

# RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º Trimestre 2019

**INDICE**

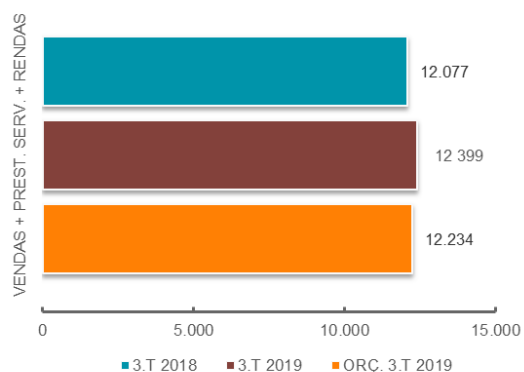
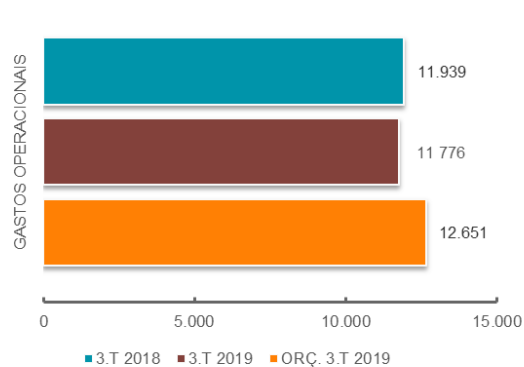
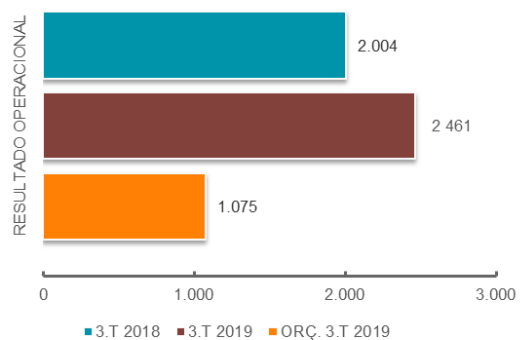
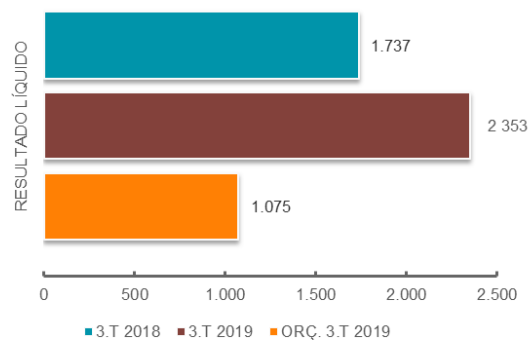
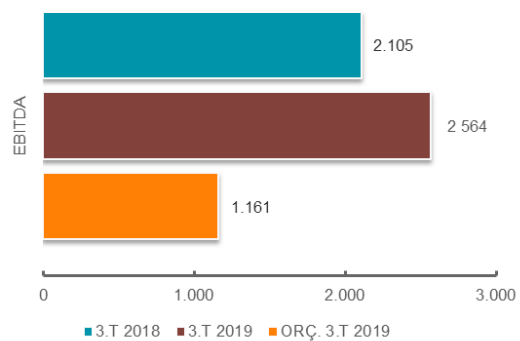
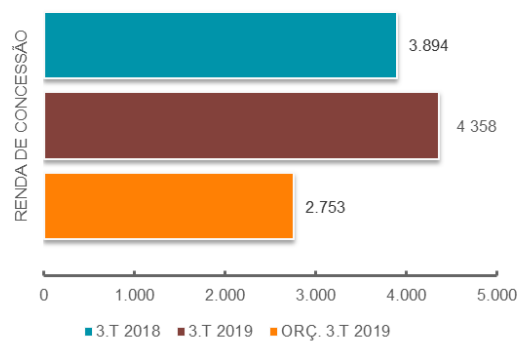
<b>1</b>	<b>SUMÁRIO EXECUTIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS DE GESTÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO .....</b>	<b>10</b>
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS .....	11
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	13
<b>4</b>	<b>ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2019) DGTF .....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>PLANO FINANCEIRO .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>24</b>

## 1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP) durante o ano de 2019 até ao 3º trimestre, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamentos de 2019, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Dos resultados alcançados pela IPP no 3º Trimestre de 2019, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 2,35 M€**, que comparado com o resultado de 1,74 M€ verificado no mesmo período de 2018, representa uma melhoria de 0,62 M€ (+35,4%) e de 1,28 M€ (+118,9%) face à previsão orçamental;
- **EBITDA de 2,56 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior (+0,46 M€) devido ao aumento em 2,1% dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos Gastos Operacionais (-1,4%);
- **Vendas, Prestações de Serviços e Rendas no montante de 12,39 M€**, ligeiramente acima do registado no mesmo período de 2018, salientando-se o incremento nas Prestações de Serviços, as rubricas de Espaços (+0,39 M€), Subconcessões (+0,22 M€), houve um aumento no conjunto destas duas rubricas. A rubrica dos Estacionamento reduziu face ao mesmo período de 2019 (-0,46 M€), no entanto, é de referir que o valor de 2018 incluía 0,6 M€ da faturação do parque de estacionamento da Alfândega relativo a regularização de anos anteriores, se esse valor for expurgado, teríamos um acréscimo de 0,14 M€.
- **Gastos Operacionais no valor de 11,8 M€**, estando -1,4% abaixo do verificado no mesmo período de 2018 e -6,9% abaixo do previsto em orçamento. Este decréscimo face à estimativa orçamental deve-se, sobretudo, à **não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** com Conservação e Reparação, Trabalhos Especializados, Energia e Fluidos, Rendas e Alugueres e Contencioso e Notariado. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +58,3% (+1,61 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2019 e pela base para o orçamento ter subjacente o novo modelo financeiro ainda em negociação;
- **Redução de -3,1% dos Gastos com Pessoal** face ao previsto em orçamento para o período em análise devido essencialmente ao novo ACT que entrou em vigor em 2019, às Remunerações, Encargos com Remunerações, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos Patronais e Formação. O número de colaboradores considerados em orçamento foi de 113, sendo número real no 3º Trimestre de 2019 de 112.

**Vendas, Prest. Serviço e Rendas**  
 [milhares de euros]

**Gastos Operacionais**  
 [milhares de euros]

**Resultado Operacional**  
 [milhares de euros]

**Resultado Líquido**  
 [milhares de euros]

**EBITDA**  
 [milhares de euros]

**Renda de Concessão**  
 [milhares de euros]


## 2 OBJETIVOS DE GESTÃO

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

Os principais objetivos da empresa encontram-se assim definidos:

- ❖ Valorização, rentabilização e requalificação do património não afeto à atividade ferroviária e rodoviária, potenciando a maximização das receitas não core do Grupo IP, contribuindo para a sua sustentabilidade financeira e ambiental;
- ❖ Gestão, manutenção e administração corrente das estações e espaços afetos à exploração ferroviária, com o objetivo da melhoria contínua do serviço ferroviário, otimização de custos operacionais e potenciação das receitas, tendo em vista o equilíbrio de custos e receitas de exploração (conciliação da vertente operacional com a comercial);
- ❖ Administração das Instalações de Serviço 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;
- ❖ Desenvolvimento de processos de Expropriações nomeadamente para concretização do Projeto PETI3+ / Ferrovia 2020.

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:

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2019	Meta 3º T 2019	Real 3º T 2019	Desvio valor	Desvio (%)
<b>Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários</b>	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	21,9 M€	16,5 M€	16,3 M€	-0,2 M€	-1,0%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	1,6 M€	1,6 M€	1,2 M€	-0,4 M€	-23,2%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Margem de Contribuição Residual	2,8 M€	2,2 M€	4,8 M€	2,6 M€	119,4%
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Grau de concretização do projeto (%) relativo à definição de um Programa de Atuação para Inventariação de todo o ativo imobiliário sob gestão do Grupo IP (público e autónomo)	90%	90%	90%	n.a	0 p.p.
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-10%	-10%	26%	n.a	36 p.p.
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Grau de criação de propostas de intervenção em INS (%) referentes a solicitações	80%	0%	0%	n.d.	n.d.
<b>Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede</b>	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	85%	53%	n.a	-32 p.p.

Dos 7 objetivos definidos para a IP Património, 1 é partilhado com áreas da IP ou com outras empresas do Grupo IP, “Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020”.

Nestes objetivos destacam-se os principais desvios:

- Receitas core (cash):** O total de **Receitas com Ativos Imobiliários até ao 3º Trimestre de 2019 foi de 16,3 M€**, o que representa um **decréscimo de -0,2 M€ (-1,0%)** face ao orçamentado, onde os Recebimentos com os Serviços Core IPP são 15,5 M€ (+0,92 M€; +6,3%) e os Recebimentos com Alienação de Ativos IP e IPP atingiram os 0,79 M€ (-1,08 M€; -57,8%). Na comparação com o período homólogo de 2018, verifica-se um decréscimo de -0,83 M€ (-4,8%), sendo que os Recebimentos Core da IPP aumentam +0,65 M€ (+4,4%) e a Alienação de Ativos IP e IPP regista um decréscimo de -1,49 M€ (-65,3%);
- Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes Extra-Grupo IP a 30/09/2019 é de 1,24 M€**, o que representa um **decréscimo de -0,37 M€ (-23,2%)** relativamente ao valor a 31/12/2018. Foram desenvolvidas atividades para controlo e redução da dívida, das quais se destacam: i) Comunicação mensal da P-AFN sobre dívida pendente de ações P-SC e P-ATG; ii) Esforço entre a IPP e DFM para apuramento real da Dívida de Clientes; iii) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; iv) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de melhoria; v) Introdução de uma nova modalidade de pagamento por Débito Direto; e vi) Processo de monitorização mensal da Faturação. Realça-se ainda que 26% (0,32 M€) da Dívida Vencida está suportada com planos de pagamento;
- Margem de Contribuição Residual:** Teve o resultado **acumulado no 3º Trimestre 2019 de 4,8 M€**, verificando-se um desvio global, face ao orçamento, nos Rendimentos Operacionais considerados para a MCR em orçamento de **+0,17 M€ (+1,4%)**, com comportamento negativo

nas rubricas de Espaços (-0,12 M€; -2,1%) e positivo nas Subconcessões (+0,11 M€; +3,2%), Estacionamentos (+0,001; +2,0%), Publicidade (+0,001 M€; +2,6%) e nas Outras PS (+0,04 M€; +16,3%).

Ao nível dos Gastos Operacionais, considerados para a MCR a variação face à meta é de -2,44 M€ (-24,9%) o que é justificado maioritariamente pelos FSE (-2,27 M€; -37,3%) pelos itens: a) Trabalhos Especializados (-1,12 M€); b) Energia e Fluidos (-0,46 M€); c) Conservação e Reparação (-0,63 M€); d) Vigilância e Segurança (+0,14 M€); e) Limpeza, Higiene e Conforto (+0,05 M€); f) Rendas e Alugueres (-0,06 M€); g) Outros FSE (-0,18 M€); pelos Gastos com Pessoal (-0,11 M€; -3,1%) e nos Outros Gastos. (-0,06 M€; -324,7%).

- **Programa de Atuação para Inventariação de todo o ativo imobiliário sob gestão do Grupo IP (público e autónomo):** O desenvolvimento do projeto registou um **resultado de 90% no 3º Trimestre de 2019** não se verificando um desvio face à *baseline* aprovada, com base no documento “Programa de Inventariação Cadastral do Património Imobiliário sob gestão da Infraestruturas de Portugal” aprovado pelo CA da IPP.

No 3º Trimestre de 2019 foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- ✓ Prestação serviços externa para realizar o cadastro do património imobiliário: Testes de Hardware/Software; Formação Colaboradores do Prestador serviços e respetivos testes de carregamento de dados e Controlo dos trabalhos executados e reuniões de trabalho/dúvidas semanais;
- ✓ Processo com vista à implementação da nova aplicação de Gestão Documental: Análise interna do pretendido e articulação com a DSI; Articulação com todas as UO da IPP; Levantamento de requisitos pela DSI/IPP; Definição da Metodologia/Critérios de Implementação; Implementação da Gestão Processos na IPP. Verifica-se um desvio na Implementação da Gestão Processos na IPP, a DSI só remeteu a aplicação para testes no dia 18 de setembro, pelo que a concretização desta componente passou para o último trimestre de 2019;
- ✓ Arquivo Rodoviário: Início do Tratamento em articulação com a prestação serviços externos; Preparação peças processuais para obras no Armazém em Alcântara; Verifica-se um desvio no Concurso para obra no Armazém de Alcântara que, de acordo com indicação da P-IC, o concurso e respetiva adjudicação deverá ficar concluída até ao final de 2019; Mudança I - Pragal para Alcântara Contentores ou outra solução: De acordo com indicação da P-IC, deverá ficar concluída até ao final de 2019;
- ✓ Inventário Corrente de Dados Cadastrais: continuação do trabalho de Inventário Geral sobre todas as infraestruturas.

- **Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020:** O indicador integrado do PETI 3+ / Ferrovia 2020 atingiu o **resultado global de 53%**, ou seja, -32 p.p. aquém da meta estabelecida.

Para este resultado contribuíram fundamentalmente dois fatores:

- ✓ Número reduzido de obras e respetivo valor face ao previsto – impacto nos parâmetros A e B;
- ✓ Grau de execução de 53% do orçamento previsto – Parâmetro D.

<p><b><u>Parâmetro A (Peso 20%):</u></b> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: <b>Resultado de 28% (8 em 29)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras ferroviárias: lançadas 8 em 29 previstas.</li> </ul>	<p><b><u>Parâmetro C (Peso 20%):</u></b> Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano: <b>Resultado de 89%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desvio de 0% nos prazos de contratação;</li> <li>• Desvio de 0% nos prazos de consignação;</li> <li>• Desvio de +24% nos prazos de obra;</li> </ul>
<p><b><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u></b> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: <b>Resultado de 43%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor das empreitadas lançadas: 197,1 M€;</li> <li>• Valor das empreitadas previstas lançar: 456,9 M€.</li> </ul>	<p><b><u>Parâmetro D (peso 40%):</u></b> Grau de execução (ótica económica) do PIR (Versão ajustada Jan.19): <b>Resultado de 53%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Execução: 75,1 M€ (68,2 M€ Ferrovia 2020; 6,8 M€ PETI3+);</li> <li>• Baseline PIR: 141,7M€ (129,1M€ Ferrovia 2020; 12,5M€ PETI3+);</li> <li>• No período homólogo de 2018 a execução foi de 49,4 M€; Crescimento em 2019 de 52%.</li> </ul>

#### Obras lançadas no período em análise, previstas e não previstas:

- "LOTE A S&T – Conceção, Fornecimento e Montagem do Sistema de Controlo Automático de Velocidade (ATPN) em vários troços da Rede Ferroviária Nacional:
  - - Vale de Santarém-Entroncamento;
  - - Ovar (Válega)-Gaia;
  - - Nine-Viana-Valença.
- Espinho-Gaia - RIV-Execução;
- Empreitada Pampilhosa (Incl.) - Sta. Comba Dão (Excl.);
- Fornecimento e Instalação de Equipamento para a Rede de Suporte à Exploração no Troço Covilhã-Guarda, da Linha da Beira Baixa;
- Fornecimento e Instalação de Telecomando de Energia no Troço Covilhã-Guarda, da Linha da Beira Baixa;
- Meleças - Caldas (Meleças-Torres) - Modernização-Execução;
- Meleças - Caldas - SST Runa Execução;
- LN - Estabilização de talude entre o km 72,200 e o km 72,300 e reposição de caminho de acesso aos muros instrumentados na Encosta das Quebradas.



**Obras não lançadas no período em análise previstas e não previstas:**

- Lote A S&T - integração de sinalização no CCO de Lisboa e interfaces com estações colaterais de tecnologia THALES:
  - Vale de Santarém-Entroncamento;
  - Ramal de Alfarelos (inclui Estação de Louriçal);
  - Vale de Santarém-Entroncamento.
- Lote A S&T – Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários Troços da RFN - Supervisão Técnica de Infraestruturas:
  - -Vale de Santarém-Entroncamento;
  - Ramal de Alfarelos (inclui Estação de Louriçal);
  - Ovar (Válega)-Gaia;
  - Nine-Viana-Valença.
- Lote A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários Troços da RFN - Rede Telefónica de Exploração Fixa:
  - Vale de Santarém-Entroncamento;
  - Ramal de Alfarelos (inclui Estação de Louriçal);
  - Ovar (Válega)-Gaia;
  - Nine-Viana-Valença.
- Alfarelos-Pampilhosa – Intervenções Complementares (Layout e EP Alfarelos, Plataforma Adémia e Desnivelamentos) -Execução;
- Évora Norte-Bif. Leste - SST Alandroal - Alimentação;
- Tunes-Lagos – Eletrificação - Execução;
- Linha da Beira Alta - Supressão de Passagem de Nível ao km 168+135 – Celorico da Beira;
- Linha da Beira Alta - Supressão de Passagens de Nível aos km 144+042 – Gouveia; km 173+173 – Baraçal e km 226+392 – Cerdeira;
- Instalação do Sistema de Informação ao Público no Troço Covilhã-Guarda, da Linha da Beira Baixa;
- Fornecimento e Instalação de Equipamentos de Supervisão Técnica Covilhã-Guarda, da Linha da Beira Baixa;
- Meleças - Caldas (Torres-Caldas) – Modernização - Execução;
- Nine-Viana - Eletrificação-Serviços Afetados;
- Nini-Viana – Desnivelamentos - Execução;
- Marco-Régua - SST Bagaúste - Alimentação;
- Marco-Régua – Eletrificação - Execução;
- Blocos Técnicos e Aterros entre o PK 113+500 e 116+000;
- Porto de Setúbal-Praias do Sado – Modernização - Execução;
- Sines-Ermidas-Grândola – Modernização - Execução;
- Estabilização de talude e sistema de drenagem - km 72.655 a 72.900.

### 3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

No 3º Trimestre de 2019 verificou-se acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2018 (+0,33 M€; +2,7%), em resultado do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de 7,2% (+0,61 M€). Para este aumento contribuíram vários clientes que registaram variações positivas, dos quais se destacam PARACENTRO, Pingo Doce, Uniplaces, e Linha do Café (estes últimos devido a regularizações), da Gestão de Empreendimentos de +4,7% (+0,002 M€), Publicidade de +4,2% (+0,021 M€) e Outras PS de +16,0% (+0,033 M€). Registou-se um decréscimo dos Parques de Estacionamento em 16,4% (-0,46 M€), pois tal como foi referido acima, em 2018 o valor dos estacionamento incluía cerca de 0,6 M€ do parque de estacionamento da Alfândega relativo a anos anteriores, se esse valor for expurgado, verifica-se um acréscimo de 0,14 M€ para o 3º trimestre de 2019 face ao 3º trimestre de 2018, e das Rendas e Outros Rendimentos Propriedade Investimento em 4,1% (-0,004 M€) fruto da alienação de imóveis no decorrer do ano de 2017 e 2018.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de 1,4% (-0,16 M€) face ao período homólogo e, para essa variação, registou-se um decréscimo dos FSE (-0,29 M€) face à atividade da IPP neste período e dos Gastos com Pessoal (-0,06 M€). Em contrapartida na Renda de Concessão verificou-se um aumento de 11,9% (+0,46 M€).

A Empresa reverteu Imparidades na ordem dos 52,0 mil euros na sequência de Reversão de Imparidades de Clientes por regularização de dívidas apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 2,35 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Vendas e Prestações de Serviços	11.971	12.297	12.126	2,7%	326	1,4%	171
Outros Rendimentos	1.972	1.940	1.600	-1,6%	(32)	21,3%	340
<b>1. Rendimentos Operacionais</b>	<b>13.943</b>	<b>14.237</b>	<b>13.726</b>	<b>2,1%</b>	<b>294</b>	<b>3,7%</b>	<b>511</b>
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	3.894	4.358	2.753	11,9%	464	58,3%	1.605
Fornecimentos e Serviços Externos	4.119	3.820	6.089	-7,2%	(298)	-37,3%	(2.268)
Gastos com Pessoal	3.652	3.589	3.704	-1,7%	(63)	-3,1%	(115)
Imparidades + Provisões	(30)	(52)	-	70,9%	(21)	0,0%	(52)
Depr. e Amortizações do Exercício	102	103	86	1,2%	1	18,9%	16
Outros Gastos	204	(43)	19	-120,9%	(246)	-324,7%	(62)
<b>2. Gastos Operacionais</b>	<b>11.939</b>	<b>11.776</b>	<b>12.651</b>	<b>-1,4%</b>	<b>(163)</b>	<b>-6,9%</b>	<b>(876)</b>
<b>3. Resultado Operacional (1-2)</b>	<b>2.004</b>	<b>2.461</b>	<b>1.075</b>	<b>22,8%</b>	<b>457</b>	<b>129,0%</b>	<b>1.386</b>
Ganhos Financeiros	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Perdas Financeiras	-	0	-	0,0%	0	0,0%	0
Ganhos / Perdas em Associadas	-	31	-	0,0%	31	0,0%	31
<b>4. Resultados antes de Impostos</b>	<b>2.004</b>	<b>2.492</b>	<b>1.075</b>	<b>24,4%</b>	<b>489</b>	<b>131,9%</b>	<b>1.418</b>
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	(266)	(140)	-	-47,5%	127	0,0%	(140)
<b>5. Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1.737</b>	<b>2.353</b>	<b>1.075</b>	<b>35,4%</b>	<b>615</b>	<b>118,9%</b>	<b>1.278</b>

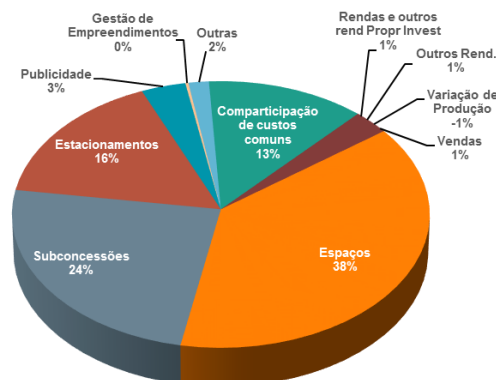
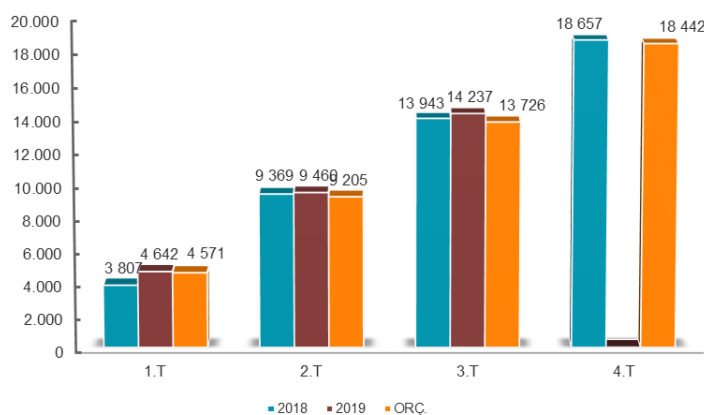
### 3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais** da IPP atingiram, em termos acumulados, os 14,24 M€, representando um acréscimo de 2,1% (+0,29 M€) face ao período homólogo de 2018, influenciados essencialmente pelo acréscimo dos rendimentos associados aos contratos nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de 7,2% (+0,61 M€), para este aumento contribuíram vários clientes que registaram variações positivas, dos quais se destacam PARACENTRO e Pingo Doce.

Por outro lado, as rubricas que registam uma diminuição são os Estacionamento (-0,46 M€), sendo de sublinhar que a rubrica de estacionamento em 2018 foi influenciada por mais 0,6 M€ relativo a estacionamento do parque da Alfândega de anos anteriores, as Rendas (-0,004 M€) resultante da alienação de imóveis IP Património ocorrida em 2018 dos quais se obtinha rendimento e as Alienações (-0,016 M€). No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um incremento de 0,88 M€ devido ao esforço de regularização de valores referentes a consumos e de outros gastos a imputar. Na rubrica de Outros no 3º Trimestre de 2018 estão registados movimentos associados aos rendimentos da GIL que foram migrados com a fusão na IPP referentes a operações com clientes e que não se enquadravam nas restantes rubricas de Rendimentos.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
<b>Vendas e Prestações de Serviços</b>	<b>11.971</b>	<b>12.297</b>	<b>12.126</b>	<b>2,7%</b>	<b>326</b>	<b>1,4%</b>	<b>171</b>
<i>Vendas</i>	-	123	-	-	123	-	123
<i>Espaços</i>	5.130	5.522	5.641	7,6%	392	-2,1%	-119
<i>Subconcessões</i>	3.299	3.516	3.408	6,6%	217	3,2%	108
<i>Estacionamentos</i>	2.807	2.347	2.341	-16,4%	-460	0,2%	6
<i>Publicidade</i>	496	517	504	4,2%	21	2,6%	13
<i>Gestão de empreendimentos</i>	33	34	33	4,7%	2	5,4%	2
<i>Expropriações</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Outras PS</i>	205	238	199	16,0%	33	19,3%	38
<b>Variação de Produção</b>	-	<b>(101)</b>	-	-	<b>-101</b>	-	<b>-101</b>
<b>Outros Rendimentos</b>	<b>1.972</b>	<b>2.041</b>	<b>1.600</b>	<b>3,5%</b>	<b>69</b>	<b>27,6%</b>	<b>441</b>
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	957	1.840	1.475	92,2%	883	24,8%	366
<i>Rendas e outros rendim Propr Investim</i>	106	102	108	-4,1%	-4	-5,7%	-6
<i>Alienações</i>	16	-	-	-100,0%	-16	-	-
<i>Outros</i>	893	99	17	-88,9%	-794	474,9%	82
<b>TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS</b>	<b>13.943</b>	<b>14.237</b>	<b>13.726</b>	<b>2,1%</b>	<b>294</b>	<b>3,7%</b>	<b>511</b>

**Rendimentos Operacionais**  
[milhares de euros]


Peso dos Rendimentos Operacionais 2019

Face à meta prevista para o 3º Trimestre de 2019 (13,73 M€) os Rendimentos Operacionais ficaram +3,7% (+0,51 M€) acima do previsto, essa variação é justificada essencialmente com a ocorrência de celebração de novos contratos para os mesmos espaços ou por cedência dos mesmos, como ocorreu com os contratos da Jianguang Chen e da Cloudware S.A.

Concretizando, nos **Espaços** verifica-se um decréscimo face ao montante previsto em orçamento de -2,1% (-0,12 M€) para o qual contribuem **positivamente** os valores previstos para os clientes Douro Acima (+0,019 M€), Horizonte na Seara (+0,018 M€), Jianguang Chen (+0,034 M€), MOP (+0,019 M€), PARACENTRO - Gestão de Galerias (+0,067 M€), Pingo Doce - Distrib. Alimentar, S.A. (+0,086 M€), Uniplaces (+0,015 M€), entre outros e **negativamente** os valores dos clientes APL-Automáticos Portugueses (-0,029 M€), BANCO BPI (-0,019 M€), LIDL & CIA - Lojas Alimentares (-0,143 M€), Memória Feliz - Unipessoal, Lda. (-0,057 M€), Santander Totta, S.A. (-0,017 M€), Saviotti - Empreendimentos Turísticos, S.A. (-0,027 M€), Tiger Portugal, S.A. (-0,034 M€), entre outros.

Nas **Subconcessões** regista-se um desvio positivo face ao montante orçamentado de +3,2% (+0,11 M€) para o qual contribuem positivamente os valores previsto para os clientes AMT (+0,083 M€), Cloudware S.A. (+0,021 M€), CP - Controlo de Passagem (+0,017 M€), entre outros.

Na rubrica de **Outras PS** verifica-se um acréscimo de 19,3% (+0,04 M€) face ao orçamentado, devido essencialmente aos contratos da GIL referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de Promoção, entre outros).

A **Comparticipação de custos comuns** regista um desvio positivo de 24,8% (+0,37 M€) face ao orçamentado referente à refaturação em 2019 de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns, e outros encargos que não tinham sido considerados aquando da elaboração do orçamento.

### 3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no 3º Trimestre de 2019, estes registaram um decréscimo de -1,4% (-0,16 M€) face ao período homólogo de 2018 e -6,9% (-0,88 M€) face ao previsto em orçamento. Este desagrevamento, face ao período de 2018, justifica-se essencialmente, pela redução dos FSE em 7,2% (-0,30 M€) face a 2018 devido aos Trabalhos Especializados, à Conservação e Reparação, Eletricidade, Água, Seguros, pela redução dos Gastos com Pessoal em 1,7% (-0,063 M€), pelo decréscimo dos Outros Gastos, em 0,02 M€, influenciado pela redução da rubrica Negociações Contratuais (-0,23 M€) relacionados com regularizações de clientes refletidas em 2019.

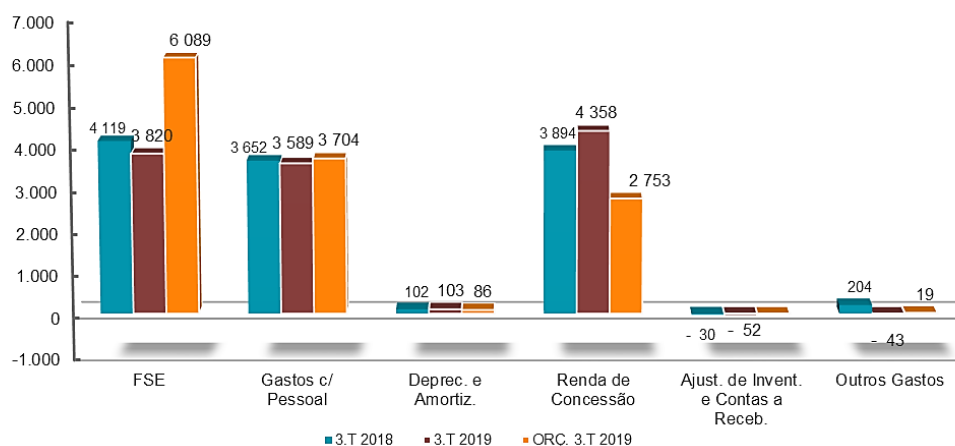
Por outro lado, as Imparidades de Clientes, Inventários e Propriedades de Investimento no 3º Trimestre de 2019, assim como o valor da Renda de Concessão registaram um acréscimo de 70,9% (+0,02 M€) e 11,9% (+0,46 M€) respetivamente. No caso da Renda de Concessão o valor foi justificado no âmbito do Contrato de Concessão, que atenta a redução dos restantes Gastos Operacionais e acréscimo dos Rendimentos Operacionais.

Quanto ao decréscimo face ao previsto em orçamento (-6,9%), é justificado, sobretudo, pelo decréscimo dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em 37,3% (-2,27 M€), pela não execução total ou parcial das ações previstas, pela redução dos Gastos com Pessoal em 3,1% (-0,12 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Fornecimentos e Serviços Externos	4.119	3.820	6.089	-7,2%	(298)	-37,3%	(2.268)
Gastos com Pessoal	3.652	3.589	3.704	-1,7%	(63)	-3,1%	(115)
Deprec. e Amortizações do Exercício	102	103	86	1,2%	1	18,9%	16
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(30)	(51,8)	-	70,9%	(21)	-	(52)
Renda de Concessão IP	3.894	4.358	2.753	11,9%	464	58,3%	1.605
Impostos	75	27	9	-64,0%	(48)	198,1%	18
Outros Gastos	128	(70)	10	-154,3%	(198)	-807,5%	(80)
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>11.939</b>	<b>11.776</b>	<b>12.651</b>	<b>-1,4%</b>	<b>- 163</b>	<b>-6,9%</b>	<b>- 876</b>

**Principais Gastos**  
[milhares de euros]



### 3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (3,82 M€) apresentam um decréscimo de 7,2% (-0,30 M€) face ao período homólogo de 2018, decorrente da redução dos gastos com Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Energia e Fluidos e acréscimo do valor da rubrica Vigilância e Segurança, Limpeza, Higiene e Conforto, Rendas e Alugueres e Contencioso e Notariado suportados pela IP Património.

A redução de 37,3% (-2,27 M€) face ao orçamentado justifica-se sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Trabalhos Especializados	1.062	1.000	2.122	-5,8%	(62)	-52,9%	(1.122)
Conservação e Reparação	920	511	1.145	-44,5%	(409)	-55,4%	(634)
Energia e Fluidos	1.137	960	1.422	-15,6%	(177)	-32,5%	(462)
Vigilância e Segurança	443	713	574	61,1%	271	24,3%	140
Limpeza, Higiene e Conforto	190	305	255	60,5%	115	19,6%	50
Rendas e Alugueres	30	35	98	18,4%	5	-64,3%	(63)
Contencioso e Notariado	68	76	160	12,0%	8	-52,6%	(84)
Outros FSE	269	220	312	-18,3%	(49)	-29,7%	(93)
<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>	<b>4.119</b>	<b>3.820</b>	<b>6.089</b>	<b>-7,2%</b>	<b>- 298</b>	<b>-37,3%</b>	<b>-2 268</b>

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, no 3º Trimestre de 2019, um ligeiro decréscimo face ao período homólogo de 2018, de 5,8% (-0,06 M€) devido à não realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram em 2018 e que não se realizaram em 2019 (ex: Avaliações de Imóveis, Serviço de Contabilidade da GIL, Serviços Informáticos IP Telecom, Gestão de Parque de Estacionamento do Barreiro) e um desvio de -52,9% (-1,12 M€) face ao orçamentado devido à não execução e à não especialização de valores de algumas PS previstas em orçamento para o período em questão.

A diminuição face ao previsto em orçamento deve-se, sobretudo, à não conclusão de ações de Aquisição de Serviços Equipa de Topografia Externa (ETE), Gestão Parques Estacionamento, Prestações de Serviços (PS) diversas (Consultorias Externas/Estudos Mercado/Avaliações), PS do Programa de Inventariação Cadastral (PIC), Serviço de Mudanças, parte do Protocolo de Serviços Partilhados IP, entre outros.

Os gastos de **Conservação e Reparação** apresentam uma redução, face ao previsto em orçamento, com um desvio de -55,4% (-0,63 M€) uma vez que não se realizou, total ou parcialmente, as ações de manutenção em Viaturas, Empreendimentos, Condomínios, Manutenções de Equipamentos e de algumas Intervenções no Edificado de Construção Civil orçamentadas pela IPP, assim como pequenas intervenções nos espaços para agilizar os processos de disponibilização dos espaços (ex.: fechadura, ficha elétrica, reparação de vidro, pinturas, etc.).

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de 44,5% (-0,41 M€), resultado da não realização de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização e Intervenções solicitadas pela IP (ex.: Parque Estacionamento – Pragal) que se realizaram em 2018 e não ocorreram no 3º Trimestre de 2019.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** regista uma redução de -15,6% (-0,18 M€) face ao período homólogo e -32,5 % (-0,46 M€) face ao orçamento devido à não realização dos valores estimados

referentes à refaturação por parte da IP relativos a consumos de 2019 (-0,19 M€) e de outros Operadores (-0,34 M€) e à não especialização de valores estimados.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um acréscimo no 3º Trimestre de 2019 face ao período homólogo de 61,5% (+0,27 M€) e face ao orçamento de 24,3% (+0,14 M€) referente aos valores da segurança nas Estações de Braga, Gare do Oriente (GIL), Guifões, Rossio e Porto-Campanhã devido ao aumento dos preços dos contratos face ao período homólogo e face ao previsto em orçamento.

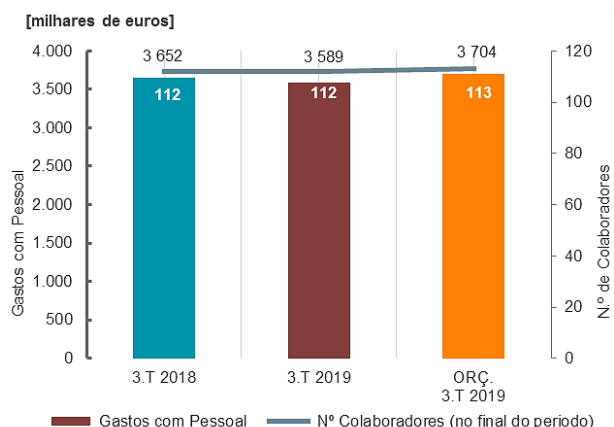
Os gastos com **Rendas e Alugueres** no 3º Trimestre de 2019 estão ligeiramente acima face ao período homólogo e face ao orçamento registam um decréscimo de 64,3% (-0,06 M€), uma vez que não se realizaram os valores previstos em orçamento para os custos com as rendas da frota da IPP. Relativamente ao número de veículos, está abaixo do orçamento (-6 viaturas) e em linha com o período homólogo de 2018.

### 3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no 3º Trimestre de 2019 houve um decréscimo face ao período homólogo de 2018 de 1,7% (-0,063 M€) e face ao orçamentado de 3,1% (-0,12 M€), justificado pelas componentes variáveis das Remunerações e Encargos Patronais.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Remunerações base	2.633	2.577	2.642	-2,1%	(56)	-2,4%	(64)
Remunerações adicionais	301	314	310	4,2%	13	1,3%	4
Encargos sobre remunerações	688	661	658	-3,9%	(27)	0,4%	3
Outros gastos com o pessoal	29	37	94	25,9%	8	-60,8%	(57)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS COM PESSOAL</b>	<b>3.652</b>	<b>3.589</b>	<b>3.704</b>	<b>-1,7%</b>	<b>- 63</b>	<b>-3,1%</b>	<b>- 115</b>
<i>Número Efetivo final</i>	<i>112</i>	<i>112</i>	<i>113</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-1</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>109</i>	<i>112</i>	<i>113</i>	<i>3,0%</i>	<i>3</i>	<i>-0,7%</i>	<i>-1</i>



### 3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/18		Var. 19/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Renda de Concessão IP	3.894	4.358	2.753	11,9%	464	58,3%	1.605
Impostos	75	27	9	-64,0%	(48)	198,1%	18
Outros Gastos	128	(70)	10	-154,3%	(198)	-807,5%	(80)
<b>TOTAL OUTROS GASTOS</b>	<b>4.097</b>	<b>4.316</b>	<b>2.772</b>	<b>5,3%</b>	<b>218</b>	<b>55,7%</b>	<b>1 543</b>

A **Renda de Concessão IP** apresenta um desvio positivo face ao orçamentado de 58,3% (+1,61 M€) uma vez que o orçamento já contempla a nova fórmula de cálculo que está em negociação para o Contrato de Concessão que está em elaboração e de +11,9% (+0,46 M€) face ao mesmo período de 2018 influenciado pela incorporação dos Rendimentos e Gastos da GIL na IPP em junho de 2018 retroagindo a 1 de janeiro de 2018, origina alguns desvios na comparação com o período homólogo.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, regista um decréscimo de 0,05 M€ face ao 3º Trimestre de 2018 e 0,02 M€ superior face ao orçamento.

Os **Outros Gastos** dizem respeito essencialmente a Dívidas Incobráveis e a Negociações Contratuais que, face ao 3º Trimestre de 2018, registam um decréscimo de 0,20 M€ decorrente da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado e um decréscimo de 0,08 M€ face ao orçamento.



## **4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS**

O orçamento da IP Património, no 3º Trimestre de 2019, não previa a execução de ações de investimento e foi realizado um investimento no valor de 0,003 M€ em Equipamento Administrativo.

## 5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2019) DGTF

No ofício divulgado pela Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), em 21 de novembro de 2018, para a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG 2019), é estabelecido que “as projeções económico-financeiras devem contemplar medidas de otimização de desempenho, procurando obter ganhos de produtividade, que se traduzam em resultados positivos, tendo em conta as seguintes referências”:

	2019	2020	2021
<b>PIB e Componentes da Despesa (em termos reais)</b>			
<b>PIB</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>
Consumo Privado	2,0	2,0	2,0
Consumo Público	-0,1	-0,1	-0,2
Investimento (FBCF)	7,0	7,1	6,4
Exportações de Bens e Serviços	4,8	4,2	4,2
Importações de Bens e Serviços	5,0	4,5	4,5
<b>Evolução dos Preços</b>			
IPC	1,4	1,4	1,7

Fonte: PROGRAMA DE ESTABILIDADE 2018 - 2022

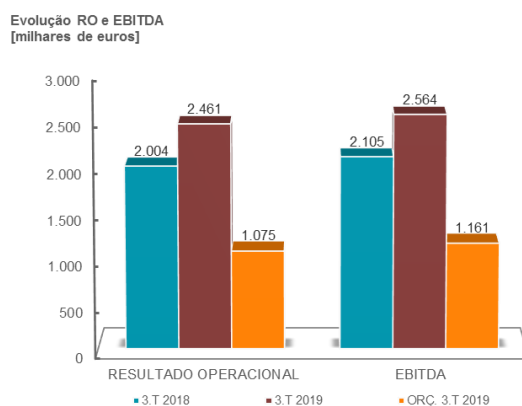
### 5.1 Evolução do EBITDA e dos Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução no 3º Trimestre de 2019 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	valores em milhares de euros						
	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT19 vs 3ºT18		3ºT19 vs 3ºT Orç.19	
	3.T 2018	3.T 2019	3.T 2019	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
<b>EBITDA</b>	2.105,3	2.563,8	1.161,0	458,6	21,8%	1.402,8	120,8%
<b>(1) CMVMC</b>	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<b>(2) FSE</b>	4.118,6	3.820,2	6.088,7	(298,4)	-7,2%	(2.268,5)	-37,3%
<b>(3) Gastos com o Pessoal</b>	3.651,6	3.589,1	3.704,0	(62,5)	-1,7%	(114,9)	-3,1%
Indemnizações	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Valorizações Remuneratórias	221,4	303,8	303,8	82,4	37,2%	-	0,0%
<b>(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)</b>	<b>7.770,3</b>	<b>7.409,3</b>	<b>9.792,7</b>	<b>(361,0)</b>	<b>-4,6%</b>	<b>(2.383,4)</b>	<b>-24,3%</b>
<b>(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)</b>	<b>11.970,6</b>	<b>12.296,9</b>	<b>12.126,3</b>	<b>326,3</b>	<b>2,7%</b>	<b>170,6</b>	<b>1,4%</b>
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<b>(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)</b>	<b>64,9%</b>	<b>60,3%</b>	<b>80,8%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>		<b>-20,5 p.p.</b>	
<i>(7) Deslocações e alojamento (valor)</i>	2,2	8,5	13,1	6,3	2818%	(4,7)	-35,5%
<i>(8) Ajudas de Custo (valor)</i>	29,1	29,1	27,2	0,0	0,2%	19	7,1%
<i>(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)</i>	83,6	80,9	211,0	(2,6)	-3,2%	(130,1)	-616%
<b>(7) + (8) + (9)</b>	<b>114,9</b>	<b>118,5</b>	<b>251,3</b>	<b>3,7</b>	<b>3,2%</b>	<b>(132,8)</b>	<b>-52,8%</b>
<b>Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)</b>	<b>22,5</b>	<b>18,6</b>	<b>57,7</b>	<b>(4,0)</b>	<b>-17,5%</b>	<b>(39,2)</b>	<b>-67,8%</b>

(a) Os gastos associados à frota deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos

## A. Evolução do EBITDA



O valor do **EBITDA no 3º Trimestre de 2019 é de 2,56 M€**, o que representa um acréscimo de 21,8% face ao período homólogo de 2018 e +120,8% face ao previsto em orçamento, cumprindo assim orientações da DGTF de crescimento do EBITDA face ao ano anterior e face ao orçamento.

## B. Evolução do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios no 3º Trimestre de 2019 regista um decréscimo de 4,7 p.p. face ao período homólogo de 2018 e um decréscimo de 20,5 p.p. face ao orçamento. Assim sendo, cumpre-se a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2018 e face ao previsto para o 3º Trimestre de 2019.

## C. Deslocações, Estadas e Ajudas de Custo

No 3º Trimestre de 2019 e face ao mesmo período de 2018, verifica-se um aumento de 6,3% no total das rubricas, sendo que este incremento está diretamente relacionado com o aumento do efetivo bem como da atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação e da área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	3ºT 19 vs 3ºT 18		3ºT 19 vs 3ºT Orç. 19	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Deslocações/Estadas	2,2	8,5	13,1	6,3	2818%	(4,7)	-35,5%
Ajudas de Custo	29,1	29,1	27,2	0,0	0,2%	19	7,1%
<b>Total de Deslocações/Estadas e Ajudas de Cust</b>	<b>31,3</b>	<b>37,6</b>	<b>40,3</b>	<b>6,3</b>	<b>20,1%</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-6,8%</b>

## D. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no 3º Trimestre de 2019 de 0,02 M€, decrescendo relativamente ao período homólogo de 2018 e face ao previsto em orçamento, cumprindo as orientações da DGTF.

**E. Frota Automóvel**

Os custos com a Frota Automóvel no 3º Trimestre de 2019 sofrem uma ligeira diminuição face ao período homólogo de 2018 na ordem dos 3,2%, justificado essencialmente, por ainda não ter sido efetuado o acerto, relativamente à refaturação entre as empresas do grupo.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	3ºT19 vs 3ºT18		3ºT19 vs 3ºT Orç.19	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas AOV	29,5	30,1	97,8	0,6	2,1%	(67,7)	-69,2%
Combustíveis	24,3	21,5	53,1	(2,8)	-11,7%	(31,6)	-59,5%
Portagens	14,2	13,5	20,6	(0,7)	-4,6%	(7,1)	-34,4%
Seguros	3,3	10,2	9,0	6,8	207,2%	1,1	12,4%
Reparações	12,0	5,5	30,3	(6,5)	-54,4%	(24,8)	-81,9%
Outros	0,3	0,2	0,2	(0,1)	-23,1%	0,0	12,6%
<b>Total Gastos com a Frota Automóvel</b>	<b>83,6</b>	<b>80,9</b>	<b>211,0</b>	<b>(2,6)</b>	<b>-3,2%</b>	<b>(130,1)</b>	<b>-61,6%</b>
<b>N.º Veículos</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>(0,0)</b>	<b>-28,6%</b>

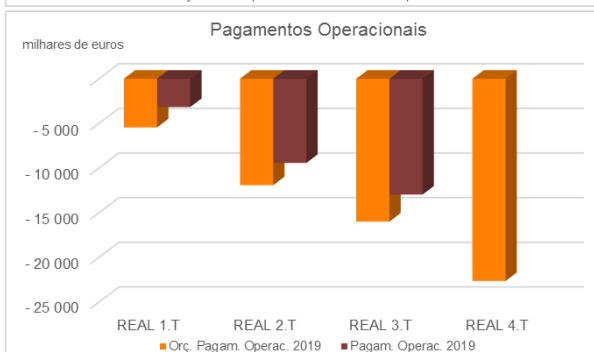
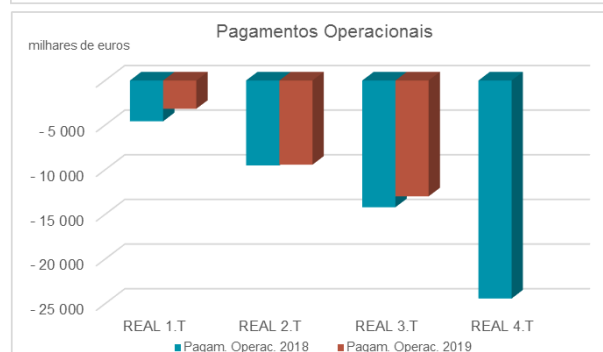
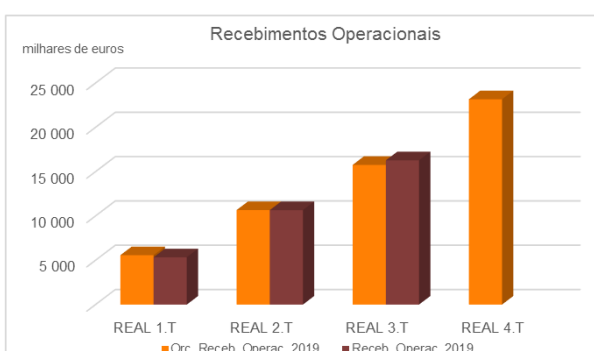
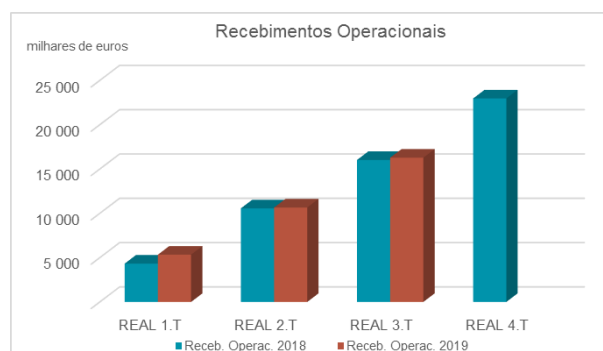
Relativamente ao número de veículos, está abaixo do orçamento e em linha com o período homólogo de 2018, resultado da ainda não se ter concretizado o reforço aprovado de 6 viaturas.

## 6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros da IP Património no 3º Trimestre de 2019 apresentam-se no quadro seguinte:

valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 3.T 2018	REAL 3.T 2019	ORÇ. 3.T 2019	Var. 19/Orç.		Var. 19/18	
				%	Valor	%	Valor
<b>Cash Flow Operacional</b>	<b>1.829</b>	<b>3.308</b>	<b>(234)</b>	<b>-1513%</b>	<b>3.542</b>	<b>81%</b>	<b>1.479</b>
<b>Recebimentos Operacionais</b>	<b>16.026</b>	<b>16.281</b>	<b>15.765</b>	<b>3%</b>	<b>516</b>	<b>2%</b>	<b>255</b>
<b>Serviços Core</b>	<b>15.989</b>	<b>16.281</b>	<b>15.765</b>	<b>3%</b>	<b>516</b>	<b>2%</b>	<b>292</b>
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	488	410	842	-51%	(432)	-16%	(78)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	328	296	328	-10%	(32)	-10%	(32)
<i>Serviços Core - Outros</i>	15.173	15.575	14.595	7%	980	3%	402
<b>Serviços Não Core</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Outros Recebimentos Operacionais</b>	37	-	-	n.d.	-	-100%	(37)
<b>Reembolso IVA e outros Impostos</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Pagamentos Operacionais</b>	<b>(14.197)</b>	<b>(12.973)</b>	<b>(15.999)</b>	<b>-19%</b>	<b>3.027</b>	<b>-9%</b>	<b>1.225</b>
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(2.949)	(3.855)	(5.518)	-30%	1.663	31%	(906)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(5.822)	(4.633)	(5.642)	-18%	1.009	-20%	1.189
<i>IP Engenharia</i>	(22)	(14)	(14)	-1%	0	-37%	8
<i>IP Telecom</i>	(6)	-	(23)	-100%	23	-100%	6
<i>Pessoal - Remunerações Liquidas e Outros</i>	(1.920)	(1.943)	(2.215)	-12%	272	1%	(23)
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(1.548)	(1.612)	(1.571)	3%	(41)	4%	(64)
<i>IVA e outros Impostos</i>	(1.960)	(905)	(1.007)	-10%	102	-54%	1.055
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	30	(11)	(9)	16%	(1)	-136%	(40)
<b>Cash Flow de Investimento</b>	<b>(19)</b>	<b>(469)</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>	<b>(469)</b>	<b>2424%</b>	<b>(450)</b>
<b>Recebimentos Investimento</b>	-	31	-	n.d.	31	n.d.	31
<b>Pagamentos Investimento</b>	(19)	(500)	-	n.d.	(500)	2593%	(481)
<b>Cash Flow Financeiro</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>	<b>-</b>	<b>-100%</b>	<b>0</b>
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1.810</b>	<b>2.840</b>	<b>(234)</b>	<b>-1313%</b>	<b>3.074</b>	<b>57%</b>	<b>1.029</b>
<b>Actividade de Financiamento</b>				n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL	REAL	ORÇ.	Var. 19/Orç.		Var. 19/18	
	3.T 2018	3.T 2019	3.T 2019	%	Valor	%	Valor
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	10.316	8.822	8.822	0%	-	-14%	(1.494)
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1.810</b>	<b>2.840</b>	<b>(234)</b>	<b>-1313%</b>	<b>3.074</b>	<b>57%</b>	<b>1.029</b>
Cash Flow Operacional	1.829	3.308	(234)	-1513%	3.542	81%	1.479
Cash Flow de Investimento	(19)	(469)	-	n.d.	(469)	2424%	(450)
Cash Flow Financeiro	(0)	-	-	n.d.	-	-100%	0
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	12.126	11.662	8.588	36%	3.074	-4%	(464)

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo de 2018 por via do incremento dos Recebimentos Operacionais (+2%) e do decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-9%). Face ao previsto em orçamento regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+3%) essencialmente nos “Serviços Core - IP” e dos Pagamentos Operacionais (-19%), onde os pagamentos ao Grupo IP estão abaixo -18%, Pessoal (-16%) e à rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado (-10%).

Lisboa, 29 de novembro de 2019

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**

Carlos Alberto João Fernandes

Nuno José Pires das Neves

Alexandra Sofia Vieira Nogueira Barbosa

## 7 ANEXOS

### DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	30-06-2019	30-09-2019	31-12-2018
<b>Ativo</b>			
<b>Não Correntes</b>			
Ativos fixos tangíveis	188 840	168 742	225 392
Ativos intangíveis	44 675	44 675	44 675
Propriedades de investimento	3 295 279	3 264 664	3 331 945
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 566	23 566	23 566
Ativos por impostos diferidos	1 152 299	1 152 299	1 164 213
	<b>4 704 659</b>	<b>4 653 946</b>	<b>4 789 791</b>
<b>Correntes</b>			
Inventários	4 045 221	3 944 111	4 045 221
Clientes	5 263 385	4 720 861	5 595 765
Imposto sobre o rendimento a receber	919 275	1 501 687	
Accionistas	1 889 540	1 889 540	1 889 540
Outras contas a receber	4 459 489	4 768 856	4 643 186
Caixa e equivalentes de caixa	9 585 342	11 661 911	8 822 340
Ativo não correntes deitados para venda	40 535 005	40 535 005	40 535 005
	<b>66 697 257</b>	<b>69 021 970</b>	<b>65 531 056</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>71 401 916</b>	<b>73 675 916</b>	<b>70 320 848</b>
<b>Capital Próprio</b>			
Capital	5 500 000	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Prestações Acessórias	10 805 000	10 805 000	10 805 000
Outras variações nos capitais próprios	- 10 787 950	- 10 787 950	- 10 787 950
Resultados acumulados	2 300 031	2 300 031	- 136 530
	<b>8 917 081</b>	<b>8 917 081</b>	<b>6 480 520</b>
Resultado líquido	1 317 431	2 352 796	2 936 561
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>10 234 511</b>	<b>11 269 876</b>	<b>9 417 081</b>
<b>Passivos</b>			
<b>Correntes</b>			
Provisões	320 274		344 320
Fornecedores	2 383 886	4 098 138	3 171 842
Acionistas	54 315 689	54 315 688	54 318 381
Outras contas a pagar	4 147 557	3 992 213	3 069 224
	<b>61 167 405</b>	<b>62 406 039</b>	<b>60 903 767</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>61 167 405</b>	<b>62 406 039</b>	<b>60 903 767</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>71 401 916</b>	<b>73 675 916</b>	<b>70 320 848</b>

Anexo 1 - Demonstração da Posição Financeira



## DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

*valores em euros*

Descrição	30-09-2018	30-09-2019
Prestações de serviços	11 970 616	12 296 882
Fornecimentos e serviços externos	- 4 118 632	- 3 820 185
Gastos com pessoal	- 3 651 648	- 3 589 115
Provisões para outros riscos e encargos		24 047
Imparidades (perdas) / reversões	30 295	27 716
Gastos de depreciações e de amortizações	- 101 599	- 102 776
Outros rendimentos	1 972 123	1 940 077
Outros gastos	- 4 097 455	- 4 315 572
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2 003 699</b>	<b>2 461 072</b>
Perdas financeiras		- 37
Ganhos / Perdas em Associadas		31 400
<b>Resultados Antes de Impostos</b>	<b>2 003 699</b>	<b>2 492 435</b>
Imposto do exercício	- 266 226	- 139 639
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1 737 473</b>	<b>2 352 796</b>

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral



**IP Património, SA**

Avenida de Ceuta

Estação de Alcântara-Terra

1300-254 LISBOA – Portugal

Tel: +(351) 212 879 656

e-mail: geral@ippatrimonio.pt

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

www.ippatrimonio.pt

