



IP Património

RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

1º Trimestre 2022

ÍNDICE

1	SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	5
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO.....	9
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	11
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	13
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2022) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
6	PLANO FINANCEIRO	23
7	ANEXOS.....	26

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP) acumulada até ao final do 1º Trimestre de 2022, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2022-2024, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

O Plano de Atividades e Orçamento de 2022-2024 foi aprovado pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A., e pelo Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A., respetivamente em 2022-02-24 e 2022-03-17.

A situação adveniente da pandemia COVID-19, teve e continua a ter impactos diretos e indiretos na atividade da IP Património e deste modo, o Orçamento de Exploração foi elaborado com base na realidade vivida e em que a COVID-19 continuou a influenciar fortemente a atividade da IPP.

Os resultados da IPP acumulados até ao final do 1º Trimestre de 2022, que se apresentam de seguida, foram inevitavelmente impactados, pela pandemia provocada pela COVID-19. De sublinhar, contudo, que desde o último trimestre de 2021 se verificam sinais de melhoria dos resultados, decorrente do alívio de medidas implementadas pelo Governo com impacto positivo na atividade comercial da IPP, com reflexos positivos no 1º Trimestre de 2022. Acresce, o término de período de carência de alguns contratos, com impacto no crescimento dos Rendimentos Operacionais.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 1º Trimestre de 2022, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 0,04 M€**, que comparado com o resultado de -0,34 M€ verificado no mesmo período de 2021, representa uma melhoria de +0,37 M€ (+110,5%) e um decréscimo de -0,62 M€ (-94,6%) face à previsão orçamental de 0,65 M€;
- **EBITDA de 0,07 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior, devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais (+54,0%, +1,51 M€) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais (+36,2%, +1,13 M€) e um decréscimo de -0,81 M€ (-91,9%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o desvio dos Rendimentos Operacionais (-18,0% -0,94 M€) é superior ao desvio dos Gastos Operacionais (-2,8 %; -0,12 M€);
- **Vendas e Prestações de Serviços (PS) no montante de 3,70 M€**, acima do registado no mesmo período de 2021 em +66,9% (+1,49 M€), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia terem obrigaram a adoção de medidas de isenção ou redução das contrapartidas financeiras e dos sinais de retoma económica que se verificam desde o último trimestre de 2021. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços, das rubricas de Espaços e Subconcessões (+1,29 M€), dos Estacionamento de (+0,10 M€), atividade em que se mantém um forte impacto da pandemia, na Publicidade (+0,10 M€), da Gestão de Empreendimentos (+0,02 M€) e das Outras PS (+0,01 M€). Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma variação negativa, situando-se nos -0,77 M€ (-17,3%);
- **Gastos Operacionais no valor de 4,25 M€**, estando +36,2% (+1,31 M€) acima do verificado no mesmo período de 2021 e -2,8% (-0,12 M€) abaixo do previsto em Orçamento. Este acréscimo face ao período homólogo de 2021 deve-se essencialmente ao incremento dos FSE em 27,3% (+0,32 M€) face à atividade da IPP neste período, das Imparidades (perdas) / reversões + Provisões com um aumento de +402,4% (+0,02 M€), da Renda de Concessão +140,8% (+0,84 M€).

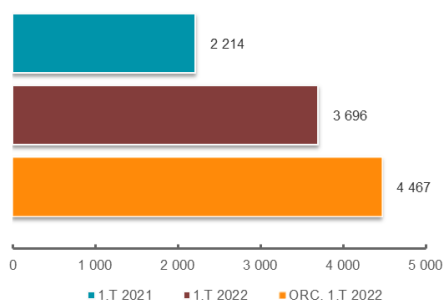
Face à estimativa orçamental deve-se, sobretudo, à **realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** com Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Vigilância e

Segurança, Eletricidade, Água, Contencioso e Notariado. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +0,4% (+0,01 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2021 (incremento dos Rendimentos Operacionais superior ao dos Gastos Operacionais).

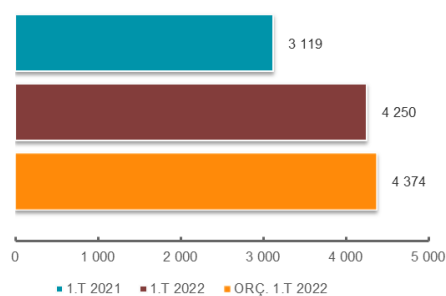
- **Redução de -0,5% (-0,01 M€) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2021 devido essencialmente à saída de colaboradores ao longo do ano de 2021 e das entradas só se terem verificado no final do 1º Trimestre de 2022 e pelo novo ACT que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal está ligeiramente inferior ao previsto.

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 113, sendo igual ao número real no final do 1º Trimestre de 2022.

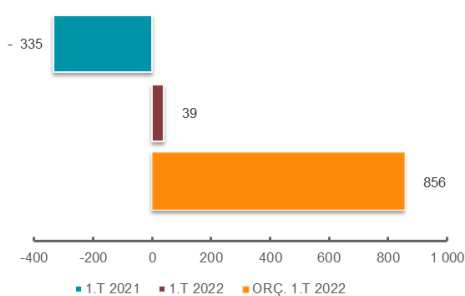
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



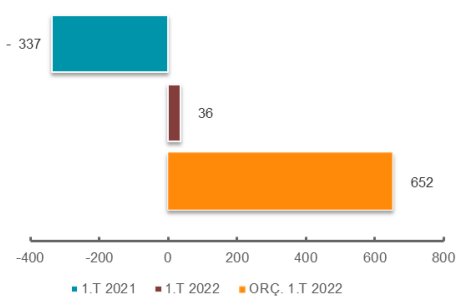
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



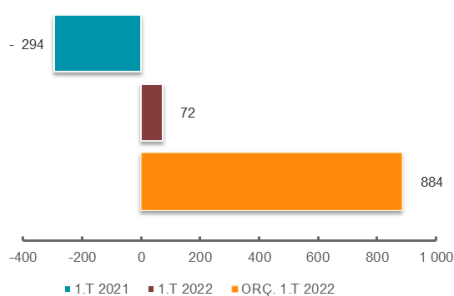
Resultado Operacional
[milhares de euros]



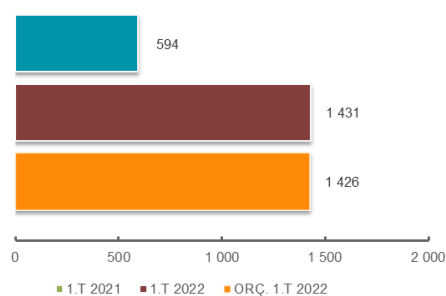
Resultado Líquido
[milhares de euros]



EBITDA
[milhares de euros]



Renda de Concessão
[milhares de euros]



2 OBJETIVOS DE GESTÃO

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

Os principais objetivos da empresa encontram-se assim definidos:

- ❖ Valorização, rentabilização e requalificação do património não afeto à atividade ferroviária e rodoviária, potenciando a maximização das receitas não *core* do Grupo IP, contribuindo para a sua sustentabilidade financeira e ambiental;
- ❖ Gestão, manutenção e administração corrente das estações e espaços afetos à exploração ferroviária, com o objetivo da melhoria contínua do serviço ferroviário, otimização de custos operacionais e potenciação das receitas, tendo em vista o equilíbrio de custos e receitas de exploração (conciliação da vertente operacional com a comercial);
- ❖ Administração das Instalações de Serviço 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 2021	Meta 1º T 2022	Real 1º T 2022	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	19,8 M€	3,8 M€	4,4 M€	0,6 M€	15,3%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,60 M€	0,6 M€	0,8 M€	0,2 M€	30,6%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	58,9%	65,2%	75,6%	10,4 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	20.000 parcelas	5 000	4 165	-835	-16,7%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-20% face ao ANO 2019	-20%	-41%	-21 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	N.D.	-	-
Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	85%	93%	8 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 no 1º Trimestre de 2022 foi de 4,4 M€,** o que representa um **acréscimo de +0,6 M€ (+15,3%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2021, verifica-se um acréscimo de +1,58 M€ (+56,6%), decorrente da retoma da atividade económica que se assiste desde os últimos meses de 2021 e do impacto nos rendimentos das medidas adotadas nos meses de jan-21 a mar-21 face à pandemia da COVID-19 (Redução de rendimento: 0,29 M€ e Isenção de faturação: 0,93 M€).
- Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2022 é de 0,78 M€,** o que representa um **acréscimo de +0,18 M€ (+30,6%)** relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2022. Para tanto contribui um pequeno conjunto de clientes cujo montante de faturação é significativo e que não liquidou as faturas dentro dos respetivos prazos de pagamento. Continuam a ser promovidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, das quais se destacam: i) Comunicação mensal sobre dívida pendente de ações internas; ii) Ajustes dos Planos de Pagamento em vigor e aprovação de novos planos face aos impactos económico financeiros da pandemia; iii) Esforço entre a IPP e IP/DFM 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 melhoria..

Realça-se ainda que 17% (0,32 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento, 42% (0,81 M€) Dívida suportada por Cauções e 1% (0,01 M€) em Moratórias de Pagamento concedidas como medida COVID-19;

- **Nível de cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o **resultado de 75,6%, estando superior em +10,4 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise.
No período homólogo de 2019 foi de 59,8 % pelo que se regista no 1º Trimestre de 2022 um aumento de +15,9 p.p.
O resultado do 1º Trimestre de 2022 face à Meta decorre do desvio dos Rendimentos (Vendas e Prestações de Serviços) face à previsão ter sido superior ao desvio da previsão dos Gastos (FSE e Gastos com Pessoal).
O decréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2022 no VN, face ao mesmo período de 2019, é fruto do impacto da pandemia na IPP que provocou uma redução dos Rendimentos por força do atual contexto económico, onde a retoma da atividade ainda não está ao nível de pré-pandemia, e não teve, nem era exetável que tivesse, idêntico ajuste do lado dos Gastos. De notar se mantiveram os contratos em vigor, registando-se um ligeiro incremento de gastos na Vigilância, nos Honorários, na Eletricidade, nos Combustíveis, na Água, na Energia Térmica, em Contencioso e , sendo que na Limpeza se registou um crescimento de +254,1% decorrente do novo contrato que entrou em vigor em set-21. Os Gastos com Pessoal registaram um acréscimo influenciando pelas rubricas de Remunerações e Encargos com Remunerações. Em sentido contrário, verificou-se uma redução de gastos em Subcontratos, Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Deslocações, e.
- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 4.165 parcelas no 1º Trimestre de 2022**, verificando-se um desvio negativo de -17% (-835 parcelas) face à meta estabelecida de 5.000 parcelas.
Foram cadastradas 1.703 parcelas de terreno expropriadas e 32 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 2.430 parcelas.
Este resultado decorre da falta de meios internos face ao volume de trabalho em curso e ao facto de não se terem conseguido criar as condições para se promover o lançamento de procedimento de contratação de nova prestação de serviço para levantamento do cadastro.
- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões (NRS), respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **1º Trimestre de 2022 de -41%**, face ao período homólogo de 2019 ((NRS (n): 90 vs NRS (n-3): 153).
-
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador no 1º Trimestre de 2021 sem avaliação.
- **Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020:** O indicador integrado do PETI 3+ / Ferrovia 2020 atingiu o **resultado global de 93%**, ou seja, +8 p.p. acima da meta estabelecida. O desvio positivo face à meta deve-se fundamentalmente à componente de execução (parâmetros D e E) cujo resultado ficou acima do previsto e cuja comparação com o mesmo período de 2021 apresenta variação de +60%, pese embora as obras lançadas face às previstas e correspondente valor (parâmetro A e B) apresentarem resultados bastante inferiores aos previstos.
O grau de execução orçamental no 1º trimestre foi de 105%, verificando-se um aumento de atividade de 60% face ao período homólogo de 2021, com impacto positivo no resultado do indicador.

<u>Parâmetro A (Peso 10%):</u> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 45% (17 em 38) ○ Obras Ferrovia 2020: lançadas 9 em 27 previstas; ○ PNI 2030: lançadas 6 em 7 previstas ○ Obras SMM: neste período não foram lançadas nem estavam previstas lançar obras. ○ Obras Rodoviárias PRR: lançadas 2 em 4 previstas; ○ PETI3+;PVAE's: neste período não foram lançadas nem estavam previstas lançar obras.	<u>Parâmetro C (Peso 20%):</u> Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano: Resultado de 92% ○ Desvio nos prazos de execução de obra: +18% ○ Desvio nos prazos de consignação: +0% ○ Desvio nos prazos de contratação: 0%
<u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 47% ○ Valor das empreitadas lançadas: 78,2 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 166,1 M€.	<u>Parâmetro D (peso 35%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 105% ○ Execução: 69,8 M€ ○ Baseline: 66,7 M€

Parâmetro E (peso 15%):

Crescimento da execução em 2022 face a 2021 de **60%**:

- Execução 2022: 69,8 M€
- Execução 2021: 43,7 M€

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP foi no ano de 2021 e continuará no ano de 2022 a ser fortemente afetada pela pandemia COVID-19, embora desde finais de 2021 se verifiquem sinais de retoma da atividade.

No dia 18 de março 2020, foi decretado pelo Sr. Presidente da República o Estado de Emergência na ordem jurídica nacional pelo Decreto do Presidente n.º 14-A/2020, estado este aplicado e regulamentado pelo Governo, com o fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública, advinda da emergência de saúde pública ocasionada pela doença COVID-19 como pandemia internacional, o qual foi renovado e teve abrangência a todo o território nacional até ao final do dia 2 de maio de 2020. A este seguiram-se as Declarações da situação de calamidade, contingência e alerta emanadas pelo Governo durante o ano de 2020, 2021 e 2022.

Com o evoluir da situação pandémica e redução dos seus impactos no contexto sócio-económico, no 1º Trimestre de 2022 verificou-se acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2021 de +66,9% (+1,48 M€), em resultado do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +67,4% (+1,29 M€), nos Estacionamento de +56,2% (+0,10 M€), na Publicidade em +139,9% (+0,10 M€) na Gestão de Empreendimentos de +344,6% (+0,02 M€) e nas Outras PS de +286,8% (+0,01 M€).

Face ao Orçamento de 2022 registou-se um desvio das Vendas e Prestações de Serviços de -17,3% (-0,77 M€) justificada essencialmente nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões em -5,5% (-0,18 M€), nos Estacionamento em -66,3% (-0,55 M€), Publicidade de -4,5% (-0,008 M€) e Outras PS em -71,7% (-0,04 M€), sobretudo porque a atividade dos parques de estacionamento continuar ainda muitíssimo afetada pela pandemia da Covid-19 que contribui fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento.

Os Outros Rendimentos tiveram um decréscimo de -22,2% (-0,17 M€) influenciado essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou um desvio de -25,4% (-0,19 M€) face ao orçamento dada a refaturação em 2022 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos não se ter realizado conforme previsto.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +36,2% (+1,13 M€) face ao período homólogo e, para essa variação contribuíram o acréscimo dos FSE em +27,3% (+0,32 M€) e da Renda de Concessão +140,8% (+0,84 M€).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo -2,8% (-0,12 M€) influenciado essencialmente pelas Imparidades (perdas) / reversões + Provisões e pela não execução total ou parcial das ações previstas em Orçamento na rubrica dos FSE e Gastos com Pessoal.

A Empresa reverteu de Imparidades de Clientes por regularização de dívidas no valor de 27 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de +0,04 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	2 214	3 696	4 467	66,9%	1 481	-17,3%	(771)
Outros Rendimentos	570	594	763	4,1%	24	-22,2%	(170)
1. Rendimentos Operacionais	2 784	4 289	5 230	54,0%	1 505	-18,0%	(941)
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	594	1 431	1 426	140,8%	837	0,4%	5
Fornecimentos e Serviços Externos	1 154	1 469	1 547	27,3%	315	-5,0%	(78)
Gastos com Pessoal	1 333	1 327	1 367	-0,5%	(6)	-3,0%	(41)
Imparidades + Provisões	(5)	(27)	2	402,4%	(21)	-1813,8%	(28)
Depr. e Amortizações do Exercício	41	33	28	-20,1%	(8)	16,0%	4
Outros Gastos	3	18	4	596,2%	15	297,3%	13
2. Gastos Operacionais	3 119	4 250	4 374	36,2%	1 131	-2,8%	(124)
3. Resultado Operacional (1-2)	(335)	39	856	-111,7%	374	-95,4%	(816)
Ganhos Financeiros	-	0	-	0,0%	0	0,0%	0
Perdas Financeiras	2	1	1	-34,0%	(1)	-12,1%	(0)
4. Resultados antes de Impostos	(337)	38	854	-111,3%	375	-95,6%	(816)
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-	(2)	(202)	0,0%	(2)		
5. Resultado Líquido do Exercício	(337)	36	652	110,5%	373	-94,6%	(616)
EBITDA	(294)	72	884	124,4%	366	-91,9%	(812)

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **4,29 M€**, representando um **acréscimo de +54,0% (+1,51 M€) face ao período homólogo de 2021**, resultado influenciado essencialmente pela evolução da pandemia com efeitos positivos no retomar da atividade económica e do término de período de carência do pagamento da contrapartida financeira de contratos com comparticipações financeiras expressivas.

Em detalhe, verificou-se um acréscimo dos rendimentos:

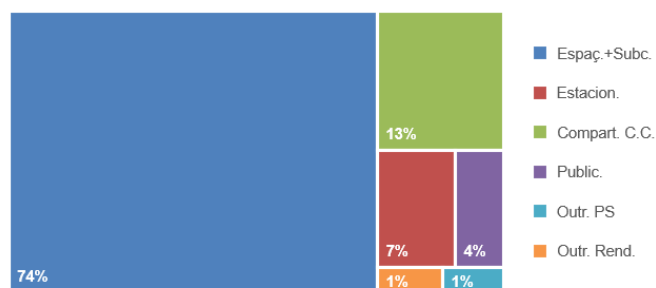
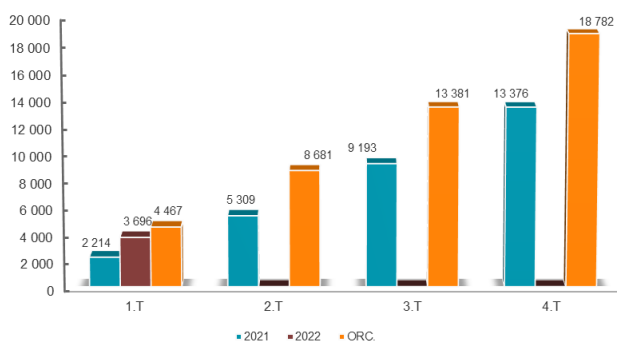
- nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +67,4% (+1,29 M€) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, APL, Brumas da Memória, Cafés e Companhia, Enredo Possível, Eurest Portugal, F2Is, GEG 2, Grupo Capricciosa, Jerónimo Martins-Restauração, Liveworks, Metro do Porto, Pingo Doce, PARACENTRO, Starbucks, Sweet Colours, Turilima, entre outros de menor valor;
- nos Estacionamentos de +56,2% (+0,10 M€) em que a atividade dos clientes que exploram parques de estacionamento continua a ser uma das que mais impacto sofreu com a pandemia e que mostra ligeiros sinais de retoma nos primeiros meses de 2022;
- na Publicidade em +139,9% (+0,10 M€) pelo cliente JCDecaux e RED;
- na Gestão de empreendimentos de +344,6% (+0,02 M€) pelo cliente NOS e nas Outras PS de +286,8% (+0,01 M€).

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um decréscimo de -4,7% (-0,03 M€) devido a alguns valores referentes a gastos a refaturar serem inferiores em 2022 face a 2021.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	2 214	3 696	4 467	66,9%	1 481	-17,3%	-771
<i>Vendas</i>	43	-	-	-100,0%	-43	-	-
<i>Espaços + Subconcessões</i>	1 907	3 192	3 377	67,4%	1 285	-5,5%	-184
<i>Estacionamentos</i>	180	280	833	56,2%	101	-66,3%	-553
<i>Publicidade</i>	73	176	184	139,9%	103	-4,5%	-8
<i>Gestão de empreendimentos</i>	7	30	11	344,6%	23	158,4%	18
<i>Outras PS</i>	4	17	61	286,8%	13	-71,7%	-44
Variação de Produção	(43)	-	-	-100,0%	43	-	-
Outros Rendimentos	613	594	763	-3,2%	-19	-22,2%	-170
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	570	544	729	-4,7%	-27	-25,4%	-185
<i>Rendas e outros rendim Propr Investiment</i>	33	38	33	15,7%	5	14,6%	5
<i>Outros</i>	10	12	1	21,9%	2	899,3%	11
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	2 784	4 289	5 230	54,0%	1 505	-18,0%	- 941

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



Peso dos Rendimentos Operacionais 1ºT 2022

Face à meta prevista para o 1º Trimestre de 2022 (5,23 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram -18,0% (-0,94 M€) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pelo desvio na atividade dos parques de estacionamento, que apesar dos sinais de retoma, mantém níveis de execução muito abaixo do período pré-pandemia. Acresce a não celebração de novos contratos e à não execução conforme previsto em Orçamento (-0,02 M€).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-5,5% (-0,18 M€)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previsto para os clientes Aldesa Construcciones (+0,01 M€), APL (+0,005 M€), Comunidade Intermunicipal Viseu (+0,01 M€), Enredo Possível (+0,004 M€), Grape Ideas - Turismo, Comércio (+0,006 M€), Leve Nac (+0,006 M€), Liveworks (+0,06 M€), Município de Fronteira (+0,02 M€), Município do Montijo (+0,005 M€), Nuno Miguel Lourenço Vilas (+0,007 M€), Santander Totta (+0,01 M€), Sweet Colours (+0,02 M€), entre outros e **negativamente** os valores dos clientes 2NDROOM (-0,01 M€), CP (-0,10 M€), Dunas Capital (-0,02 M€), IBERUSA (-0,01 M€), IP Telecom (-0,02 M€), Observar o Futuro (-0,03 M€), PARACENTRO (-0,06 M€). Starbucks (-0,01 M€), entre outros.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-66,3% (-0,55 M€)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previsto para os clientes, Amperlatrik (-0,02 M€), CPE (-0,12 M€), Fertagus (-0,19 M€), Município do Porto (-0,04 M€) e SIENT (-0,23 M€).

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **-4,5% (-0,008 M€)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente RED Portuguesa (-0,007 M€).

Na **Gestão de empreendimentos** regista-se um desvio positivo de **+158,4% (+0,02 M€)** influenciado **positivamente** pelo cliente NOS (+0,018 M€) relativo a regularizações de anos anteriores, entre outros.

Na rubrica de **Outras PS** Desvio negativo de **-71,7% (-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 negativo de **-25,4% (-0,19 M€)** face ao orçamentado referente à refaturação no 1º Trimestre de 2022 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos que não ocorreram conforme previsto em Orçamento.

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no 1º Trimestre de 2022, estes registaram **um acréscimo de +36,2% (+1,13 M€) face ao período homólogo de 2021 e de -2,8% (-0,12 M€) face ao previsto em Orçamento**. Este acréscimo, face ao mesmo período de 2021, justifica-se essencialmente, pelo incremento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +27,3% (+0,32 M€), pela redução dos Gastos com Pessoal em -0,5% (-0,01 M€). Acresce a rubrica Imparidades + Reversões em -0,02 M€ relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes refletidas no 1º Trimestre de 2022.

O valor da Renda de Concessão regista um acréscimo face ao período homólogo de +140,8% (+0,84 M€), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados no seu cálculo.

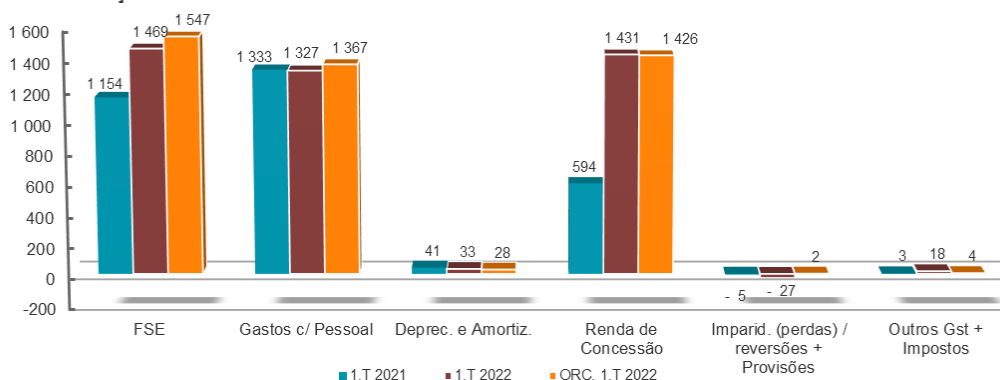
Quanto ao **decréscimo de -2,8% (-0,12 M€) face ao previsto em Orçamento** é justificado, sobretudo, pelo ligeiro decréscimo dos gastos com FSE em -5,0% (-0,08 M€), pela não execução total ou parcial das ações previstas, pelo decréscimo dos Gastos com Pessoal em -3,0% (-0,04 M€) e pelo decréscimo das Imparidades + Provisões em -1813,8% (-0,03 M€) referente à reversão de Imparidades de Dividas de Clientes.

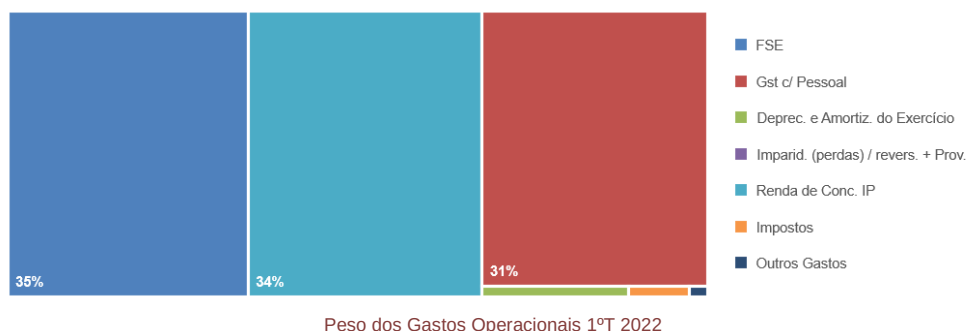
A Renda de Concessão está em linha com o revisto em Orçamento, registando uma pequena variação de +0,4% (+0,005 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 154	1 469	1 547	27,3%	315	-5,0%	(78)
Gastos com Pessoal	1 333	1 327	1 367	-0,5%	(6)	-3,0%	(41)
Deprec. e Amortizações do Exercício	41	33	28	-20,1%	(8)	16,0%	4
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(5)	(27)	2	402,4%	(21)	-1813,8%	(28)
Renda de Concessão IP	594	1 431	1 426	140,8%	837	0,4%	5
Impostos	1	13	3	1028,5%	12	303,3%	10
Outros Gastos	1	4	1	204,0%	3	278,3%	3
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	3 119	4 250	4 374	36,2%	1 131	-2,8%	- 124

Principais Gastos
[milhares de euros]





3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (1,47 M€) apresentam um acréscimo de +27,3% (+0,32 M€) face ao período homólogo de 2021, decorrente do aumento dos gastos com Energia e Fluidos, Limpeza, Higiene e Conforto (pelo incremento de preços dos contratos) e Contencioso e Notariado. Por outro lado, verificou-se um decréscimo do valor da rubrica de Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança e Conservação e Reparação.

Em relação ao Orçamento salienta-se uma redução de -5,0% (-0,08 M€) justificada sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em Orçamento.

RUBRICAS	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	valores em milhares de euros			
				1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trabalhos Especializados	330	279	382	-15,5%	(51)	-27,1%	(103)
Energia e Fluidos	171	359	290	110,4%	188	23,5%	68
Vigilância e Segurança	263	249	257	-5,5%	(14)	-3,1%	(8)
Conservação e Reparação	217	168	202	-22,5%	(49)	-16,6%	(34)
Limpeza, Higiene e Conforto	95	298	299	215,0%	204	-0,2%	(1)
Rendas e Alugueres	2	3	1	89,7%	1	212,1%	2
Contencioso e Notariado	10	45	21	354,4%	35	115,7%	24
Outros FSE	67	68	95	0,9%	1	-28,8%	(27)
Fornecimentos e Serviços Externos	1 154	1 469	1 547	27,3%	315	-5,0%	- 78

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, no 1º Trimestre de 2022, uma redução face ao período homólogo de 2021, de -15,5% (-0,05 M€) devido a algumas ações terem execução inferior face ao mesmo período de 2021 (ex.: PS de Consultadoria, Gestão de Estacionamento, PS de Expropriação, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP), apesar da realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram em 2022 e que não ocorreram em 2021 no mesmo período (ex: Mudanças, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Cedência de Pessoal). Regista-se um desvio de -27,1% (-0,10 M€) face ao orçamentado devido à não concretização de algumas PS previstas em Orçamento para o período em questão (Consultorias Externas/Estudos Mercado/Avaliações), Gestão de Parques de Estacionamento, Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros, Exposições, Despesas com Espólio Museológico.

Os gastos de **Conservação e Reparação** apresentam um decréscimo, face ao previsto em Orçamento, de -16,6% (-0,03 M€) influenciado por Manutenções diversas nos Complexos Empresariais (-0,03 M€), na Gare do Oriente (+0,05 M€).

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de -22,5% (-0,05 M€), resultado da realização de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos, na Gare do Oriente e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização que se realizaram até ao 1º Trimestre de 2022 terem sido inferiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2021.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo no 1º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de -5,5% (-0,01 M€) influenciado por uma regularização do ano de 2019 e 2020 da Prestação de Serviço de segurança nas Estações da Gare do Oriente e Porto-Campanhã registada no 1º Trimestre de 2021 (0,014 M€). Face ao Orçamento, verifica-se um decréscimo de -3,1% (-0,008 M€).

Em relação à rubrica de **Energia e Flúidos** regista um incremento de +110,4% (+0,19 M€) face ao período homólogo e de +23,5% (+0,07 M€) face ao Orçamento derivado de na Eletricidade se verificar uma realização superior de alguns Operadores (+0,11 M€) relativos a consumos de 2022 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem inferiores (-0,04 M€) face ao previsto. No que diz respeito à Água, esta regista um incremento face ao período homólogo (+72,0%, +0,17 M€) e uma redução face ao Orçamento para o período em questão (-14%, -0,007 M€).

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo no 1º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de +354,4% (+0,04 M€) e face ao Orçamento de +115,7% (+0,02 M€) devido à concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações, para o período em questão, ter ficado acima do período homólogo e do planeado.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um incremento de +215,1% (+0,20 M€) face ao período homólogo devido ao aumento dos preços dos contratos, mais concretamente do novo contrato que entrou em vigor em setembro de 2021. Em relação ao Orçamento, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,2% (-0,001 M€), estando em linha com o orçamentado.

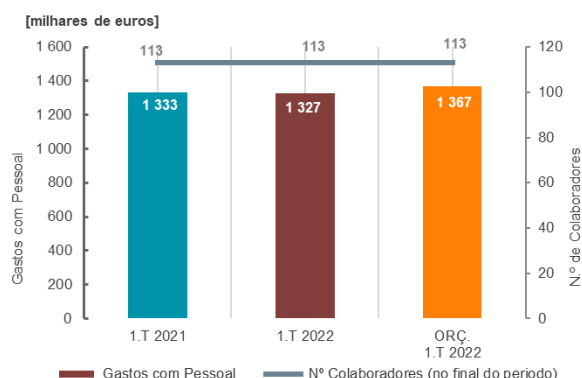
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no 1º Trimestre de 2022 houve um ligeiro decréscimo face ao período homólogo de 2021 de -0,5% (-0,01 M€) justificado essencialmente pela saída de colaboradores ao longo do ano de 2021 e das entradas só se terem verificado no final do 1º Trimestre de 2022. O novo ACT que entrou em vigor em 2019, influenciou as componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal.

Face ao orçamento para o 1º Trimestre de 2022, os Gastos com Pessoal registam um decréscimo de -3,0% (-0,04 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	978	964	986	-1,5%	(14)	-2,3%	(22)
Remunerações adicionais	97	98	109	0,5%	0	-9,8%	(11)
Encargos sobre remunerações	242	238	243	-1,5%	(4)	-1,9%	(5)
Outros gastos com o pessoal	15	26	30	73,2%	11	-10,4%	(3)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	1 333	1 327	1 367	-0,5%	-6	-3,0%	-41
<i>Número Efetivo final</i>	<i>113</i>	<i>113</i>	<i>113</i>	-	0	-	0
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>113</i>	<i>109</i>	<i>113</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-4</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-4</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	(5)	(27)	2	402,4%	(21)	-1813,8%	(28)
Renda de Concessão IP	594	1 431	1 426	140,8%	837	0,4%	5
Impostos	1	13	3	1028,5%	12	303,3%	10
Outros Gastos	1	4	1	204,0%	3	278,3%	3
TOTAL OUTROS GASTOS	591	1 422	1 432	140,4%	830	-0,7%	-10

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta por: Perdas por Imp-DivRec-Clientes (-0,027 M€).

A **Renda de Concessão IP** está em linha com o valor orçamentado apresentando um desvio de +0,4% (+0,005 M€).

O desvio face ao mesmo período de 2021 é de +140,8% (+0,84 M€), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, estão superiores face ao mesmo período de 2021 e face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de 10 mil euros.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O Orçamento da IP Património, no 1º Trimestre de 2022, não previa a execução de investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2022) DGTF

Na elaboração do PAO 2022-2024 e respetivas projeções financeiras foram tidas em consideração as Instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão 2022, Despacho n.º 682/2021 - SET, de 29 de julho de 2021 da Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

%	2021	2022	2023	2024
PIB e componentes da Despesa (em termos reais)*				
PIB	4,0	4,9	2,8	2,4
Consumo Privado	2,8	3,7	2,2	2,1
Consumo Público	1,7	1,4	1,2	1,1
Investimento	4,0	8,0	8,6	6,3
Exportações de Bens e Serviços	8,7	7,9	5,1	4,8
Importações de Bens e Serviços	5,4	6,0	6,0	5,6
Evolução dos Preços				
IPC	0,8	0,9	1,1	1,3

* Preços constantes (2016)

Fonte: GPEARI

5.1 Enquadramento

A situação adveniente da pandemia COVID-19 teve impactos diretos e indiretos na contratação de usos privativos e exploração da IPP em vigor, pelo que foi necessário adotar medidas que mitiguem os efeitos económicos e financeiros nas atividades de parte dos subconcessionários da IPP.

Assim no ano 2021, com base no artigo 11º da Lei N.º 4-C/2020, de 6 de abril, com as alterações que lhe foram subsequentes, foram aplicadas medidas de Isenção de Pagamento (na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,93 M€) e de Redução de contrapartida (na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,29 M€).

A adoção deste tipo de medidas teve de ser avaliada mensalmente e aplicada em função da evolução da pandemia e da capacidade dos clientes em manterem os seus negócios face à resposta do mercado com o evoluir da pandemia.

Nesta avaliação mensal a IPP, para além das medidas adotadas pelo Governo relacionadas com as condições de abertura dos espaços comerciais, horários de abertura, regras de teletrabalho, etc., teve de considerar igualmente as características particulares dos seus clientes, designadamente o tipo de atividade promovida e espaço em que está inserido. Esta avaliação teve em consideração o contexto económico e financeiro do país, no período em questão, e as dificuldades que daí decorrem para os clientes na satisfação dos seus compromissos perante a IPP.

5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Conforme determinado no Despacho n.º 682/2021-SET, o Orçamento para 2022 contempla medidas de otimização de desempenho. Estas medidas visam maximizar o Resultado Operacional, tendo em conta as seguintes referências:

Eficiência Operacional - em 2022, garantir que o rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios (Eficiência Operacional), seja igual ou inferior ao verificado ao ano de referência (2021 ou 2019), com volume de negócios mais elevado. No caso da IPP o ano de referência será 2019.

Plano de redução de gastos - em 2022, devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano de referência, conforme estabelecido para a avaliação da eficiência operacional, no caso dos seguintes gastos operacionais:

- Conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, bem como os associados à frota automóvel (os gastos com viaturas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustível e/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos);
- Conjunto dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria;
- Gastos com Pessoal.

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução do 1º Trimestre 2022 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	valores em milhares de euros					
						1ºT22 vs 1ºT19		1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrg.22	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	768,5	463,0	(294,2)	71,8	883,8	(696,7)	-90,7%	366,0	-124,4%	(812,0)	-91,9%
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	1 159,1	1 313,8	1 154,3	1 469,1	1 547,1	310,0	26,7%	314,8	27,3%	(78,0)	-5,0%
(3) Gastos com o Pessoal	1 216,4	1 257,9	1 333,0	1 326,6	1 367,5	110,3	9,1%	(6,4)	-0,5%	(40,8)	-3,0%
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	2 375,4	2 571,7	2 487,3	2 795,7	2 914,5	420,3	17,7%	308,4	12,4%	(118,8)	-4,1%
(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)	3 973,9	4 029,7	2 214,5	3 695,7	4 466,8	(278,1)	-7,0%	1 481,3	66,9%	(771,1)	-17,3%
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	59,8%	63,8%	112,3%	75,6%	65,2%	15,9 p.p.		-36,7 p.p.		10,4 p.p.	
(7) Deslocações e alojamento (valor)	1,5	0,3	0,5	0,6	0,8	(0,9)	-57,4%	0,1	21,4%	(0,1)	-14,4%
(8) Ajudas de Custo (valor)	8,9	8,5	4,8	6,0	9,2	(3,0)	-33,2%	1,2	25,1%	(3,2)	-35,0%
(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)	31,0	24,2	33,5	35,8	47,6	4,8	15,5%	2,2	6,6%	(11,8)	-24,9%
(7) + (8) + (9)	41,4	33,0	38,8	42,4	57,5	1,0	2,3%	3,5	9,1%	(15,2)	-26,4%
Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)	4,4	0,9	5,5	2,4	9,6	(1,9)	-44,3%	(3,1)	-55,8%	(7,2)	-74,7%

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

A. Evolução da Eficiência Operacional

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios no 1º Trimestre de 2022 apresenta o valor de 75,6% registando um acréscimo de +15,9 p.p. face ao período homólogo de 2019 e de +10,4 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, não cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2019 e face ao previsto para o 1º Trimestre de 2022.

Face ao período homólogo de 2019 justifica-se pelo facto do incremento dos Gastos Operacionais não ter sido compensada pelo aumento do Volume de Negócios, que reduziram, e face ao Orçamento o desvio do Volume de Negócios ter sido superior ao desvio dos Gastos Operacionais.

O decréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2022 comparativamente com o período homólogo de 2019 no Volume de Negócios é fruto do impacto da pandemia na atividade dos subconcessionários, na IPP e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nos Rendimentos Variáveis (RV) no total de -0,56 M€ (Estacionamentos de -0,49 M€ e Outros RV de -0,07 M€).

Este impacto negativo no Volume de Negócio não teve nem era exetável que tivesse idêntico ajuste do lado dos Gastos, na medida em que se mantiveram os contratos em vigor.

B. Deslocações e Alojamento, Ajudas de Custo e Frota Automóvel

No que respeita ao conjunto dos encargos com Deslocações, Alojamentos e Ajudas de Custo, bem como os associados à Frota Automóvel, de referir que os gastos no 1º Trimestre de 2022 foram no global ligeiramente superiores aos registados no mesmo período de 2019 e inferiores ao previsto no Orçamento, respetivamente 42,4 mil euros no 1º Trimestre de 2022, 41,4 mil euros no período homólogo de 2019 e 57,5 mil euros em Orçamento.

Assim, não foi cumprido este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2019 e cumprindo face ao Orçamento.

❖ Deslocações e alojamentos

No 1º Trimestre de 2022 e face ao mesmo período de 2019, verifica-se um decréscimo de -57,4% na rubrica, sendo que esta redução está diretamente relacionada pelos efeitos da pandemia COVID-19 na atividade da IPP que provocou menos deslocações, e também com a gestão criteriosa das deslocações associadas à atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação, à área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão. A IPP cumpriu assim este princípio financeiro de referência.

❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam um decréscimo de -33,2% no 1º Trimestre de 2022 face ao mesmo período de 2019 e face ao orçamentado uma redução de -35,0%, resultante dos impacto da pandemia COVID-19 na atividade da IPP e de uma gestão das atividades Comercial, de Expropriações, da Gestão de Ativos, do Desenvolvimento de Projetos e da Gestão do Património Histórico e Cultural, a fim de atingir os objetivos propostos e para poder responder às solicitações internas e externas ao Grupo IP, cumprido assim este princípio financeiro de referência.

❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel no 1º Trimestre de 2022 apresentam um incremento face ao período homólogo de 2019 na ordem dos +15,5% e -24,9% face ao Orçamento devido ao aumento da frota operacional de 16 viaturas em 2019 para 21 viaturas em 2022.

O aumento de 5 viaturas operacionais em 2022 face a 2019, em regime AOV, é justificado pelo resultado do incremento de atividade da IP devido, essencialmente, aos Programas Ferrovia 2020, PETI 3+ e PRR e para dar resposta às solicitações que são dirigidas à IPP, assim como as frequentes deslocações a Serviços de Finanças e Conservatórias do Registo Predial, a necessidade de presença *in loco* em atos procedimentais e judiciais, o contacto com os expropriados, os trabalhos de topografia e muitas outras situações.

A IPP manteve o princípio orientador de uma gestão mais eficaz da frota para a atividade operacional da IPP, no entanto, com o aumento do número de viaturas não conseguiu cumprir as orientações da DGTF face ao período homólogo, e cumprindo face ao Orçamento.

RUBRICAS	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	valores em milhares de euros					
						1ºT22 vs 1ºT19		1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc.22	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas	10,5	1,6	1,6	1,6	1,0	(8,9)	-84,8%	(0,0)	-2,7%	0,6	60,1%
Combustíveis	5,8	5,4	3,7	10,0	10,2	4,3	74,4%	6,4	173,3%	(0,2)	-1,9%
Portagens	3,5	2,8	4,6	6,2	3,1	2,8	79,3%	1,7	36,8%	3,2	102,1%
Seguros	8,1	2,0	5,9	2,7	12,4	(5,4)	-66,1%	(3,2)	-53,7%	(9,7)	-77,8%
Manutenção	3,1	0,7	0,1	0,1	1,5	(3,0)	-96,1%	0,0	43,0%	(1,4)	-92,0%
Impostos (IUC)	0,0	-	-	-	0,0	(0,0)	-100,0%	-0	0,0%	(0,0)	-100,0%
Juros de Leasing	-	1,3	2,0	1,3	1,5	1,3	0,0%	(0,7)	-34,0%	(0,2)	-12,1%
Sub-Total	31,0	13,8	17,8	22,0	29,7	(8,9)	-28,9%	4,2	23,5%	(7,7)	-25,8%
Amortizações AOV	-	10,4	15,7	13,7	17,9	13,7	0,0%	(2,0)	-12,6%	(4,2)	-23,4%
Total de Gastos com frota automóvel	31,0	24,2	33,5	35,8	47,6	4,8	15,5%	2,2	6,6%	(11,8)	-24,9%
N.º Veículos	16	22	22	21	21	5	31%	-1	-5%	-	0%

C. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no 1º Trimestre de 2022 de 2,4 mil euros para fazer face aos projetos em que a IPP está envolvida e para questões judiciais do âmbito laboral, reduzindo relativamente ao período homólogo de 2019 e face ao previsto em Orçamento, cumprindo assim as orientações da DGTF de redução dos gastos face ao mesmo período de 2019 e face ao Orçamento.

D. Gastos com Pessoal

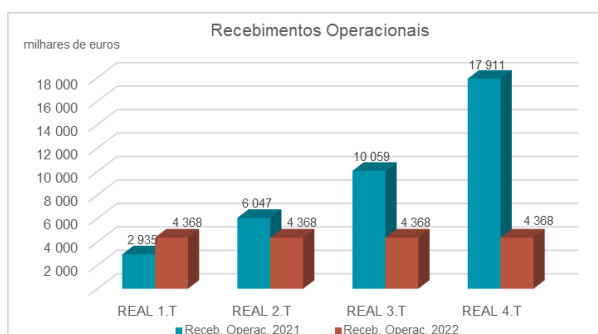
Os Gastos com Pessoal, deduzidos das Indemnizações por cessação de funções e das Valorizações Remuneratórias, foram de 1,18 M€ no 1º Trimestre de 2021, ficando 4,6% superiores face ao período homólogo de 2019 e -3,3% face ao Orçamento, fruto da entrada de colaboradores em 2022 e pelas valorizações remuneratórias previstas em Instrumentos de Regulação Coletiva de Trabalho, da opção dos trabalhadores do Quadro de Pessoal Transitório pelo Sistema de Carreiras e valor do subsídio de refeição previsto em ACT, pelo que se não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2019 e cumpre-se face ao Orçamento.

GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	valores em milhares de euros					
						1ºT22 vs 1ºT19		1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrc.22	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(1) Gastos com o pessoal	1 216,4	1 257,9	1 333,0	1 326,6	1 367,5	110,3	9,1%	(6,4)	-0,5%	(40,8)	-3,0%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	113	114	114	114	114	1	0,9%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	16	16	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	96	97	97	97	97	1	1,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,0	6,1	6,1	6,1	6,1	0	1,0%	0	0,0%	0	0,0%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros da IP Património no 1º Trimestre de 2022 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	valores em milhares de euros			
				1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	337	1 153	(1 433)	241,8%	816	-180,5%	2 587
Recebimentos Operacionais	2 935	4 368	4 184	48,8%	1 433	4,4%	184
Serviços Core	2 935	4 368	4 184	48,8%	1 433	4,4%	184
Infraestruturas de Portugal	53	-	290	-100,0%	(53)	-100,0%	(290)
IP Engenharia	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
IP Telecom	93	1	107	-99,3%	(92)	-99,4%	(106)
Serviços Core - Outros	2 789	4 367	3 787	56,6%	1 579	15,3%	580
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pagamentos Operacionais	(2 597)	(3 215)	(5 617)	23,8%	(617)	-42,8%	2 403
Fornecedores de Exploração	(1 377)	(1 031)	(2 321)	-25,1%	346	-55,6%	1 290
Infraestruturas de Portugal	(0)	(4)	(47)	1569,3%	(4)	-91,7%	43
IP Engenharia	-	(13)	-	n.d.	(13)	n.d.	(13)
IP Telecom	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pessoal - Remunerações Liquidas e Outros	(587)	(579)	(654)	-1,4%	8	-11,5%	75
Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)	(489)	(480)	(529)	-1,9%	9	-9,2%	49
IVA e outros Impostos	(143)	(548)	(442)	283,1%	(405)	24,0%	(106)
Outros Pagamentos Operacionais	-	(559)	(1 624)	n.d.	(559)	-65,5%	1 064
Cash Flow de Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Recebimentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pagamentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Cash Flow Financeiro	(16)	(18)	(19)	12,2%	(2)	-5,7%	1
Cash Flow Total	321	1 135	(1 452)	253,3%	814	-178,2%	2 588
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2022	ORÇ. 1.T 2022	1ºT22 vs 1ºT21		1ºT22 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 744	3 402	3 402	-9,1%	(342)	0,0%	0
Cash Flow Total	321	1 135	(1 452)	253,3%	814	-178,2%	2 588
Cash Flow Operacional	337	1 153	(1 433)	241,8%	816	-180,5%	2 587
Cash Flow de Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Cash Flow Financeiro	(16)	(18)	(19)	12,2%	(2)	-5,7%	1
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	4 065	4 537	1 949	11,6%	472	132,8%	2 588

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo de 2021 por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+48,8%) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+23,8%) por via do pagamento do IVA e Outros Pagamentos Operacionais terem sido superiores face o mesmo período de 2021.

Face ao previsto em Orçamento regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+4,4%) essencialmente nos “Serviços Core - Outros” (+15,3%) e um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-42,8%), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de Fornecedores (-55,6%), no Grupo IP (IP, IPT e IPE) (-64,2%) e no Pessoal (-10,5%). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior ao previsto (+24,0%) e Outros Pagamentos Operacionais inferiores em -65,5%.

Lisboa, 18 de maio de 2022

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	31/03/2022	31/03/2021
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	140 709	183 147
Ativos intangíveis	209 822	44 675
Propriedades de investimento	3 068 839	3 038 374
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 566	23 566
Ativos por impostos diferidos	727 680	1 018 275
	4 170 616	4 308 036
Correntes		
Inventários	4 631 800	4 033 400
Clientes	5 404 376	4 290 582
Acionistas	1 517 401	1 625 330
Outras contas a receber	5 610 358	5 233 510
Caixa e equivalentes de caixa	4 537 042	4 065 041
	21 700 976	19 247 863
Total do Ativo	25 871 593	23 555 899
Capital Próprio		
Capital	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	10 805 000	10 805 000
Prestações Acessórias	- 10 787 950	- 10 787 950
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000	1 100 000
Resultados acumulados	5 296 748	3 989 008
	11 913 798	10 606 057
Resultado líquido	35 531	- 336 986
Total do Capital Próprio	11 949 329	10 269 071
Passivos		
Não Correntes		
Provisões	28 999	129 263
Outras contas a pagar	55 741	51 535
	84 740	180 798
Correntes		
Fornecedores	4 281 486	3 726 347
Estado e Outros Entes Públicos	482 780	273 108
Acionistas	4 590 286	4 584 214
Financiamentos obtidos	-	-
Outros Credores	4 482 972	2 780 499
	13 837 524	13 106 030
Total do Passivo	13 837 524	13 106 030
Total do Capital Próprio e Passivo	25 871 593	23 555 899

Anexo 1 - Demonstração da Posição Financeira

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

valores em euros

Descrição	31/03/2021	31/03/2022	ORÇ. 31-03-2022
Vendas e Prestações de serviços	2 214 454	3 695 717	4 466 800
Variação nos inventários de produção	- 43 000		
Fornecimentos e serviços externos	- 1 154 264	- 1 469 085	- 1 547 087
Gastos com pessoal	- 1 333 010	- 1 326 618	- 1 367 452
Imparidades (perdas) / reversões	5 311	26 683	- 1 557
Provisões para outros riscos e encargos			
Gastos de depreciações e de amortizações	- 40 815	- 32 612	- 28 125
Outros rendimentos	612 960	593 545	763 171
Outros gastos	- 596 670	- 1 448 432	- 1 430 073
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros			
Resultado Operacional	- 335 034	39 198	855 676
Perdas financeiras	- 1 953	- 1 288	- 1 464
Juros e Rendimentos similares obtidos		13	
Resultados Antes de Impostos	- 336 986	37 923	854 212
Imposto do exercício		- 2 392	- 202 245
Resultado Líquido do Exercício	- 336 986	35 531	651 966

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

IP Património, SA

Avenida de Ceuta
Estação de Alcântara-Terra
1300-254 LISBOA – Portugal
Tel: +(35 1) 212 879 656
e-mail: geral@ippatrimonio.pt
Capital Social: 5 500 000,00€
NIF: 502 613 092
www.ippatrimonio.pt

