum rejuvenescimento do efetivo.

Continua a verificar-se uma predominância do número de colaboradores com idades superiores a 50 anos (cerca de 62% do total de colaboradores).

Verifica-se ainda que a faixa etária abaixo dos 30 anos mantém um peso pouco expressivo (cerca de 5%), mesmo considerando as contratações de novos trabalhadores feitas ao longo dos últimos anos, o que também traduz a necessidade de recrutar trabalhadores já com alguma experiência profissional, face ao grau de especialização que a genialidade das atividades da empresa exige.

Em 2025 manteve-se, à semelhança dos anos anteriores, um elevado volume de processos de recrutamento externo, totalizando 212 admissões, das quais 187 integraram o quadro de efetivos e 25 corresponderam a contratos a termo certo e incerto, associados a necessidades temporárias de reforço. Este esforço resultou, sobretudo, da necessidade de substituição de trabalhadores por motivo de reforma (118 ocorrências), bem como de rescisões por iniciativa dos trabalhadores (45), maioritariamente pertencentes a faixas etárias mais jovens, à carreira de Técnico Superior e com menor antiguidade na organização, o que constitui uma situação de fragilidade face à dinâmica própria do mercado de trabalho.

O contexto atual do mercado de trabalho continuou a condicionar de forma significativa os processos de recrutamento e seleção, refletindo-se num desequilíbrio estrutural entre a oferta e a procura de perfis qualificados, em particular nas áreas técnicas e especializadas. Esta realidade tem vindo a reforçar o poder negocial dos candidatos, traduzindo-se num aumento das exigências ao nível da remuneração, benefícios sociais e conciliação entre a vida profissional e pessoal. Acresce que, em determinadas áreas de conhecimento, o mercado de trabalho assume uma dimensão global, verificando-se o alargamento da concorrência de entidades internacionais que oferecem condições salariais dificilmente equiparáveis pela IP e o setor público em geral.

Neste enquadramento, a IP tem vindo a enfrentar dificuldades acrescidas na captação de talento, agravadas por uma margem negocial limitada em matéria de contratação. Entre os principais impactos desta conjuntura destaca-se a maior duração dos processos de recrutamento, bem como a ocorrência de desistências em fases avançadas ou em períodos iniciais de atividade, associadas à receção de propostas mais vantajosas por parte dos candidatos.

No recrutamento de perfis com maior exigência técnica e especialização, foi reforçado o enfoque no talento sénior, tendo sido admitidos 59 trabalhadores na faixa etária acima dos 40 anos, contribuindo para mitigar a escassez de competências críticas e acelerar a capacidade produtiva e autonomia.

Do ponto de vista interno, mantiveram-se constrangimentos orçamentais que condicionam, a montante, a competitividade das ofertas remuneratórias e da progressão salarial e que, a jusante, impactam a capacidade de retenção, sobretudo dos trabalhadores mais jovens. Registaram-se igualmente demissões de trabalhadores com maior antiguidade, ainda que em número inferior ao verificado em 2024 (7 em 2025, face a 12 em 2024).

Para responder a necessidades temporárias de reforço de meios humanos, decorrentes de picos de atividade e de trabalhos sazonais, foram desenvolvidos 11 processos de trabalho temporário, que resultaram na ocupação de 32 postos de trabalho ao longo do ano.

Persistem necessidades críticas nas áreas core da organização, onde o envelhecimento dos efetivos e as saídas por motivo de reforma continuam a gerar riscos de perda de conhecimento e know-how especializado.

Neste contexto, manteve-se o lançamento de processos de concurso interno orientados para a resposta a necessidades específicas da empresa e para a promoção da mobilidade interna, possibilitando, em simultâneo, a evolução na carreira dos trabalhadores, sustentada na avaliação dos respetivos perfis e competências. Estes processos são complementados por um investimento em formação profissional pós-seleção, assegurando uma adequada integração e o desenvolvimento das competências requeridas.

Em 2025 foram concretizados 90 processos de mudança de categoria, dos quais 81 por via de concurso profissional e 9 através de reconversões profissionais, refletindo uma mobilidade profissional ascendente, incluindo 5 integrações na categoria de Técnico Superior.

Na área da circulação ferroviária, em resultado dos processos de reorganização associados aos investimentos em modernização e automatização, foram realizadas 20 alterações de local de trabalho, decorrentes da extinção de postos em estações ferroviárias e da reafetação dos trabalhadores a postos de trabalho alternativos considerados críticos para a operação.

No domínio da mobilidade interna, registaram-se 24 mobilidades interdireções, das quais 19 a pedido do trabalhador, e 20 mobilidades intradireção, incluindo 4 igualmente a pedido. Adicionalmente, foram processadas 18 alterações geográficas de local de trabalho, maioritariamente solicitadas pelos trabalhadores, com vista à aproximação da residência, sendo esta uma medida facilitada pela empresa em prol da Política de Conciliação promovida pela empresa.

Ao longo do ano foram desenvolvidos 16 estágios profissionais e 13 estágios curriculares, abrangendo diversas áreas do Grupo IP. O programa de estágios profissionais manteve como objetivo a captação de jovens recém-formados, promovendo a aquisição de experiência e o desenvolvimento de competências ao longo de um período de um ano, promovendo a empregabilidade dos jovens licenciados (incluindo para vagas na própria empresa) e a ligação do Grupo IP ao mundo académico.

Em resposta à crescente necessidade de técnicos especializados, foi ainda implementado, em 2025, um Programa específico de Estágios na especialidade de Via-Férrea, orientado para a captação e formação intensiva de jovens talentos na especialidade. No âmbito deste programa, foi possível integrar 3 participantes nos quadros da empresa.

No total, foram integrados 7 estagiários nos quadros da IP, provenientes do programa de Estágios Profissionais de anos anteriores, reforçando a estratégia de renovação e sustentabilidade do capital humano.

Assinala-se, em 2025, o lançamento no Grupo IP do MovIP – Programa de Mobilidade Interna, uma iniciativa estratégica integrada na política de desenvolvimento e valorização do capital humano, orientada para a promoção do desenvolvimento pessoal e profissional das Pessoas IP, o reforço da aprendizagem contínua e o incentivo à partilha de conhecimento e de boas práticas entre áreas.

O MovIP foi concebido para responder, de forma estruturada e flexível, às necessidades da Organização e às expectativas manifestadas pelos trabalhadores, procurando criar oportunidades de mobilidade em diferentes vertentes que contribuam para o aumento da motivação, do envolvimento e da satisfação profissional, ao longo do percurso na empresa. Neste sentido, o Programa permite a exploração de novas experiências e desafios internos, promovendo a valorização das competências individuais e a rotação interna, que faz aumentar o conhecimento integrado e a capacidade crítica com clara mais valia para a organização.

O programa contempla diferentes modalidades de mobilidade, adequadas à diversidade de contextos organizacionais e individuais.

O programa foi desenhado e lançado em 2025, encontrando-se em fase de operacionalização, com implementação progressiva prevista ao longo de 2026. A sua execução será acompanhada através de indicadores de monitorização, incluindo a adesão ao programa, as modalidades ativadas e os impactos ao nível do desenvolvimento de competências, motivação, mobilidade interna e retenção de talento, sendo estes resultados objeto de reporte nos próximos ciclos de relativa sustentabilidade.

DIÁLOGO SOCIAL

A importância de que se revestem as matérias de cariz social na empresa é traduzida pela existência, na Direção de Capital Humano, de uma área a esta dedicada, cabendo-lhe:

- Promover a articulação entre a Empresa e as organizações representativas dos trabalhadores ao serviço da Empresa, com vista à obtenção de consensos entre as partes, não só através da negociação coletiva como também de reuniões com as referidas organizações sempre que tal se mostre necessário;
- Desenvolver ações no âmbito dos benefícios sociais e das condições das instalações sociais colocados ao dispor de todos os trabalhadores. Destaca-se, relativamente a este último ponto, a importância de que se revestem estas instalações no quadro da dispersão geográfica dos postos de trabalho que constituem a empresa, essencialmente no que diz respeito às estações e outras estruturas ferroviárias.

Encontra-se, igualmente, na sua esfera de atuação, o apoio das atividades e ações que favoreçam o clima social e a relação da empresa com os trabalhadores.

RELAÇÕES LABORAIS

Não obstante o referido no ponto anterior, o Grupo IP ainda se caracteriza pela coexistência de diferentes regimes laborais, que influenciam as condições de organização e prestação de trabalho, assim como a integração e evolução em distintas carreiras e categorias profissionais.

Sucintamente, subsistem na IP três regimes:

- Acordo Coletivo de Trabalho (ACT) – enquadra os colaboradores do Grupo IP com contrato individual de trabalho que aderiam ao ACT, e corresponde à larga maioria das situações (92,4% do efetivo);
- Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas - enquadra os colaboradores com vínculo de origem à “função pública”, oriundos da extinta Junta Autónoma de Estradas (JAE) que precedeu a empresa EP (7,6% do efetivo);
- Outras - enquadra os colaboradores do Grupo IP com contrato individual de trabalho que não aderiram ao ACT, trabalhadores cedidos de outras empresas e cedências de interesse público (0,1% do efetivo).

É em função destas três realidades que a Empresa se organiza, gere e classifica a prestação de trabalho, cumprindo os enquadramentos devidos a cada situação.

De referir que, desde 2020, os trabalhadores com vínculo público, nomeadamente do Quadro de Pessoal Transitório (QPT), tiveram a possibilidade de optar pela aplicação do Sistema de Carreiras anexo ao ACT

sendo-lhes aplicado, igualmente, o subsídio de refeição decorrente deste IRCT, por força da alteração do artigo 17.º, n.º 2, do Decreto-Lei nº 91/2015, de 29-5, que criou a IP, operada pelo artigo 395.º da Lei n.º 2/2020, de 31 de março. Em 31 de dezembro de 2025, dos referidos trabalhadores, 97,8% tinham exercido esta opção.

Recorda-se ainda que, em 2019, a assinatura do novo Acordo Coletivo de Trabalho (ACT), entre as 4 empresas do Grupo IP e 22 organizações sindicais subscritoras, permitiu um regime laboral de referência para todos os colaboradores com contrato individual de trabalho (CIT), incluindo um Sistema de Carreiras. A taxa de adesão ao ACT no Grupo IP dos trabalhadores com contrato individual de trabalho que atingiu os 99,9%. Em 2024, o ACT do Grupo IP foi objeto de revisão, aqui se destacando a negociação de um novo Sistema de Carreiras, a qual foi subscrita por 21 organizações sindicais.

Assim, 99,8% dos trabalhadores (QPT e CIT) encontram-se já ao abrigo do mesmo Sistema de Carreiras.

SINDICALIZAÇÃO

A IP mantém uma taxa de sindicalização relativamente elevada, sendo que as organizações representativas dos trabalhadores ao serviço da Empresa desempenham um papel bastante ativo na mediação de questões entre os seus associados e a Empresa.

Estão criados canais de comunicação entre a Empresa e as Organizações Representativas dos Trabalhadores (ORT), através dos quais são partilhadas as necessárias matérias e informações, sendo todas objeto de adequado tratamento. Além das reuniões de carácter regular com as ORT, podem ainda, e caso os temas o justifiquem, ser realizadas reuniões para discussão de assuntos específicos, com a participação da própria Administração.

Através da taxa de sindicalização é possível aferir a relevância que os sindicatos têm na vida da empresa, maioritariamente na área ferroviária. Em dezembro de 2025, verificou-se um total de 1.626 colaboradores sindicalizados, o que representa 45,1% do universo dos trabalhadores do Grupo IP, tendo-se verificado um decréscimo da taxa de sindicalização de 0,7% face ao ano anterior.

PAZ SOCIAL

Apesar da elevada percentagem de trabalhadores sindicalizados e do elevado número de organizações sindicais que os representam, a IP mantém um bom relacionamento com todas as ORT - Sindicatos e Comissões de Trabalhadores (da IP e da IPT).

Apesar da preponderância do diálogo e a predisposição para a paz social, em 2025 foram decretadas duas greves por vários sindicatos representativos de trabalhadores ao serviço das Empresas do Grupo IP, com alguns impactos no normal funcionamento das mesmas, mas que não impediram a generalidade das atividades.

Em 2026, terá início o processo negocial com vista às atualizações remuneratórias, sendo este o canal privilegiado para a obtenção de consensos entre a Empresa e os trabalhadores. A IP continuará a trabalhar na construção de uma Paz Social sólida, continuando o objetivo diálogo social aprofundado entre a Empresa e as ORT, sempre na busca de plataformas de entendimento que conduzam a soluções consensuais e geradoras de mais-valias para trabalhadores e Empresa, com reflexos no bem-estar e produtividade.

BENEFÍCIOS SOCIAIS

Durante o ano de 2025, a IP atualizou e manteve o plano de benefícios sociais que tem vigorado na empresa nos últimos anos, e que visa proporcionar aos seus trabalhadores um conjunto de apoios complementares à remuneração, em áreas sociais importantes como a saúde, educação, cultura e desporto.

No âmbito da promoção das condições das instalações sociais, manteve-se um acompanhamento muito próximo da análise e necessidade de intervenção nas instalações de apoio ao exercício de funções operacionais na rede ferroviária e rodoviária, garantindo a sua contínua melhoria.

prosseguiu-se com a análise e intervenção nas instalações que acompanham a rede ferroviária e idêntica atividade das instalações associadas à rede rodoviária, pretendendo dar-se continuidade a este trabalho em 2026.

ÁREA DA SAÚDE

É importante referir que a IP é uma empresa com uma assinalável dispersão geográfica dos seus trabalhadores, surgindo com um papel relevante um benefício como o seguro de saúde, na medida em que possibilita um acesso facilitado a cuidados de saúde em qualquer ponto do país.

- Seguro de Saúde – O seguro de saúde proporciona o acesso a uma rede convencionada de cuidados de saúde muito abrangentes, com cobertura de 90% das despesas. As consultas realizadas fora da rede convencionada beneficiam também de comparticipação, ficando esta limitada a 50%. O seguro prevê a possibilidade de inclusão de familiares do trabalhador, ficando nestes casos o prémio a cargo deste;
- Seguro de Acidentes Pessoais - Cobre qualquer tipo de riscos profissionais e extra- profissionais de invalidez permanente ou morte.

ÁREA DA EDUCAÇÃO

Neste âmbito, a empresa apoia os seus trabalhadores na fase de pré-escolaridade dos seus filhos, dada a relativa escassez de oferta da rede pública nesta área, bem como incentiva e fomenta o atingimento de boas classificações durante todo o ensino secundário e superior, consciente de que o bom desempenho escolar se poderá traduzir em melhores perspetivas académicas e profissionais:

- Infantário – a IP dispõe de uma infraestrutura própria (Infantário “O Ninho”), preferencialmente vocacionada para os filhos de colaboradores, mas que aceita igualmente inscrições vindas do exterior, como forma de potenciar a capacidade instalada para servir a comunidade; em 2025 acolheu, em média, 60 crianças;
- Subsídio de Pré-Escolaridade – Atribuído mensalmente a filhos e equiparados dos trabalhadores, dos 4 meses aos 6 anos, e que frequentam creches, jardim-de-infância ou amas reconhecidas pela segurança social, sendo, que a partir de setembro de 2025, ocorreu o alargamento do subsídio de pré-escolaridade às crianças que, independentemente da frequência de creche/ama, pudessem frequentar a valência de creche. O valor/criança destes subsídios varia entre os 30 € e 90€, de acordo com o nível de remuneração auferida pelo colaborador e em 2025 permitiu apoiar cerca de 247 crianças;
- Bolsa de Estudo - Atribuída aos filhos e equiparados dos trabalhadores que consigam obter uma média igual ou superiores a 14 valores entre o 10º ano de escolaridade e o final do ensino superior. Em 2025 foram concedidas 465 bolsas de mérito de classificação, por referência ao ano letivo 2024/2025;
- Como complemento destes apoios sociais à escolaridade, a IP concede passes de estudante aos filhos dos trabalhadores que deles necessitem. Em 2025 foram atribuídos 26 passes escolares, aos quais

acrescem 48 beneficiários de duas viagens semanais em comboios de Longo Curso, num universo de 68 colaboradores abrangidos por esta medida.

ÁREA DE CULTURA E LAZER

Neste domínio, a empresa promove regularmente iniciativas que permitam aproximar os seus colaboradores (ou filhos), mantendo o espírito de grupo (festa de Natal), e também proporcionando o acesso facilitado a serviços úteis (sem que daí decorram custos para a empresa) e que possam traduzir formas de conciliação entre a vida pessoal e familiar e aumento da perceção de bem-estar.

- Festa de Natal – Em 2025 ocorreu a habitual organização do espetáculo de Natal para os filhos dos colaboradores (até 12 anos), mantendo-se, igualmente, a atribuição de presentes até à referida faixa etária;
- Descontos e Parcerias – Protocolos estabelecidos com diversas entidades dos mais distintos setores como combustíveis, telecomunicações, hotelaria, produtos bancários, ginásios, farmácias, teatros entre outros, sem custos para a empresa, e que permitem o acesso a produtos e serviços com descontos e/ou facilidades. Para 2026, mantém-se o objetivo de aumentar o número de parcerias, e da respetiva qualidade, por forma a proporcionar a todos os trabalhadores o maior número possível de vantagens, nas mais variadas áreas.

ÁREA DE CONCESSÕES DE VIAGEM

Os colaboradores ao serviço da IP oriundos da ferrovia mantiveram, nos termos previstos na lei, o direito a viajar gratuitamente no transporte ferroviário. Trata-se de uma medida de extrema relevância no âmbito da atividade profissional, uma vez que esta exige deslocações frequentes por toda a rede ferroviária.

Não sendo possível a desejada extensão de tal medida a outros colaboradores, por tal estar legalmente limitado, são disponibilizadas pela empresa, sempre que necessário, viagens de serviço aos restantes colaboradores que usufruem igualmente de descontos comerciais.

INICIATIVAS DE APOIO A ASSOCIAÇÕES E ENTIDADES DE CARÁCTER SOCIAL, CULTURAL E DESPORTIVO

A IP apoia algumas atividades específicas, de carácter social, cultural e desportivo, levadas a cabo por entidades com ligações diretas à empresa e aos seus trabalhadores.

No caso dos clubes desportivos, em 2025 foram atribuídos apoios ao Clube Ferroviário de Portugal, ao Grupo Desportivo dos Ferroviários de Campanhã e à FERROFER, para o desenvolvimento da prática desportiva.

Já à Associação dos Lares Ferroviários, foi concedido um apoio para ajuda em despesas de manutenção dos equipamentos detidos por esta associação.

À semelhança dos anos anteriores, foi atribuído um subsídio à Casa de Pessoal da IP para a prossecução das suas atividades no âmbito do desenvolvimento pessoal, cultural e social dos trabalhadores seus associados, em domínios tão variados como a prática desportiva, iniciativas de natureza social e recreativa, serviços médicos e de apoio de cariz social a crianças e jovens.

DESENVOLVIMENTO DO CAPITAL HUMANO

O Sistema de Gestão do Desempenho no Grupo IP (SGD) enquadra-se na política global de gestão da empresa, procurando apoiar a concretização das principais orientações estratégicas. O SGD contribui para o envolvimento dos colaboradores na prossecução dos objetivos organizacionais e sobretudo individuais, promovendo o desenvolvimento contínuo de competências, a valorização profissional e a melhoria permanente do capital humano, considerado um dos pilares essenciais para a sustentabilidade e competitividade do Grupo.

A existência de um sistema de gestão de desempenho contribui para a promoção de práticas de gestão de pessoas orientadas para a meritocracia, a transparência e a valorização do empenho e superação.

Em 2025, e à semelhança do verificado em anos anteriores, foram realizadas todas as etapas do processo e a aplicação dos respetivos efeitos nas progressões salariais dos colaboradores, uma vez que a classificação de desempenho tem efeitos diretos na evolução profissional das diferentes categorias profissionais.

A IP reconhece a importância de dispor de um sistema de gestão do desempenho sólido, coerente e bem estruturado, que apoie o desenvolvimento profissional e a evolução na carreira dos seus colaboradores, com necessidade de revisão, atualização e adaptação à evolução da organização. Nesse sentido, em 2025 iniciou-se o processo de revisão do sistema informático de suporte a esta atividade, por se ter sentido a necessidade de aliviar o peso administrativo que o processo implica, tendo sido selecionada a solução “SAP *Success Factors*”, por permitir uma gestão integrada dos processos de capital humano. Foram definidos os requisitos funcionais dos módulos a implementar e o desenvolvimento do novo sistema encontra-se atualmente em curso.

Em 2025, deu-se continuidade à implementação do Programa de *Onboarding/* Acolhimento de novos colaboradores, com o objetivo de facilitar a sua integração no Grupo IP. Este programa visa proporcionar aos novos colaboradores um maior conhecimento sobre a organização, promover a criação de redes de contacto entre colegas e fortalecer relações que facilitem o relacionamento com as respetivas direções e chefias. O desenvolvimento deste processo pretende também que os colaboradores se sintam bem-vindos, apoiados e motivados na sua nova etapa profissional, contribuindo para o seu desenvolvimento contínuo dentro da empresa e para o aumento dos níveis de retenção de talento.

No âmbito da Gestão de Talento, a IP deu continuidade ao trabalho articulado com os Diretores, orientado para a análise e avaliação dos Quadros Técnicos e das Chefias, com o propósito de identificar as competências críticas indispensáveis à resposta eficaz e aos novos desafios organizacionais. Tendo em consideração as necessidades de formação, bem como a compreensão das motivações e expectativas de desenvolvimento profissional destes colaboradores, foram implementadas diversas iniciativas estratégicas destinadas a potenciar o seu desenvolvimento, reforçar o seu alinhamento com os objetivos empresariais e promover elevados níveis de motivação e compromisso organizacional. Neste contexto, ao longo do ano de 2025 foram dinamizadas múltiplas ações e iniciativas orientadas para o desenvolvimento de competências dos Quadros Técnicos e Chefias, destacando-se as seguintes:

- **Quadros Técnicos:**

Tendo iniciado em finais de 2024, estendeu-se até novembro de 2025 a 1ª edição do Programa de Formação “*UP Skilling*”. Este programa tinha por finalidade a atualização das competências técnicas de gestão de recursos humanos de profissionais desta área. A iniciativa envolveu a participação de 13 quadros técnicos da Direção de Capital Humano IP, bem como outros 20 técnico de gestão de recursos humanos de outras cinco empresas do setor. Este programa teve um impacto bastante relevante, promovendo o lançamento de iniciativas inovadoras nas 6 empresas participantes. Prevê-se o lançamento da 2ª edição para o 2º semestre de 2026.

Em 2025, a IP promoveu a participação de colaboradores no GMC – *Global Management Challenge*, uma das mais reconhecidas competições de estratégia e gestão, que reúne jovens quadros e talentos de diversas empresas de relevo nacional.

Este ano, a IP participou em conjunto com a CARRIS, constituindo quatro equipas mistas integradas por 15 colaboradores da IP e 5 da CARRIS. Ao longo de todo o percurso, a IP acompanhou de perto o grupo, proporcionando não só a experiência direta da competição, mas também múltiplas iniciativas e oportunidades de desenvolvimento profissional. Entre estas iniciativas destacam-se: - A realização de várias reuniões de trabalho entre os participantes, com momentos de partilha de conhecimento e tomada de decisões, contribuindo para o reforço de diversas competências comportamentais e de gestão: - Um pequeno-almoço com o Conselho de Administração Executivo (CAE), que proporcionou um espaço privilegiado para a partilha de experiências, aprendizagens e expectativas; - A identificação de necessidades específicas de formação, destinadas a apoiar a continuidade do desenvolvimento de competências destes colaboradores.

A IP reconhece o empenho, a dedicação e o desempenho exemplar de todos os colaboradores envolvidos na competição, congratulando-se especialmente pela passagem de uma das equipas que representa a empresa à Final Nacional do *Global Management Challenge*.

Foram inscritos na UIC *Train Rail Hackathon 2024-2025 - European Region Competition*, em representação da IP, 5 colaboradores que tiveram oportunidade de desenvolver e apresentar projetos inovadores, que contribuíram para a sua motivação e desenvolvimento de competências. A IP depois de ter alcançado a vitória na competição europeia, esteve na final mundial. A competição, que decorreu no âmbito do 7th *World Congress on Rail Training (WCRT)* em Chengdu, na China, colocou a equipa da IP representada por 2 colaboradores, perante os vencedores da Ásia-Pacífico, África, Médio Oriente e América Latina.

A IP, foi responsável pela organização e realização nos dias 26 e 27 de novembro, na sua sede no Campus do Pragal, de um evento da “*Talent and Expertise Development Platform*”. A TEDP é uma das plataformas da UIC, a maior associação mundial das empresas do setor ferroviário, dedicando-se esta área às matérias da formação e gestão de recursos humanos.

O evento reuniu cerca de 65 especialistas das áreas de Capital Humano e Formação, em formato presencial e online, incluindo representantes de membros da UIC provenientes da Europa, Américas, Norte de África e Ásia.

Ao longo das sessões, realizou-se um exercício de brainstorming e foi possível recolher testemunhos de vários participantes sobre temas integrados nas matérias em discussão, bem como partilhar momentos chave, resultados e impactos das iniciativas apresentadas, promovendo-se o desenvolvimento de competências e a partilha de boas práticas entre os seus membros.

Em 2025 foi desenvolvido o Projeto de Potencial e Risco de Saída (Nine Box), uma iniciativa destinada a avaliar o potencial de desenvolvimento e o risco de saída dos colaboradores integrados em Direções da IP consideradas mais críticas para a continuidade das principais atividades da empresa. Este projeto surgiu da necessidade de reforçar a gestão estratégica dos recursos humanos, garantindo um acompanhamento mais próximo dos colaboradores e permitindo uma maior capacidade de antecipação face a possíveis desafios de retenção e desenvolvimento.

O programa assentou na utilização de uma matriz estruturada que permitiu identificar, de forma objetiva, o nível de potencial de cada colaborador e o respetivo risco de saída, promovendo uma visão integrada que poderá suportar decisões de gestão mais consistentes. Através da análise dos resultados apurados, pretende-se posteriormente definir e implementar ações de desenvolvimento individualizadas, ajustadas às competências, necessidades e expectativas de cada colaborador, bem como alinhadas com os objetivos estratégicos da IP.

Paralelamente, o projeto contempla a definição de medidas específicas de retenção orientadas para os perfis considerados mais críticos ou de maior impacto para o funcionamento das Direções abrangidas. Estas medidas visam reforçar o compromisso dos colaboradores com a organização, mitigar riscos de perda de talento e garantir a continuidade do conhecimento e das funções essenciais.

O acompanhamento regular dos colaboradores avaliados constitui igualmente um eixo central do projeto, permitindo monitorizar a evolução das ações definidas, ajustar estratégias sempre que necessário e promover um alinhamento contínuo entre as necessidades individuais e as prioridades organizacionais. Desta forma, o Projeto de Potencial e Risco de Saída (Nine Box) representa um instrumento fundamental para uma gestão mais proativa, estruturada e estratégica do talento na IP.

A IP participou na Feira de Empresas das Jornadas de Civil do Instituto Superior Técnico, realizada a 24 e 25 de fevereiro de 2025. Durante o evento, a IP manteve contacto direto com estudantes e recém-formados nas áreas de Engenharia aos quais apresentou os desafios e oportunidades associados à gestão das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias do país. A presença da empresa integrou-se na estratégia de captação de jovens talentos, destacando o Programa Especial de Estágios Profissionais na área de Engenharia – especialidade de Via, que veio a culminar com a realização de estágio na IP e integração de alguns estagiários no quadro da empresa.

- **Chefias:**

Foram desenvolvidos programas de formação em *coaching* executivo com algumas chefias, em parceria com uma entidade externa especializada em *coaching* e *assessment*, com o objetivo de promover o autoconhecimento e o desenvolvimento de competências de gestão e liderança nas chefias. Estas iniciativas visam reforçar a eficácia na tomada de decisão, a capacidade de comunicação, a gestão de equipas e o alinhamento com as prioridades estratégicas da organização.

Em 2025, a IP inscreveu uma nova turma de chefias no programa de Gestão e Liderança para Gestores de Unidade e Funções Especiais de Responsabilidade, designado *Empowering Management for Impact*, promovido pelo ISEG. O programa reúne participantes de várias áreas da organização e foca-se no desenvolvimento das competências essenciais de gestão e liderança, promovendo a capacitação dos gestores e a melhoria da performance.

Igualmente em 2025, trabalhou-se no Plano de Sucessão da IP, que foi desenvolvido com o objetivo estratégico de reforçar as políticas de desenvolvimento de recursos humanos e assegurar a capacitação e continuidade das atividades estratégicas da organização. Este plano é fundamental para garantir a estabilidade da liderança, reduzir riscos associados a saídas inesperadas e identificar antecipadamente colaboradores com potencial para funções de direção e que devem ser objeto de ações de desenvolvimento específico.

Para suportar este processo, foi criada uma ferramenta informática interna dirigida aos 25 Diretores de Direção e 80 Diretores de Departamento do Grupo IP, permitindo a identificação de potenciais sucessores para posições de 1.ª e 2.ª linha. O processo decorreu entre dezembro de 2024 e fevereiro de 2025, tendo registado uma taxa de participação de 100%.

Foi elaborado o Relatório Final do Plano de Sucessão, com dados consolidados e informação organizada por Direção, facilitando uma visão global e a análise crítica das escolhas apresentadas. Este relatório foi apresentado ao CAE em março de 2025.

Os resultados do Plano de Sucessão oferecem uma análise estruturada do estado de cada Direção, permitindo identificar talento crítico e avaliar os riscos associados à continuidade das funções chave. Além

disso, fornecem suporte técnico ao Conselho de Administração, contribuindo para decisões de nomeação mais rigorosas e alinhadas com as prioridades estratégicas da organização.

- **Estudo de Clima**

O Estudo de Clima é uma ferramenta estratégica de escuta dos colaboradores e que vai permitir, com base nos resultados apurados, definir prioridades e áreas de melhoria, bem como desenhar ações concretas a serem implementadas na IP.

Com o apoio de uma consultora externa, em junho de 2025 foi lançado o Estudo de Clima Organizacional no Grupo IP, pretendendo-se auscultar os colaboradores de todo o país e de todas as áreas, de forma confidencial e construtiva, para se identificar o que se está a fazer bem e onde se pode melhorar. O questionário enviado permitiu avaliar a perceção dos colaboradores sobre o ambiente, a cultura e as práticas de trabalho na IP e aborda os principais temas de impacto na vida da organização: Compromisso e motivação; Liderança e gestão; Colaboração entre equipas; Inovação e agilidade; Bem-estar, reconhecimento e desenvolvimento.

Os resultados foram apresentados ao Conselho de Administração Executivo da IP em outubro e foram divulgados em novembro de 2025 na intranet a todos os colaboradores. Com uma participação recorde de 70%, este estudo superou largamente as taxas de participação registadas em exercícios anteriores (38% em 2015 e 44% em 2017), confirmando o elevado envolvimento e interesse das pessoas em contribuir para o desenvolvimento da organização.

Foram, entretanto, realizados ciclos de sessões de trabalho com Responsáveis das diversas Direções, e desenvolvidos planos de ação concretos: -Um Plano de Ação Global, transversal à organização e Planos de Ação por Direção, reconhecendo que existem desafios e prioridades distintas. Estas ações a desenvolver no próximo triénio, integram 3 eixos estratégicos (experiência do colaborador, organização e comunicação) e visam reforçar o valor da organização.

A empresa reafirma o compromisso de transformar os resultados do Estudo de Clima em melhorias concretas e visíveis, pelo que, ao longo do processo, e sempre que se justifique, será feita comunicação regular sobre o estado do projeto, assegurando transparência e acompanhamento contínuo.

POLÍTICA DE FORMAÇÃO

A Formação é crítica na promoção de uma cultura de segurança, ética, inovação e responsabilidade, no desenvolvimento do conhecimento técnico e inovação organizacional, bem como na capacitação das pessoas para acompanhar a evolução tecnológica e sustentar a modernização das infraestruturas nacionais.

No Grupo IP, surge integrada na estratégia de valorização do Capital Humano e fortemente alinhada com as políticas de recrutamento e mobilidade interna.

É operacionalizada pela Academia IP, certificada pela DGERT como entidade formadora nas áreas de Eletricidade e Energia, Eletrónica e Automação, Construção Civil e Engenharia Civil, Serviços de Transporte e SHT e reconhecida pelo IMT para a formação de candidatos a maquinistas e maquinistas de acordo com a Portaria n.º 213/2020.

Em 2025 a atividade de Formação envolveu 15 930 formandos e representou cerca de 161 695 horas de formação, distribuídas por género, conforme sugere o quadro abaixo.

	Género	2024	2025
Total de horas de Formação	F	14 540	18 612
	M	115 455	143 083
Total		129 995	161 695

A Formação é classificada na IP em cinco grandes Áreas de conhecimento:

- Engenharias - Formação técnica especializada ligada ao ciclo de vida das infraestruturas rodoferroviárias: projeto, construção, fiscalização, manutenção, inspeção, sistemas e equipamentos. Abrange matérias como engenharia civil, eletrotécnica, eletrónica, telecomunicações, geotecnia, materiais e energia;
- Operações e Segurança - Área dedicada às competências necessárias para garantir a operação segura e eficaz das redes ferroviária e rodoviária. Abrange temas como circulação ferroviária, comando e controlo da circulação, gestão operacional, manutenção operacional, Segurança de pessoas e bens, Segurança no Trabalho, Segurança Ferroviária e Segurança Rodoviária, procedimentos críticos, prevenção de riscos e conformidade técnica obrigatória;
- Gestão - Formação orientada para as ferramentas e metodologias de gestão que suportam a atividade da IP: planeamento, gestão de projetos, gestão de ativos, gestão financeira, logística, análise de dados, melhoria contínua, processos e sistemas de apoio à decisão;
- Tecnologias – Formação que desenvolve as competências associadas à transformação digital e aos sistemas tecnológicos que suportam a operação e a modernização das infraestruturas. Inclui tecnologia da informação, sistemas integrados, automação, dados, cibersegurança, ferramentas colaborativas e tecnologias emergentes aplicadas ao setor ferroviário e rodoviário;
- Liderança e Desenvolvimento Pessoal - Formação que promove uma abordagem integrada ao desenvolvimento humano, alinhada com segurança, inovação e modernização, que trabalhamos em 3 níveis.

É importante salientar ainda programas formativos especiais, designadamente:

- Formação para Funções críticas e relevantes operacionais (Modelo NTS) - centrada nas competências humanas que suportam o desempenho seguro, fiável e consistente em funções críticas, desenvolvendo capacidades como consciência situacional, tomada de decisão, comunicação operacional, trabalho em equipa, gestão da carga de trabalho e liderança em contexto de risco. O modelo NTS reforça a prevenção de erros, a redução de riscos comportamentais e a robustez das operações.
- Formação orientada aos novos desafios tecnológicos - orientada ao desenvolvimento de competências comportamentais e cognitivas que promovem a adaptação à evolução tecnológica e a eficácia no trabalho com sistemas digitais e automatizados. Inclui competências como adaptabilidade, aprendizagem contínua, pensamento crítico, resolução de problemas complexos e literacia digital comportamental.
- Formação em Competências Sócio emocionais (SEL – *Social and Emotional Learning*) – centrada nas dimensões psicológicas e sociais essenciais para a colaboração, trabalho em equipa e eficácia relacional.

No quadro abaixo efetuamos a distribuição da formação e iniciativas de desenvolvimento pelas principais áreas do conhecimento:

ÁREA DE CONHECIMENTO/FORMAÇÃO	NÚMERO DE FORMANDOS ABRANGIDOS (NÚMERO)		VOLUME DE FORMAÇÃO (HORAS)	
	2024	2025	2024	2025
Engenharias				
Digitalização aplicada ao negócio	52	20	523	96
Formação nas especialidades técnicas rodo e ferroviárias	1 911	2 418	32 491	79 305
Gestão				
Formação em áreas transversais e de suporte	3 004	4 057	15 970	19 039
Liderança e Desenvolvimento Pessoal				
Ética e Transparência	825	369	1731	898
Liderança e desenvolvimento pessoal	297	493	4712	7613
Operações e Segurança				
Comando e controlo da circulação	1 926	2 200	36 066	23 504
Operações Rodoviárias	200	186	1406	1363
Segurança de pessoas e bens	387	269	3314	849
Segurança Ferroviária	575	1094	6813	12512
Segurança no trabalho	1 889	1 211	20 464	5 874
Segurança rodoviária	31	69	747	435
Tecnologias				
Cibersegurança	298	758	83	523
Digitalização aplicada ao negócio	28	1053	495	3343
IA Gen	302	1551	843	3818
Informática-Aplicações	1 072	157	3 440	2 206
Informática-Tecnologias	90	25	898	319
Total Geral	12 887	15930	129 995	161697

Destacamos, de seguida, os Programas e Iniciativas que consideramos mais relevantes realizados em 2025 nas principais Áreas de Conhecimento:

Engenharias

A Área de conhecimento das Engenharias inclui a formação realizada em todas as especialidades rodoviárias e ferroviárias para técnicos superiores e chefias intermédias, pelo que representa o maior grupo em termos

de formação de atualização e desenvolvimento do conhecimento técnico interno, incluindo-se aqui igualmente os eventos em Portugal e no exterior (formação contínua).

Para além da formação contínua, incluem-se também nesta área de conhecimento, os Programas de Formação Inicial e de reciclagem para os trabalhadores operacionais no âmbito das referidas.

Destacamos ainda a realização da 5ª edição da Pós-Graduação em Engenharia Ferroviária do ISEL, que envolveu no ano letivo de 2025-2026, 9 colaboradores IP e representará cerca de 1.620 horas de formação ao longo do ano letivo.

No total, a área de conhecimento das Engenharias envolveu, em 2025, 2 438 formandos e representou cerca de 79 401 horas de formação.

Nesta área, podemos destacar como representando o esforço de preparação para, ou de digitalização associada às áreas do negócio, Seminários e formação que incidiu em desenvolvimentos aplicativos do negócio, bem como formação especializada na ENPC – *École Nationale des Ponts et Chaussées* na área de inspeção de obras de arte para um colaborador da Direção de Asset Management (DAM), num total de 38 horas. De realçar, a preparação do curso “Inspeção em Obras de Arte”, desenvolvido internamente por esta Direção em parceria com a Academia, dirigido a Técnicos Superiores de Engenharia Civil e Geotecnia (Estruturas, Geotecnia e Engenharia Civil) internos, que tem como referência as bases e os princípios do curso da *École Nationale des Ponts et Chaussées*, num claro exemplo de disseminação do conhecimento adquirido nesta escola de referência.

Ainda no âmbito da digitalização aplicada ao negócio IP, destacamos a formação na metodologia BIM, cuja atividade em 2025 se insere na estratégia de implementação desta metodologia na IP, definida em sessão de alinhamento que decorreu no final de 2024 e envolveu a Gestão de Topo das principais áreas do negócio. Em 2025 ministrámos formação em níveis introdutório e intermédio para cerca de 130 colaboradores IP, no sentido de nivelar conhecimentos e uniformizar a linguagem relativa a esta metodologia, que constituirá obrigatoriedade legal a muito curto prazo. Para 32 colaboradores ligados a Projeto e Contratação que já estão a trabalhar com esta metodologia, nomeadamente em projetos piloto, foi ministrado um curso de BIM direcionado, perfazendo 2.240 horas de formação.

Operações e Segurança Ferroviária

O Sistema de Gestão da Segurança – SGS na sua versão mais atual em resposta ao Regulamento Delegado 2018/762, de 8 de março de 2018 e à Diretiva (EU) 2016/798 do Parlamento Europeu e do Conselho exigem a identificação das funções com impacto no sistema de segurança ferroviário, o estabelecimento de critérios e processos de qualificação, formação, avaliação e certificação bem como o garante de que trabalhadores e terceiros mantêm competência ao longo do tempo. Em Portugal, esta obrigação foi transposta pelo Decreto-Lei n.º 85/2020, que atribui ao IMT, I.P. a função de ANSF com a função de supervisão do cumprimento dos requisitos definidos acima.

O Sistema de Gestão de Competências de Segurança (SGCS) é parte do Sistema de Gestão da Segurança, dando resposta ao requisito “Competência”, suportando assim a demonstração do cumprimento dos requisitos que suportam a autorização de segurança do gestor de infraestrutura.

Desde 2022, a Academia integra de forma permanente o Grupo de trabalho do SGCS, tendo em 2025 sido revistos, numa lógica de melhoria contínua, os 6 Dossiers de Função Crítica para as Funções críticas da Circulação Ferroviária e desenvolvidos os Dossiers das Funções relevantes operacionais de Responsável pelo aviso à Frente dos Trabalhos, Coordenador de Vigilância e Vigilante e Chefe dos Trabalhos (Funções da IET 77) e de Dono da Obra (no âmbito de IET 12).

Em termos de matéria formativa da área de conhecimento das Operações e Segurança, fazem parte as ações de formação inicial e de reciclagem que conferem e mantêm a habilitação para o exercício de 6 das 7 Funções críticas identificadas no âmbito do SGS, as que atuam no âmbito do Comando e Controlo da Circulação, bem como toda a formação realizada nas áreas de Segurança no trabalho, Segurança de Pessoas e bens, Segurança ferroviária e Segurança rodoviária.

No que diz respeito à formação em Comando e Controlo da Circulação, decorreram em 2025: um Programa de Formação inicial para 22 Supervisores de Comando Ferroviário oriundos da carreira da circulação e um Programa de formação inicial para 15 Operadores de Comando Ferroviário, também eles oriundos da carreira da circulação e ainda um Programa de capacitação de 13 Guardas de Passagem de Nível para a função de Operação Local de Manobras. No total a formação inicial abrangeu 50 formandos com um total de cerca de 21 400 horas de formação. A restante formação realizada nesta área concorre para a reciclagem, que decorre em ciclos de 5 anos, sensibilização e visitas ao terreno. No total, envolveu-se numa das áreas de competência mais críticas do negócio IP, um total de 2.200 formandos, tendo-se realizado cerca de 23 504 horas de formação.

Na área da Segurança do Trabalho, sem descuidar as ações genéricas de sensibilização, foi ministrada formação com forte componente de índole prática, com vista a assegurar conhecimentos relativos a procedimentos e técnicas de segurança no trabalho.

Deu-se bastante enfoque, em 2025, igualmente à área de Saúde e Bem Estar, com diversas iniciativas de sensibilização.

No total, a área de conhecimento de Segurança no Trabalho envolveu 1 211 formandos internos e representou 5 874 horas de formação.

Com vista ao reforço da cultura de segurança IP, continua a ser disponibilizados os produtos desenvolvidos internamente em 2023 em formato assíncrono, de sensibilização para as melhores práticas e promoção de comportamentos seguros, “Conceitos Gerais de Gestão da Emergência” e “Conceitos Gerais de Segurança no Trabalho”. Os cursos estão vocacionados para um público de trabalhadores recém-admitidos com perfis diferenciados, mas constituem igualmente uma oportunidade para todos os trabalhadores IP reverem conceitos e consolidarem regras e procedimentos em matéria de Segurança, de forma acessível.

Na área de Segurança de Pessoas e Bens, manteve-se a oferta de cursos de suporte básico de vida, combate a incêndios e procedimentos de evacuação de emergência.

Na área da Segurança Rodoviária, destaca-se, em 2025 a qualificação de 7 colaboradores internos para a atividade de auditor de segurança rodoviária, de acordo com os normativos legais em vigor, que realizaram em parceria com a PRP – Prevenção Rodoviária Portuguesa. Foram ainda realizados eventos com o objetivo de promover a atualização de conhecimentos e o debate interno sobre a estratégia de Segurança Rodoviária para a construção de um Sistema Seguro. Nesta área, foram envolvidos 69 formandos e realizadas cerca de 440 horas de formação.

Na área de Segurança Ferroviária destaca-se, exclusivamente para colaboradores internos, a formação e iniciativas de sensibilização levadas a cabo no terreno, atualizações regulamentares e visitas ao terreno, envolvendo 1 094 formandos e representando cerca de 12 500 horas de formação.

Nesta área destaca-se sobretudo a formação inicial e de reciclagem de colaboradores internos para qualificação nos níveis previstos para o exercício das funções definidas nas GR.IT.003, GR.IT.004 e GR.IT.005 (Funções relevantes operacionais), com cerca de 254 colaboradores envolvidos e 7 250 horas de formação realizada. Com início em novembro de 2025 e término em janeiro de 2026, assumiu particular relevância a formação que realizámos para atualização dos cerca de 500 colaboradores com funções de “Donos da Obra” face à introdução dos Sinais de Proteção em Via Interditada que constituem alteração importante à Regulamentação Interna. Decorrente desta alteração regulamentar, está também em preparação

a formação de representantes dos Prestadores de Serviço e Empreiteiros, com o objetivo de escalar a formação dentro das respetivas Empresas.

A IP tem igualmente como objetivo assegurar que todos os trabalhadores que atuam na Infraestrutura ferroviária, ou na sua proximidade, estão adequadamente qualificados para o fazer. Neste ponto aborda-se exclusivamente a atividade de qualificação de trabalhadores externos. A Academia IP promoveu em 2025 a qualificação de 375 trabalhadores nas funções previstas na IET 77 no âmbito da GR.IT.003, 212 trabalhadores para a operacionalização de trabalhos nas IFTE, ao abrigo da GR.IT.004 e 520 trabalhadores para a realização de trabalhos em Vias interditas no âmbito da GR.IT.005. A atuação neste âmbito é a de proceder à verificação das competências dos trabalhadores de empresas externas através da realização de provas específicas da responsabilidade da IP e emissão dos respetivos comprovativos de qualificação.

Gestão

Desenvolveu-se, ainda, formação destinada a todos os colaboradores IP em áreas transversais e de suporte, como sejam Gestão, Jurídica, Contratação, Recursos Humanos, Qualidade, de acordo com as necessidades e objetivos de desenvolvimento individuais e/ou organizacionais. Beneficiaram de formação nestas áreas, 4 057 formandos e a IP realizou mais de 19 000 horas de formação.

Nesta área destaca-se a formação contínua que todos os anos se realiza em Contratação para os juristas e especialistas de contratação das Direções, sobretudo os que contratam empreitadas ferroviárias e rodoviárias, serviços de engenharia, assim como bens e serviços especializados, no sentido de apoiar a correta aplicação da legislação, mitigando riscos de irregularidades, impugnações, erros processuais e incumprimentos legais. A formação realizada em 2025 nesta área envolveu mais de 500 formandos e representou 4 500 horas de formação, de entre congressos e eventos, ações de formação estruturadas com especialistas externos e apoio a uma Pós-Graduação.

Em 2025, a Infraestruturas de Portugal deu continuidade ao seu compromisso com a valorização do capital humano, reforçando o Programa de Acolhimento e Integração “Somos IP”, que se afirmou como um instrumento estratégico para garantir uma integração rápida, eficaz e alinhada com a cultura organizacional. À semelhança dos anos anteriores, o “Somos IP 2025” acompanhou o esforço contínuo de renovação de quadros da empresa, apoiando a entrada de novos colaboradores e promovendo condições favoráveis ao seu desenvolvimento profissional desde o primeiro dia. Ao longo do ano, foram dinamizadas diversas iniciativas destinadas a facilitar a integração dos trabalhadores recém-admitidos, incluindo sessões de apresentação das Direções, momentos de contacto com o Conselho de Administração Executivo e encontros entre novos colegas que permitiram reforçar o *networking* interno e a construção de comunidades de prática. A Academia IP manteve uma participação ativa em todas as fases do processo, assegurando coerência, acompanhamento pedagógico e integração eficiente da informação institucional necessária à compreensão do funcionamento da empresa.

No total, o “Somos IP 2025” envolveu cerca de 545 novos colaboradores admitidos entre 2024 e 2025, representando aproximadamente 932 horas de formação.

Desenvolvimento Pessoal

As *Non-Technical Skills* (NTS) — competências não-técnicas — são um pilar fundamental da cultura de segurança na aviação e integram, há mais de três décadas, os referenciais de formação de pilotos, tripulações de cabine, controladores de tráfego aéreo, equipas de manutenção e equipas de terra. Estas competências complementam as competências técnicas, reduzindo significativamente a probabilidade de erro humano e melhorando a performance operacional.

O conceito surge na década de 1990, com o desenvolvimento das práticas de *Crew Resource Management* (CRM), depois alargadas a todas as funções críticas. A análise sistemática de incidentes e acidentes revelou que a maioria das falhas não resultava de competências técnicas, mas sim de aspetos como falhas na comunicação, gestão inadequada da carga de trabalho, má tomada de decisão, liderança insuficiente e consciência situacional reduzida.

Surge então um modelo estruturado para desenvolver competências humanas críticas, que incluem competências comportamentais, cognitivas e interpessoais que suportam o desempenho seguro e eficaz, e que de acordo com os resultados de estudos têm impacto comprovado na redução de incidentes relacionados com erro humano, no aumento da coordenação em situações anormais e de emergência, numa melhor capacidade de antecipação e gestão de ameaças, na comunicação mais eficaz entre tripulações e entre equipas multidisciplinares e na melhoria do clima de segurança.

Desde 2024 que a IP tem vindo a adotar o modelo das NTS na formação comportamental dos colaboradores que exercem funções críticas, fazendo esta, parte dos Programas de Formação inicial e de formação de reciclagem previstos nos Dossiers das Funções críticas. Este ano envolveu-se em formação no modelo das NTS cerca de 310 formandos no exercício de funções críticas do Comando e Controlo da Circulação e de Condução e Acompanhamento de Comboios, representando cerca de 4 000 horas de formação.

No contexto da transformação digital em curso, desenvolveu-se em 2025 uma oferta de formação orientada para preparar as equipas para os desafios crescentes de um ambiente cada vez mais dinâmico, complexo e tecnológico. Esta oferta aposta no desenvolvimento de competências essenciais, como seja o pensamento crítico e a tomada de decisão, resiliência, a criatividade, a adaptabilidade e a aprendizagem contínua — capacidades indispensáveis para reforçar a agilidade organizacional, a inovação e a capacidade de resposta da IP. Esta oferta faz parte do Plano de Formação para 2026.

A formação na área de Liderança e Desenvolvimento Pessoal promove o desenvolvimento das competências pessoais dos colaboradores IP, seja através de formação concebida internamente ou contratada, mas sempre em função de cada realidade e alicerçada numa forte componente prática e experiencial. A formação nesta área de conhecimento envolveu, em 2025, quase 500 formandos num total de 7 600 horas de formação.

Ética e Transparência

Em 2025 reforçámos o compromisso com a Ética, a Transparência, a Integridade e a Responsabilidade Social. A formação manteve um papel essencial na disseminação de competências em áreas como Prevenção da Corrupção, Proteção de Dados, Ética, ESG, Inclusão e Conciliação.

Foram disponibilizados vários cursos de e-learning estruturantes: Crimes de Corrupção e Infrações Conexas, *Clean Desk*, Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), Regime Geral de Proteção de Dados (RGPD) e Ética, disponíveis para todos os trabalhadores. Estas ações permitiram reforçar comportamentos responsáveis, prevenir riscos e promover uma cultura de integridade.

A IP aprofundou ainda iniciativas no âmbito da Inclusão, Diversidade e Responsabilidade Social.

Na Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal, foram dinamizadas ações alinhadas com a NP 4552:2022, explorando políticas europeias e nacionais, desafios do mercado de trabalho e as medidas de conciliação implementadas pela IP, abrangendo 70 trabalhadores.

Deu-se continuidade ao Ciclo de Encontros da IP centrados na Sustentabilidade, Responsabilidade Social e Ética, desta vez com uma iniciativa subordinada ao tema "Infraestruturas Sustentáveis para uma mobilidade mais ativa", contando com a participação de convidados externos como o IMT ou o LNEC, bem como de oradores do Grupo IP. O evento contou com cerca de 100 participantes em regime presencial.

No total, estas iniciativas envolveram cerca de 400 formandos, consolidando a maturidade da organização e reforçando o compromisso com uma cultura ética, sustentável e alinhada com as exigências do serviço público.

Tecnologias

Na área das Tecnologias, a aposta tem sido no desenvolvimento de competências de base instrumental dos colaboradores IP na utilização das aplicações do negócio ou de suporte e no desenvolvimento de competências de programação e desenvolvimento aplicativo.

Neste âmbito, em 2025, envolveram-se 3 540 formandos e realizaram-se 10 200 horas de formação.

Destaca-se a formação realizada em áreas específicas como a Cibersegurança e a Inteligência Artificial (IA) bem como o desenvolvimento e upgrade aplicativo nas áreas do negócio IP.

Cibersegurança

A Academia reforçou o compromisso com a Cibersegurança, disponibilizando de forma permanente quatro iniciativas formativas desenvolvidas internamente sobre *Phishing*, *Malware*, Palavras-passe e Resposta a Incidentes Cibernéticos. Estas iniciativas consistiram em ações online de curta duração, com o objetivo de sensibilizar para boas práticas sobre o tema. Aderiram a estas iniciativas cerca de 740 formandos.

Em 2025 lançou-se mais um *microlearning*, desenvolvido internamente com o objetivo de promover a segurança da informação, criando competências em toda a organização para identificar e proteger informação e ativos confidenciais e resultando numa medida efetiva de transição para o digital. Nesta ação de sensibilização foram envolvidos 350 colaboradores IP.

Para além destas iniciativas, promoveu-se a formação técnica especializada para Especialistas internos bem como ações de sensibilização internas. Grosso modo, a formação em cibersegurança tocou quase 800 formandos IP, tendo representado 520 horas de formação totais.

IA Generativa

A IA tem sido na área das tecnologias um tema muito relevante e igualmente apelativo. A IA generativa traz consigo uma onda sem precedentes de inovação, oferecendo um grande potencial de benefícios ligados à melhoria da produtividade individual e eficiência interna, embora contribuindo também para lançar a discussão sobre os desafios da implementação de novos modelos de organização do trabalho e sobre a necessidade de utilização da IA de forma segura, ética e responsável.

A Academia promoveu em 2025 a frequência de cursos específicos e eventos sobre o tema da Inteligência Artificial aplicada e apoiou as iniciativas internas, da responsabilidade da Direção de Desenvolvimento Organizacional, as *Power Station*, de divulgação, esclarecimento, partilha e sensibilização sobre soluções que utilizam a IA para, entre outras, o planeamento individual e das equipas e a automatização de tarefas no propósito de melhorar a produtividade individual e das equipas e a eficiência interna.

Foram envolvidos 1 550 formandos internos e realizadas 3 818 horas de formação. Deste total, apenas as *Power Station* contribuíram para o envolvimento de 1 249 formandos e para a realização de cerca de 2 830 horas de formação.

Digitalização aplicada ao negócio

Também na área das Tecnologias, e por via do desenvolvimento e upgrade aplicacional, se investiu em 2025 na capacitação de cerca de 1 050 formandos e realizando-se cerca de 3 340 horas de formação, maioritariamente em formação estruturada no âmbito das aplicações do negócio IP e eventos externos.

Apoio a Formação por iniciativa do colaborador

A Academia apoia ainda a formação por iniciativa do colaborador. Em 2025, foram aprovadas 15 iniciativas referentes ao ano letivo de 2024-2025, num total de 8 581 euros para formação avançada nas áreas da gestão e tecnologias, entre outras.

Em 2025-2026 foram recebidos até ao momento 10 pedidos de comparticipação em formação, num valor total de 12 378 euros, ainda em fase de análise.

Digitalização da formação

Em 2025, manteve-se a aposta na capacitação de gestores de formação e formadores no planeamento e no desenho de experiências de aprendizagem em ambientes digitais.

Adaptaram-se os módulos de formação presencial para e-learning e conceberam-se novos conteúdos formativos. Desenvolveu-se um curso na área jurídica e adquiriu-se outro na mesma área: “*Clean Desk – O que precisa de saber?*” e “*Crimes de Corrupção e Infrações Conexas*”, que reforçam o compromisso da IP na disseminação de conhecimento em matérias relevantes, como a proteção de dados e a prevenção da corrupção. Desenvolveram-se ainda dois recursos digitais na área da Via-Férrea e Sinalização, integrados na formação inicial de IET77, com o objetivo de modernizar os conteúdos e reforçar os objetivos pedagógicos em contexto formativo. Na sequência da atualização da IET77 e da entrada em vigor de uma nova versão, o curso disponibilizado em 2024 foi alvo de acompanhamento técnico e de ajustamentos gráficos, assegurando o seu alinhamento com os novos requisitos e a manutenção da qualidade pedagógica dos conteúdos.

No âmbito da transformação digital, desenhou-se um curso na área da Inteligência Artificial, orientado para a adaptação das metodologias de trabalho dos colaboradores da IP aos novos desafios tecnológicos.

Os recursos desenvolvidos são versáteis e utilizáveis em diferentes contextos de formação — e-learning síncrono e assíncrono, presencial e *blended* — proporcionando uma abordagem flexível e adaptável. Contribuem, assim, para a melhoria da qualidade das estratégias pedagógicas e para uma maior adequação aos estilos e preferências de aprendizagem de um público mais jovem.

Com este projeto, promoveu-se igualmente a capacitação dos formadores da empresa no desenho de formação para ambientes digitais, através de sessões colaborativas de trabalho.

A aposta na formação não presencial e a construção de conteúdos digitais é especialmente relevante numa empresa caracterizada por marcada dispersão geográfica e em que uma parte significativa dos seus recursos humanos estão sujeitos a formas de organização do trabalho mais exigentes.

6. INFORMAÇÃO SOBRE A POLÍTICA DE RESPONSABILIDADE ECONÓMICA, COM REFERÊNCIA AOS MOLDES EM QUE FOI SALVAGUARDADA A COMPETITIVIDADE DA EMPRESA, DESIGNADAMENTE PELA VIA DE INVESTIGAÇÃO, INOVAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E DA INTEGRAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS NO PROCESSO PRODUTIVO (N.º 1 DO ARTIGO 45.º DO RJSPE). REFERÊNCIA AO PLANO DE AÇÃO PARA O FUTURO E A MEDIDAS DE CRIAÇÃO DE VALOR PARA O ACIONISTA (AUMENTO DA PRODUTIVIDADE, ORIENTAÇÃO PARA O CLIENTE, REDUÇÃO DA EXPOSIÇÃO A RISCOS DECORRENTES DOS IMPACTES AMBIENTAIS, ECONÓMICOS E SOCIAIS DAS ATIVIDADES, ETC.).

A análise do contexto externo identifica um conjunto de ameaças e de oportunidades que também influenciaram a conceção do Plano de Atividades o Orçamento.

A gestão estruturada, integrada, transversal e contínua destas vulnerabilidades — ou oportunidades — contribui para a preservação e criação de valor e encontra-se, por isso, intrinsecamente associada à sustentabilidade do negócio do Grupo IP.

Assim, e com o objetivo de aprofundar a avaliação destes fatores externos, adotam-se como ponto de partida os princípios de **envolvimento generalizado, acréscimo de valor e suporte à tomada de decisão**, que orientam todo o processo de análise e gestão.

DO LADO DAS OPORTUNIDADES DESTACAM-SE:

- A disponibilidade de fundos comunitários para financiamento do investimento, o desenvolvimento de um plano de resiliência das infraestruturas (ferrovia, rodovia e telecomunicações), a incorporação de inovação tecnológica e outras (adaptação das infraestruturas às novas tendências de mobilidade do transporte terrestre, também com efeitos no aumento do nível de segurança e fiabilidade do funcionamento do sistema), o reconhecimento externo pela qualidade do modelo de seleção e priorização de investimentos utilizado na IP, bem como o consenso político em torno do PNI2030 e do PRR;
- O PRR, a concluir em 2026, é assumido como uma oportunidade também pelo facto de garantir o financiamento em infraestruturas críticas para o desenvolvimento e consolidação da rede rodoviária e da rede ferroviária, bem como para a dinamização económica dos territórios, através de investimentos destinados a repor o crescimento económico sustentado, após a pandemia, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo da próxima década;
- As medidas de adaptação, que têm vindo a ser identificadas e aplicadas nas infraestruturas, tornando-as mais resilientes aos eventos climáticos extremos e às catástrofes naturais;
- O forte investimento que a IP tem vindo a fazer na descarbonização das suas atividades (ex. eletrificação da Rede Ferroviária Nacional, aumento da quota de energia renovável consumida e produzida pela IP, definição de Metas Científicas de redução de emissões, aceleração da conversão da frota automóvel da IP para veículos menos intensos em carbono, expansão da rede de postos de carregamento elétrico);

- O Decreto-Lei n.º 84-C/2022, de 9 de dezembro, o qual entrou em vigor em janeiro de 2023, estabelece o serviço eletrónico nacional de portagens, revendo o quadro legislativo existente à data em matéria de cobrança de portagens, nomeadamente a respeito da interoperabilidade nacional e do acesso à atividade de fornecedor de serviços eletrónicos de portagens. Este novo contexto poderá promover a introdução de novas soluções de cobrança e/ou a entrada de novos *players* no setor, conduzindo a eventuais melhorias de eficiência no processo de cobrança da receita da IP. Por outro lado, introduzindo o diploma algumas alterações ao nível dos sistemas de pagamento, estabelece que as portageiras, onde se inclui a IP, e os fornecedores de serviços de portagem, dispõem do prazo de dois anos contados da data de entrada em vigor do decreto-lei, para se adaptarem aos mesmos, assumindo particular relevo o impacto no sistema *Easytoll* disponibilizado pela IP;
- O lançamento do Plano Ferroviário Nacional que garantirá estabilidade no que é a rede ferroviária de interesse nacional e internacional e, por conseguinte, ao seu planeamento e respetivas intervenções, a médio/longo prazo;
- As novas tendências e padrões ao nível da mobilidade e da sustentabilidade ambiental dessa mobilidade, decorrente do Contrato de Concessão Rodoviário, justificam que se promova uma adaptação do atual sistema de financiamento das infraestruturas rodoviárias, designadamente pelo ajustamento do conceito da Consignação de Serviço Rodoviário (CSR) à circulação de veículos elétricos, não abrangidos pelo atual sistema. Esta ação constitui uma oportunidade para se estabelecer um melhor alinhamento da IP com as políticas nacionais e europeias em matérias ambiental e de sustentabilidade, nomeadamente dando um contributo para uma mobilidade mais sustentável, mais eficiente do ponto de vista energético e descarbonizada;
- Por último, a conceção, projeto, construção, exploração, operação e manutenção, em regime de concessão, com faculdade de subconcessão, do sistema de cabos submarinos de comunicações eletrónicas entre o território de Portugal continental e os arquipélagos dos Açores e da Madeira se apresenta como uma oportunidade, pela sua importância e centralidade, tendo a IP as responsabilidades acima descritas.

DO LADO OPOSTO, AMEAÇAS, TEMOS:

- Os procedimentos de aprovação da despesa e da contratação pública nos termos da moldura legal, bem como a autonomia condicionada para proceder a recrutamentos e determinar respetivas condições remuneratórias;
- As alterações climáticas e os seus efeitos nas infraestruturas e na sua resiliência e recuperação das respetivas condições iniciais;
- Os ataques à segurança tecnológica e as novas formas de terrorismo;
- O crescimento global da possibilidade de ciberataques aos sistemas informáticos, com acesso indevido a informação confidencial, alteração de dados e danos financeiros e reputacionais;
- A dificuldade de financiamento para a conservação e construção das infraestruturas em quantidade e qualidade necessária;
- O número elevado de investimentos a decorrer em simultâneo;
- A falta de capacidade do mercado para responder às necessidades de desenvolvimento de novos projetos e empreitadas da empresa;
- A falta de parceiros científicos e de I&D que permita o desenvolvimento deste tipo de projetos;

- A descarbonização da economia e do sistema de transportes, por via da crescente eletrificação da mobilidade rodoviária, sem alteração do atual sistema de financiamento das infraestruturas rodoviárias, em grande parte assegurado pela Consignação de Serviço Rodoviário – CSR;
- O PRR, que para além de constituir uma oportunidade, internaliza aspetos desafiantes, pelos ambiciosos marcos intermédios e prazo de execução disponível, cujos eventuais incumprimentos implicarão penalizações;
- O cumprimento das diretrizes legais em termos da economia circular e da incorporação obrigatória de materiais reciclados ou que incorporem materiais nas matérias-primas usadas em obra, que apresentará desafios em termos do custo desses materiais e à respetiva oferta do mercado, para além do cumprimento dos prazos para execução dos projetos;
- As perturbações ou paralisações dos serviços ferroviários, devido a catástrofes, calamidades com impacto na infraestrutura, falta de pessoal, greves ou outras condicionantes;
- A introdução, por decisão do Estado Concedente, de regimes de redução ou isenção do pagamento das taxas de portagem aplicáveis em autoestradas cuja receita é titulada pela IP, ou ainda a ausência de autorização para cobrança em determinados sublanços dessas autoestradas ou instalação de novos pontos de cobrança;
- O Decreto-Lei n.º 84-B/2022, de 9 de dezembro, o qual entrou em vigor em janeiro de 2023, estabelece um novo regime jurídico para a definição e aplicação de procedimentos relativos à gestão da segurança da infraestrutura rodoviária, entre os quais, impõe, obrigatoriamente, a participação de auditores de segurança rodoviária devidamente credenciados. De referir que a IP não dispõe atualmente de auditores de segurança suficientes para dar resposta às exigências do referido diploma legal, o mesmo acontecendo no mercado em geral, nomeadamente pela falta de formação que se tem vindo a verificar por parte do IMT. Este aspeto será decisivo nos estudos e projetos atualmente em curso, incluindo os associados à concretização do PRR. Simultaneamente, serão necessários auditores de segurança rodoviária para fazer face às inspeções específicas de segurança rodoviária que vierem a ser exigidas pela ANSR ao abrigo do mesmo diploma legal;
- Falta de capacidade de atração e retenção de recursos humanos, decorrente, entre outros aspetos, da falta de competitividade salarial relativamente ao setor privado nacional ou ao mercado de trabalho internacional;
- Por último, o sistema de cabos submarinos de comunicações eletrónicas entre o território de Portugal continental e os arquipélagos dos Açores e da Madeira é, para além de uma oportunidade, uma ameaça, pela novidade de negócio e pelos desafios que acarreta.

A inovação desempenha um papel central na modernização da IP, enquanto instrumento para reforçar a competitividade e sustentabilidade da sua atividade a longo prazo. Contribui para antecipar desafios, responder de forma eficaz e eficiente às necessidades dos utilizadores e criar valor público, assegurando simultaneamente a resiliência e a fiabilidade das infraestruturas que gere.

A concretização destes objetivos implica mudanças que vão além da adoção de novas soluções técnicas, exigindo a adaptação de processos, modelos de trabalho e formas de organização, bem como o envolvimento ativo das pessoas e das equipas. Neste sentido, a inovação é entendida de forma abrangente, não se limitando ao desenvolvimento tecnológico, mas afirmando-se também como um motor de promoção de uma cultura organizacional aberta à mudança, à colaboração e à melhoria contínua.

A Infraestruturas de Portugal (IP) iniciou de forma estruturada a sua atuação no domínio da inovação com o Plano de Inovação de 2015, alinhado com as prioridades estratégicas nacionais e internacionais do setor da mobilidade e transportes. Este plano permitiu identificar e organizar as iniciativas de Investigação,

Desenvolvimento e Inovação (IDI) a desenvolver nos anos seguintes, constituindo um passo relevante para afirmar a inovação como uma área estratégica da organização.

Ao longo da última década, a IP desenvolveu um portefólio significativo de projetos e parcerias, reforçando competências internas, adquirindo conhecimento e testando soluções inovadoras em contexto real de operação. Contudo, apesar destes progressos, persistem desafios na incorporação dos resultados da inovação na atividade corrente da organização, nomeadamente na transição entre a fase de experimentação dos projetos e a sua adoção em escala.

Adicionalmente, a IP desenvolve a sua atividade num contexto externo exigente, marcado pela aceleração tecnológica, pela transição digital, pelo agravamento das alterações climáticas e por desafios sociais e geopolíticos que estão a transformar os modelos de gestão das infraestruturas e da mobilidade. Neste enquadramento, a crescente geração de dados, a disseminação da inteligência artificial e o reforço das exigências em matéria de cibersegurança estão a alterar profundamente a forma como as infraestruturas são planeadas, operadas, mantidas e protegidas.

Este enquadramento reforça a necessidade de uma nova abordagem estruturada, integrada e de longo prazo à inovação, capaz de responder simultaneamente aos desafios atuais e às exigências futuras do setor.

Nesse sentido, em 2025, elaborou-se a **Estratégia de Gestão Integrada de Inovação da IP 2035 (EGIIIP 2035)**, tendo como objetivo endereçar estes desafios, definir uma visão de longo prazo para a inovação na IP, bem como os respetivos objetivos estratégicos e eixos de atuação. Estes eixos traduzem as áreas prioritárias onde a inovação deve contribuir de forma mais significativa para a criação de valor, abrangendo dimensões ambientais, operacionais, tecnológicas, de mobilidade e organizacionais.

O ano de 2025, foi igualmente marcado, pela adesão da IP a **Membro Associado da Empresa Comum do Setor Ferroviário Europeu (Europe's Rail Joint Undertaking, EU-Rail)**. A EU-Rail é a sucessora do Shift2Rail, foi criada em 2021, e integra o programa Horizonte Europa. Amplia a missão da parceria anterior, focando-se numa transformação mais abrangente do setor ferroviário, com ênfase na digitalização, automação, sustentabilidade e integração multimodal, visando um espaço ferroviário único e verdadeiramente europeu.

Com o objetivo de reforçar a participação de Portugal neste ecossistema estratégico, a IP, em parceria com diversas entidades nacionais – universidades, centros de investigação e empresas do setor – uniram esforços para constituir a Aliança Portuguesa (Aliança PT), candidatando-se a Membro Associado da EU-Rail.

A participação da Aliança Portuguesa centrar-se-á na gestão inteligente e integrada de ativos e no desenvolvimento de um sistema ferroviário sustentável e ecológico, que será concretizada através de projetos a serem lançados em 2025 e 2027, com conclusão prevista até 2031.

A *Letter of Commitment* foi assinada em abril de 2025, estabelecendo um compromisso para a IP de contribuições em espécie para atividades operacionais (IKOP) de 4 milhões de euros e para atividades adicionais (IKAA) de 3 milhões, quatrocentos e oitenta mil euros, no período compreendido entre 2026-2031.

No âmbito desta parceria, a IP integra o *Governing Board* e o *Executive Director's System Innovation Programme Board* (ED-SIPB) da EU-Rail.

Em 2025, deu-se continuidade à dinamização e implementação das atividades de IDI do Grupo IP.

No decurso do ano de 2025 o Grupo IP participou em **8 projetos de Investigação, Desenvolvimento e Inovação (IDI)** cofinanciados por vários programas europeus em três áreas particulares: conectividade e telecomunicações, ambiente e resiliência. Foram concluídos, em 2025, 3 projetos de IDI.

Estes projetos envolveram, em 2025, cerca de 26 colaboradores do Grupo IP. A participação do Grupo IP nestes projetos de inovação permitiu a construção de uma extensa rede, superior a uma centena de parceiros de IDI.

Foram **submetidas 9 candidaturas de projetos de IDI a financiamento comunitário** e aprovadas 4 candidaturas, entre as quais a candidatura do projeto *Digital Twins for Mobility (DT4MOB)*, ao concurso DigitalTwins4SmartTerritories (DT4ST, apoiado pela União Europeia - Next Generation EU, através do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR). Este projeto tem como objetivo o desenvolvimento de gémeos digitais de âmbito urbano/interurbano focados na mobilidade (VCI A3-Circunvalação, no Porto; A9/CREL em Lisboa), alinhados com a Arquitetura de Referência para Plataformas de Gestão Urbana (ARPGU), para a melhoria das condições de tráfego e da segurança, do desempenho global na circulação rodoviária, na inspeção, na assistência e na sustentabilidade do sistema, e no suporte a inventário, inspeção e monitorização.

No que diz respeito ao **SIFIDE** - programa nacional de financiamento às atividades de Investigação e Desenvolvimento, e que financia projetos de inovação desenvolvidos no ano transato, são de destacar as seguintes atividades, em 2025:

- Submissão de 17 candidaturas do Grupo IP referentes a atividades ID realizadas em 2024;
- Aprovação de 19 candidaturas do Grupo IP referentes a atividades ID realizadas em 2023, correspondendo a um benefício fiscal de 175 599,54 €.

Em 2025 foi também dada continuidade ao Programa dos 50 Desafios de IDI da IP, através da realização de várias interações com entidades empresarias e do meio académico e científico para aferição de iniciativas conjuntas. Neste contexto, em 2025, foram ainda materializadas parcerias no âmbito de teses de doutoramento em ambiente não académico.

Destaca-se ainda, em 2025, a participação da IP nos seguintes **programas de inovação aberta colaborativa**:

- 3ª edição do Programa NextLap - NextLap Tech Hub, programa de aceleração de inovação em circularidade, promovido pela Beta-i, Valorpneu e Genan, no âmbito do qual foram desenvolvidos, em 2025, 1 teste piloto e 1 Prova de Conceito:
 - Instalação de tapetes de urinóis com incorporação de borracha reciclada em instalações sanitárias do edifício da sede da IP (piloto);
 - Desenvolvimento de produto de revestimento de madeira derivado de borracha de pneu em fim de vida útil, para aplicação nas travessas de madeira, em alternativa ao creosoto utilizado atualmente (PoC).
- 4ª edição do Programa NextLap, concluindo-se a primeira seleção de potenciais casos de uso com interesse para a IP, após sessão de pitches online, em que os inovadores apresentaram durante 5 minutos as suas soluções.
- INA IA Experience LAB, com desenvolvimento de um agente inteligente de consulta e geração de relatórios de inspeção a local de acidente rodoviário.

Em termos de **cultura de inovação**, destaca-se, em 2025:

- A realização de um inquérito interno dirigido a todos os trabalhadores do Grupo IP, para avaliar o grau de maturidade da inovação na organização, com 641 respostas (cerca de 18% dos trabalhadores da IP). Os resultados posicionam a IP no nível 3 de 5 ("Definido"), demonstrando um reconhecimento generalizado da importância da inovação para o negócio e para a competitividade;
- O processo participativo e colaborativo utilizado na elaboração da EGIIP2035, através da realização de 3 workshops, envolvendo todas as áreas de negócio, algumas áreas corporativas e de suporte à governação. Estes workshops contribuíram para a definição dos eixos estratégicos e das respetivas áreas orientadores da EGIIP2035.

Importa também referir a participação na PFP - Plataforma Ferroviária Portuguesa, organização fundada em 2015, e que foi reconhecida como um dos Clusters de Competitividade da economia portuguesa, tendo como motivação reunir todos os *stakeholders* da ferrovia nacional para a promoção de Portugal como país inovador na indústria ferroviária. Em 2025, a IP continuou o mandato de presidência da Direção da PFP, tendo-se realizado neste âmbito a Organização do Portugal Railway Summit, o maior evento do setor ferroviário português, que decorreu no Museu Nacional Ferroviário, no Entroncamento a 21 e 22 de maio de 2025.



Avaliação do Governo Societário Parte III

X. Avaliação do Governo Societário

1. Menção à disponibilização em SISEE ou SiRIEF da ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2024 por parte dos titulares da função acionista ou, caso não se tenha ainda verificado a sua aprovação, menção específica desse facto.

Os documentos de Prestação de Contas de 2024, nomeadamente o Relatório de Gestão com a Aplicação de Resultados, o Relatório de Governo Societário e a Certificação Legal de Contas foram carregados em SISEE em 26 de março de 2025.

Foi ainda carregado em SISEE a Ata da reunião de Assembleia Geral em que foi deliberada a aprovação do Relatório e Contas 2024 e Relatório de Governo Societário 2024, apresentado documento de certificação da Deliberação tomada pelo Conselho de Administração da IP Património, S.A. na reunião de 28 de março de 2025.

2. Verificação do cumprimento das recomendações recebidas²⁷ relativamente à estrutura e prática de governo societário (vide artigo 54.º do RJSPE), através da identificação das medidas tomadas no âmbito dessas orientações. Para cada recomendação²⁸ deverá ser incluída:

A IP Património cumpre as regras e obrigações de divulgação sobre boas práticas de governo societário, nos termos do que lhe é aplicável pelo artigo 54.º do DL 133/2013.

a) Informação que permita aferir o cumprimento da recomendação ou remissão para o ponto do relatório onde a questão é desenvolvida (capítulo, subcapítulo, secção e página);

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
0			Formal				
	1		Documentos devidamente assinados	334	V		
I			Síntese (Sumário Executivo)				
	1		Menção às alterações mais significativas em matéria de Boas Práticas de Governo Societário adotadas em 2025	187	V		
II			Missão, Objetivos e Políticas				
	1		Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como da visão e dos valores que orientam a empresa	189	V		
	2		Indicação de políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida	191			
		a)	Objetivos e resultados definidos pelos acionistas relativos ao desenvolvimento da atividade empresarial a alcançar em cada ano e triénio (com vista a garantir a eficiência económica, financeira, social e ambiental e a salvaguardar normas de qualidade)	193	V		

²⁷ Reporta-se também às recomendações que possam ter sido veiculadas a coberto de relatórios de análise da UTAM incidindo sobre Relatório de Governo Societário do exercício anterior.

²⁸ A informação poderá ser apresentada sob a forma de tabela com um mínimo de quatro colunas: "Referência"; "Recomendação"; "Aferição do Cumprimento"; e "Justificação e mecanismos alternativos".

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
		b)	Grau de cumprimento dos mesmos, assim como a justificação dos desvios verificados e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar	194	V		
		3	Indicação dos fatores críticos de sucesso de que dependem os resultados da empresa	197	V		
		4	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelos ministérios setoriais, designadamente as relativas à política setorial a prosseguir, às orientações específicas a cada empresa, aos objetivos a alcançar no exercício da atividade operacional e ao nível de serviço público a prestar pela empresa	200	V		
III			Estrutura de Capital				
		1	Divulgação da estrutura de capital , incluindo indicação das diferentes categorias de ações, direitos e deveres inerentes às mesmas e percentagem de capital que cada categoria representa	202	V		
		2	Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações	202	V		
		3	Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da empresa e possam conduzir a eventuais restrições	202	V		
IV			Participações Sociais e obrigações detidas				
		1	Identificação das participações sociais que a empresa pública detém	204	V		
		2	Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como da participação em quaisquer empresas de natureza associativa ou fundacional	204	V		
		3	Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização, bem como das pessoas indicadas no n.º 2 do artigo 447.º do CSC, nos termos do n.º 5 do artigo 447.º do CSC.	204	V		
		4	Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a empresa.	204	V		
V			Órgãos Sociais e Comissões				
	A		Modelo de Governo				
		1	Identificação do modelo de governo adotado	2026	V		
	B		Mesa da Assembleia Geral				
		1	Composição da mesa da assembleia geral, ao longo do ano em referência, com identificação dos cargos e membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (data de início e fim). Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos	206	V		
		2	Identificação das deliberações acionistas que, por imposição estatutária, só podem ser tomadas com maioria qualificada, para além das legalmente previstas, e indicação dessas maiorias	207	V		
	C		Administração e Supervisão				
		1	Indicação das regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão	207	V		
		2	Indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros e duração estatutária do mandato dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão	207	V		
		3	Caracterização da composição, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão, com identificação dos membros efetivos, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos	207	V		

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
	4		Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser considerados independentes, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão	208	V		
	5		Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo	208	V		
	6		<i>Dar conhecimento de que foi apresentada declaração por cada um dos membros do órgão de administração ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, bem como à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), de quaisquer participações patrimoniais que detenham na empresa, assim como quaisquer relações que mantenham com os seus fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio, suscetíveis de gerar conflitos de interesse</i>	211	V		
	7		Identificação de relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas	211	V		
	8		Apresentação de organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da empresa, incluindo informação sobre delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da empresa	211			
	9		Caracterização do funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo				
	a)		Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro às reuniões realizadas	213	V		
	b)		Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício	214	V		
	c)		Órgãos da empresa competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos e critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos mesmos	214	V		
	d)		Comissões existentes no órgão de administração ou supervisão, se aplicável. Identificação das comissões, composição de cada uma delas assim como as suas competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências	214	V		
D			Fiscalização				
	1		Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado: Fiscal Único, Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou Comissão para as Matérias Financeiras	214	V		
	2		Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do órgão de fiscalização	215	V		
	3		Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	216	V		
	4		Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras	216			n.a.
	5		Indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros e duração estatutária do mandato dos membros, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras	216			n.a.

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
		6	Composição, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, ao longo do ano em referência, identificando os membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos	217			n.a.
		7	Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º do CSC	217			n.a.
		8	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, indicando designadamente, consoante aplicável	217			
		a)	Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade por parte de cada membro, apresentados segundo o formato seguinte	217			n.a.
		b)	Cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício	217			n.a.
	E		Revisor Oficial de Contas (ROC)				
		1	Identificação dos membros efetivo e suplente: Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC) ou ROC e respetivos números de inscrição na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) e na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), caso aplicável, e dos sócios ROC que a representam. Indicação do número de anos em que o ROC exerce funções consecutivamente junto da empresa e/ou grupo. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos	218	V		
		2	Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta serviços à empresa	218			n.a.
		3	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou o ROC exerce funções consecutivamente junto da empresa/grupo, bem como indicação do número de anos em que o ROC presta serviços nesta empresa, incluindo o ano a que se refere o presente relatório, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência	219	V		
		4	Descrição de outros serviços prestados pela SROC à empresa e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	219	V		
	F		Conselho Consultivo (caso aplicável)				
		1	Composição, ao longo do ano em referência, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a empresa deverá indicar os mandatos respetivos	219			n.a.
	G		Auditor Externo (caso aplicável)				
		1	Identificação do auditor externo designado e do sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como o respetivo número de registo na CMVM, assim como a indicação do número de anos em que o auditor externo e o respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da empresa e/ou do grupo, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência	219			n.a.
		2	Explicitação da política e periodicidade da rotação do auditor externo e do respetivo sócio ROC que o representa no cumprimento dessas funções, bem como indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita	220			n.a.

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
		3	Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados pelo auditor externo para a empresa e/ou para empresas que com ela se encontrem em relação de domínio, bem como <i>indicação dos procedimentos internos para efeitos de aprovação da contratação de tais serviços e indicação das razões para a sua contratação</i>	220			n.a.
		4	Indicação do montante da remuneração anual paga pela empresa e/ou por pessoas coletivas em relação de domínio ou de grupo ao auditor e a outras pessoas singulares ou coletivas pertencentes à mesma rede e discriminação da percentagem respeitante aos seguintes serviços	220			n.a.
VI			Organização Interna				
	A		Estatutos e Comunicações				
		1	Indicação das regras aplicáveis à alteração dos estatutos da empresa.	222	V		
		2	Caraterização dos meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na empresa.	222	V		
		3	Indicação das políticas antifraude adotadas e identificação de ferramentas existentes com vista à mitigação e prevenção de fraude organizacional.	223	V		
	B		Controlo interno e gestão de riscos				
		1	Informação sobre a existência de um Sistema de Controlo Interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da empresa, de modo a proteger os investimentos e os seus ativos (este deve abarcar todos os riscos relevantes para a empresa).	225	V		
		2	Identificação de pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de prevenção e controlo de risco que permita antecipar e minimizar os riscos inerentes à atividade desenvolvida.	230	V		
		3	Em caso de existência de um plano estratégico e de política de risco da empresa, transcrição da definição de níveis de risco considerados aceitáveis e identificação das principais medidas adotadas.	232	V		
		4	Explicitação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da empresa.	233	V		
		5	Indicação da existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.	234	V		
		6	Identificação e descrição dos principais tipos de riscos (económicos, financeiros, operacionais e jurídicos) a que a empresa se expõe no exercício da atividade.	235	V		
		7	Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo, prevenção e mitigação de riscos	239	V		
		8	Identificação dos principais elementos do SCI e de prevenção de risco implementados na empresa relativamente ao processo de divulgação de informação financeira	242	V		
	C		Regulamentos e Códigos				
		1	Referência sumária aos regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa está legalmente obrigada, com apresentação dos aspetos mais relevantes e de maior importância.	243	V		
		2	Código de Ética		V		
		a)	a) <i>Referência à existência de um código de ética que contemple exigentes comportamentos éticos e deontológicos, indicando a data da última atualização e a forma como é efetuada a sua divulgação junto dos seus colaboradores, clientes e fornecedores;</i>	255	V		
		b)	Menção relativa ao cumprimento da legislação e da regulamentação em vigor sobre medidas vigentes tendo em vista garantir um tratamento equitativo junto dos seus clientes e fornecedores e demais titulares de interesses legítimos, designadamente colaboradores da empresa, ou outros credores que não fornecedores ou, de um modo geral, qualquer empresa que estabeleça alguma relação jurídica com a empresa	255	V		

Relatório de Governo Societário 2025			Página	Cumpre		Observações
				sim	não	
	3	Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC: anexo ao Decreto-lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro)		V		
	a)	Referência à existência do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPR, vd. artigo 6.º do RGPC)	256	V		
	b)	Referência à elaboração de relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo	256	V		
	c)	Referência à elaboração de relatório de avaliação anual (vd. alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do RGPC e n.º 1 do artigo 46.º do RJSPE, que remete para a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro, a que corresponde a atual alínea g) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro)	256	V		
	d)	Referência à existência de um código de conduta, por parte das entidades abrangidas, nos termos e de acordo com disposto no art.º 7º do RGPC	257			
D		Deveres especiais de informação				
	1	Indicação da plataforma utilizada para cumprimento dos deveres de informação a que a empresa se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira (vd. alíneas d) a i) do n.º 1 do artigo 44.º do RJSPE)		V		
	a)	Prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras empresas, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo	257	V		
	b)	Grau de execução dos objetivos fixados, justificação dos desvios verificados e indicação de medidas de correção aplicadas ou a aplicar	257	V		
	c)	Planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento;	258	V		
	d)	Orçamento anual e plurianual;	258	V		
	e)	Documentos anuais de prestação de contas;	258	V		
	f)	Relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.	258	V		
E		Sítio de Internet				
	1	Indicação da hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram divulgados os seguintes elementos				
	a)	Sede e, caso aplicável, demais elementos mencionados no artigo 171.º do CSC;	258	V		
	b)	Estatutos e regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões;	258	V		
	c)	Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios;	258	V		
	d)	Documentos de prestação de contas anuais e, caso aplicável, semestrais;	259	V		
	e)	Obrigações de serviço público a que a empresa está sujeita e os termos contratuais da prestação de serviço público;	259	V		
	f)	Modelo de financiamento subjacente e apoios financeiros recebidos do Estado nos últimos três exercícios.	259	V		
	2	Indicação da hiperligação para acesso direto ao sítio na internet da empresa onde se encontram publicitados os seguintes documentos				
	a)	<i>Regulamentos internos aplicáveis e regulamentos externos a que a empresa está legalmente obrigada;</i>	259	V		
	b)	<i>Código de Ética;</i>	260	V		
	c)	<i>Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPR);</i>	260	V		
	d)	<i>Relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo;</i>	260	V		
	e)	Relatório de avaliação anual no âmbito da execução do PPR	260	V		

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
		f)	<i>Código de Conduta;</i>	260	V		
		g)	<i>Relatório sobre remunerações por gênero, a que se refere o n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março;</i>	260	V		
		h)	Informação anual do modo como foi prosseguida a missão da empresa, do grau de cumprimento dos seus objetivos, da forma como foi cumprida a política de responsabilidade social, de desenvolvimento sustentável e os termos de prestação do serviço público, e em que medida foi salvaguardada a sua competitividade, designadamente pela via da investigação, do desenvolvimento, da inovação e da integração de novas tecnologias no processo produtivo	260	V		
	F		Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral (se aplicável)				
		1	Referência ao contrato celebrado com a empresa pública em que lhe tenha sido confiada a prestação de um serviço público ou de interesse geral, respeitante à remuneração dessa atividade	261	V		
		2	Caso não tenha contrato celebrado ou, tendo, caso haja apresentado nova proposta, referência às propostas de contratualização da prestação de serviço público apresentadas ao titular da função acionista e ao membro do governo responsável pelo respetivo setor de atividade				
		a)	que elaborou uma proposta de contratualização da prestação de serviço público;	261			n.a.
		b)	que essa proposta foi apresentada ao titular da função acionista e ao membro do Governo responsável pelo respetivo setor de atividade; e	261			n.a.
		c)	que a proposta cumpre com todos os requisitos legais definidos no n.º 1 do artigo 48.º do RJSPE.	261			n.a.
	VII		Remunerações				
	A		Competência para a Determinação				
		1	<i>Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador delegado e dos dirigentes da empresa</i>	263	V		
		2	Identificação dos mecanismos adotados para prevenir a existência de conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre os membros de órgãos ou comissões societárias e a empresa, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas	263	V		
		3	Dar conhecimento do cumprimento por parte dos membros do órgão de administração do que dispõe o artigo 51.º do RJSPE, isto é, de que se abstêm de intervir nas decisões que envolvam os seus próprios interesses, designadamente na aprovação de despesas por si realizadas	264	V		
	B		Comissão de Fixação de Remunerações				
		1	Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio	264			n.a.
	C		Estrutura das Remunerações				
		1	Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização	264	V		
		2	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos objetivos dos membros do órgão de administração com os objetivos de longo prazo da empresa	265	V		
		3	Referência, se aplicável, à existência de uma componente variável da remuneração, critérios de atribuição e informação sobre eventual impacto da avaliação de desempenho nesta componente	265	V		
		4	Explicitação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento	265	V		

Relatório de Governo Societário 2025			Página	Cumpre		Observações
				sim	não	
	5	Caracterização dos parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio	265	V		
	6	Gerência a regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores e data em que foram aprovados em assembleia geral, em termos individuais	265	V		
D		Divulgação das Remunerações				
	1	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da empresa, proveniente da empresa, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação	266	V		
	2	Indicação dos montantes pagos, por outras empresas em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum	267	V		
	3	Indicação da remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios e explanação dos motivos por que tais prémios e/ou participação nos lucros foram concedidos.	267	V		
	4	Referência a indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício	267	V		
	5	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de fiscalização da empresa, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação	267	V		
	6	Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral	267	V		n.a.
VIII		Transações com Partes Relacionadas e Outras				
	1	Apresentação de mecanismos implementados pela empresa para efeitos de controlo de transações com partes relacionadas e indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência	269	V		
	2	Informação sobre outras transações				
	a)	Procedimentos adotados em matéria de aquisição de bens e serviços;	269	V		
	b)	Identificação das transações que não tenham ocorrido em condições de mercado;	273	V		
	c)	Lista de fornecedores com transações com a empresa que representem mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos (no caso de ultrapassar 1 milhão de euros)	274	V		
IX		Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios económico, social e ambiental				
	1	Definição de uma política de responsabilidade social e de desenvolvimento sustentável e dos termos do serviço público prestado, designadamente no âmbito da proteção dos consumidores	276	V		
	2	Definição de políticas adotadas para a promoção da proteção ambiental e do respeito por princípios de legalidade e ética empresarial, assim como as regras implementadas tendo em vista o desenvolvimento sustentável	285	V		
	3	Adoção de planos de igualdade tendentes a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres, a eliminar discriminações e a permitir a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional	287	V		
	4	Referência a medidas concretas no que respeita ao Princípio da Igualdade do Género, conforme estabelecido no n.º 1 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2012, de 23 de fevereiro	289		V	

Relatório de Governo Societário 2025				Página	Cumpre		Observações
					sim	não	
		5	Identificação das políticas de recursos humanos definidas pela empresa, as quais devem ser orientadas para a valorização do indivíduo, para o fortalecimento da motivação e para o estímulo do aumento da produtividade, tratando com respeito e integridade os seus trabalhadores e contribuindo ativamente para a sua valorização profissional	293		V	
		6	Informação sobre a política de responsabilidade económica, com referência aos moldes em que foi salvaguardada a competitividade da empresa, designadamente pela via de investigação, inovação, desenvolvimento e da integração de novas tecnologias no processo produtivo. Referência ao plano de ação para o futuro e a medidas de criação de valor para o acionista	312		V	
X			Avaliação do Governo Societário				
		1	Menção à disponibilização em SISEE ou SiRIEF da ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2023 por parte dos titulares da função acionista ou, caso não se tenha ainda verificado a sua aprovação, menção específica desse facto	319		V	
		2	Verificação do cumprimento das recomendações recebidas relativamente à estrutura e prática de governo societário, através da identificação das medidas tomadas no âmbito dessas orientações				
		a)	Informação que permita aferir o cumprimento da recomendação ou remissão para o ponto do relatório onde a questão é desenvolvida (capítulo, subcapítulo, secção e página)	319		V	
		b)	Em caso de não cumprimento ou cumprimento parcial, justificação para essa ocorrência e identificação de eventual mecanismo alternativo adotado pela empresa para efeitos de prossecução do mesmo objetivo da recomendação	328		V	
		3	Outras informações: a empresa deverá fornecer quaisquer elementos ou informações adicionais que, não se encontrando vertidas nos pontos anteriores, sejam relevantes para a compreensão do modelo e das práticas de governo adotadas	328		V	
XI			Anexos				
		1	Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE	330		V	
		2	Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2025: aplicável às empresas de interesse público que à data do encerramento do seu balanço excedam um número médio de 500 trabalhadores durante o exercício anual – cf. n.º 1 do artigo 66.º-B do CSC	330			n.a.

Legenda:

n.a.	Não aplicável
V	O tema foi objeto de análise

b) Em caso de não cumprimento ou cumprimento parcial, justificação para essa ocorrência e identificação de eventual mecanismo alternativo adotado pela empresa para efeitos de prossecução do mesmo objetivo da recomendação.

Nada a acrescentar.

3. Outras informações: a empresa deverá fornecer quaisquer elementos ou informações adicionais que, não se encontrando vertidas nos pontos anteriores, sejam relevantes para a compreensão do modelo e das práticas de governo adotadas.

Nada a acrescentar.

XI



Anexos do RGS Parte III

XI. Anexos do Relatório do Governo Societário

Como anexos ao relatório da empresa deverão ser incluídos pelo menos os seguintes documentos:

1. Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJSPE.
2. Demonstração não financeira relativa ao exercício de 2025 que deverá conter informação referente ao desempenho e evolução da sociedade quanto a questões ambientais, sociais e relativas aos trabalhadores, igualdade de género, não discriminação, respeito pelos direitos humanos, combate à corrupção e tentativas de suborno (vide artigo 66.º-B do CSC) (aplicável às grandes empresas que sejam empresas de interesse público, que à data do encerramento do seu balanço excedam um número médio de 500 trabalhadores durante o exercício anual – cfr. n.º 1 do mesmo artigo)²⁹.

A IPP não está obrigada a apresentar este documento de acordo com o artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 16 de março de 2026

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Carlos Alberto João Fernandes

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Maria Amália Freire de Almeida

Documento Assinado Digitalmente

Vogal

Nuno José Pires das Neves

Documento Assinado Digitalmente

²⁹ O n.º 8 do artigo 66.º-B do CSC dispõe que “uma empresa que elabore um relatório separado do relatório de gestão, correspondente ao mesmo exercício anual, que inclua as informações exigidas para a demonstração não financeira previstas no n.º 2 e seja elaborado nos termos previstos nos n.ºs 3 a 6, fica isenta da obrigação de elaborar a demonstração não financeira prevista no n.º 1”. Assim, caso a empresa pretenda ser dispensada da apresentação da demonstração não financeira, constitui sua responsabilidade verificar se o RGS inclui toda a informação e cumpre todas as formalidades exigidas pela lei.



ASSINATURA DIGITAL

Parte IV

Lisboa, 16 de março de 2026

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Carlos Alberto João Fernandes

Diretora Financeira

**Maria do Carmo Almiro do Vale
Duarte Ferreira**

Vogal

Maria Amália Freire de Almeida

Contabilista Certificado

Diogo Mendonça Lopes Monteiro

Vogal

Nuno José Pires das Neves

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS Parte V



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento ao estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 420.º do Código das Sociedades Comerciais, apresentamos o Relatório sobre a nossa ação fiscalizadora e Parecer sobre o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e a Proposta de Aplicação de Resultados, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, apresentados pelo Conselho de Administração da **IP PATRIMÓNIO – Administração e Gestão Imobiliária, S.A.**

A Empresa apresentou ainda Relatório do Governo Societário, incluindo a análise de sustentabilidade da Empresa nos domínios económico, social e ambiental, dando, assim, cumprimento às obrigações de divulgação sobre as práticas do governo societário, em conformidade com o disposto no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 03/10, e seguindo orientações emanadas para o sector empresarial do Estado sobre esta matéria no âmbito de prestação de contas.

2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

No âmbito das atribuições que nos estão cometidas, desenvolvemos a nossa atividade, nomeadamente, através de reuniões e de contactos com a Administração da Empresa e os respetivos Serviços, tendo obtido as informações e esclarecimentos considerados necessários, de análise e verificação dos documentos e registos contabilísticos e de realização de testes substantivos que considerámos adequados em função da relevância e da materialidade dos valores envolvidos

Apreciámos ainda relatórios e diversa documentação produzida pela **IP PATRIMÓNIO**, assim como outros assuntos submetidos a nosso parecer.

Como resultado do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos a correspondente Certificação Legal de Contas, em anexo, nos termos do artigo 45.º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, aprovado pela Lei 140/2015, de 07/9 (com as alterações introduzidas pela Lei 99-A/2021, de 31/12, e pela Lei n.º 79/2023, de 20/12), e do n.º.3 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.

3. APRECIÇÃO DOS RELATÓRIOS

Exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas” do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, o Relatório de Gestão está em consonância com os demais documentos de prestação de contas e satisfaz na generalidade os requisitos exigidos pelo Código das Sociedades Comerciais,



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

relatando os aspetos essenciais das atividades desenvolvidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a situação económica e financeira, perspetivas futuras, factos relevantes ocorridos após o termo do exercício e uma proposta de aplicação de resultados.

A Empresa elaborou um relatório desenvolvido sobre o governo societário, divulgando a estrutura e as práticas de governo societário em consonância com o instituído pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4. APRECIÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO

As demonstrações financeiras da **IP PATRIMÓNIO – Administração e Gestão Imobiliária, S.A.**, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), conforme adotadas pela União Europeia, emitidas e em vigor àquela data, as quais compreendem as demonstrações da posição financeira, dos resultados por natureza, do rendimento integral, das alterações do capital próprio e dos fluxos de caixa e correspondentes Notas anexas. As mesmas proporcionam uma adequada compreensão da posição financeira da Empresa àquela data, do desempenho financeiro, das alterações do capital próprio e dos fluxos de caixa, exceto quanto à reserva expressa na correspondente Certificação Legal das Contas.

5. APRECIÇÃO DE PROPOSTAS

O Conselho de Administração da **IP Património, S.A.**, propõe que o Resultado Líquido do exercício, no montante de 4.003.819,86 euros (quatro milhões, três mil, oitocentos e dezanove euros e oitenta e seis cêntimos) seja aplicado da seguinte forma:

- Dividendos aos Acionistas: 2.800.000,00 euros (dois milhões, oitocentos mil euros)
- Resultados acumulados: 1.203.819,86 euros (um milhão, duzentos e três mil, oitocentos e dezanove euros e oitenta e seis cêntimos).

A reserva legal está totalmente reintegrada, em conformidade com o disposto no artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais. Tal proposta parece-nos não colocar em causa a capacidade financeira da Empresa e está em consonância com os planos estratégicos da Entidade.

6. PARECER

Na sequência da apreciação efetuada e na qualidade de Fiscal Único da Sociedade, somos de parecer favorável à aprovação:

- Do Relatório de Gestão e das referidas Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, incluindo o Relatório do Governo Societário;
- Da Proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

Efetuámos ainda nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-lei n.º 133/2013, de 03/10, uma apreciação global sobre a aplicação de boas práticas de governo societário e respetivo relatório, no qual consta informação atual e completa sobre as matérias reguladas.

Agradecemos o apoio e a colaboração recebidos do Conselho de Administração e dos demais órgãos, colaboradores e responsáveis da Empresa.

Lisboa, 17 de março de 2026

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

(Registada sob os n.ºs 100 na OROC e 20161423 na CMVM)

Representada por:

Victor Manuel do Carmo Martins

(Registado sob os n.ºs 456 na OROC e 20160148 na CMVM)



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **IP PATRIMÓNIO – Administração e Gestão Imobiliária, SA (“Entidade”)**, que compreendem a demonstração individual da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 28.956.168 euros e um total de capital próprio de 17.765.798 euros, incluindo um resultado líquido de 4.003.820 euros), a demonstração individual do rendimento integral, a demonstração individual da alteração dos capitais próprios e a demonstração individual dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras individuais, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição da **IP PATRIMÓNIO – Administração e Gestão Imobiliária, SA**, em 31 de dezembro de 2025, e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião com reservas

No ativo consta um crédito no valor de 2.057.961 euros resultante da imputação de gastos a um município com base no protocolo celebrado com o mesmo. Em relação a este crédito de elevada antiguidade, continua a existir dúvidas sobre a respetiva tempestividade e forma de liquidação.

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

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

Ênfase

No ativo da Entidade constam estimativas significativas, com destaque de valorização de imóveis (terrenos), sítios em Sines, registados pelo valor líquido de cerca de 5,1 milhões de euros, cuja mensuração baseou-se no relatório de avaliação elaborado por perito externo. Eventuais alterações de pressupostos assumidos na avaliação, como a taxa de atualização



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

de rendimentos esperados (análise de sensibilidade divulgada na nota 7. Inventários do anexo às demonstrações financeiras), preço de venda do edificado ou custos de construção, poderá implicar alteração significativa do valor dos imóveis.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pelas demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;



vma

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas” do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 17 de março de 2026

Vítor Martins & Ahmad, SROC, Lda.

(Registada sob os n.ºs 100 na OROC e 20161423 na CMVM)

Representada por:

Victor Manuel do Carmo Martins

(Registado sob os n.ºs 456 na OROC e 20160148 na CMVM)

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

