

# Relatório de Execução Orçamental 1º Trimestre 2023



***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>9</b>
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS .....	10
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	12
<b>4</b>	<b>ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2023) DGTF .....</b>	<b>19</b>
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO.....	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
<b>6</b>	<b>PLANO FINANCEIRO .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>27</b>

## 1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP) no 1º Trimestre de 2023 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2023-2025, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

O PAO 2023-2025 da IP Património 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 22/09/2022 e 28/09/2022, tendo sido submetido em SIRIEF em 29/09/2022, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho Conjunto do Secretário de Estado do Tesouro e do Secretário de Estado das Infraestruturas, de 19/01/2023.

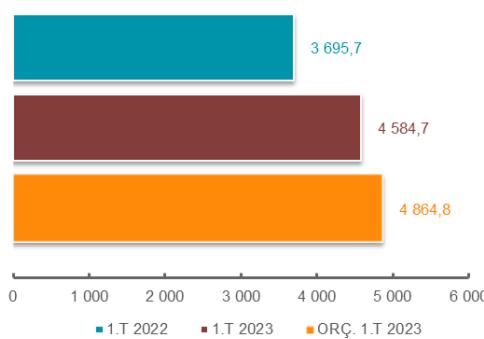
Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 1º Trimestre de 2023, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 0,32 M€**, que comparado com o resultado de 0,04 M€ verificado no mesmo período de 2022, representa uma melhoria de +0,29 M€ (+814,0%) e um decréscimo de -0,16 M€ (-33,3%) face à previsão orçamental de 0,49 M€;
- **EBITDA de 0,49 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior de +0,42 M€ (+578,9%), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais em +0,86 M€ (+20,1%) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais de +0,47 M€ (+11,1%) e um decréscimo de -0,19 M€ (-27,7%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o decréscimo dos Rendimentos Operacionais de -0,34 M€ (-6,2%) é superior aos dos Gastos Operacionais que foi de -0,14 M€ (-2,8%);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 4,58 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2022 em +0,89 M€ (+24,1%), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia ainda se fazerem sentir apesar dos sinais de retoma económica se terem verificado desde o último trimestre de 2021. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões (+0,78 M€) e dos Estacionamentos de (+0,17 M€), atividade em que ainda não recuperou o nível de atividade do período pré-pandemia. Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma variação negativa, situando-se nos -0,28 M€ (-5,8%), essencialmente devido à baixa execução da atividade dos Parques de Estacionamento face ao previsto em Orçamento (-0,23 M€) e ainda não se ter procedido à atualização dos valores das contrapartidas;
- **Gastos Operacionais no valor de 4,72 M€**, estando +0,47 M€ (+11,1%) acima do verificado no mesmo período de 2022 e -0,14 M€ (-2,8%) abaixo do previsto em Orçamento. Este acréscimo face ao período homólogo de 2022 deve-se essencialmente ao incremento dos FSE em +0,01 M€ (+6,6%), esse aumento decorre em grande parte, do incremento do custo de contratos com elevada expressão monetária - caso da Energia, do Combustível, da Energia Térmica e da Renda de Concessão +0,23 M€ (+16,1%) devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais considerados. Face à estimativa orçamental, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,14 M€ (-2,8%) influenciado sobretudo, **pela realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** em FSE influenciado pela redução dos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Seguros e Limpeza que compensaram o incremento na Eletricidade e Vigilância e Segurança. A **Renda de Concessão** regista um desvio de -0,09 M€ (-5,0%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2023 (incremento dos Gastos Operacionais superior ao dos Rendimentos Operacionais (que reduziram) considerados para o cálculo).

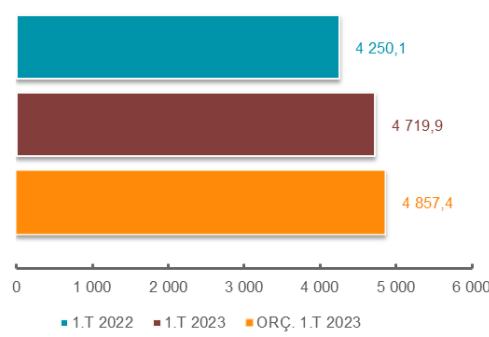
- **Incremento de +0,09 M€ (+7,1%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2022 devido essencialmente pelo novo ACT que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal regista uma ligeira variação face ao previsto em -0,02 M€ (-1,6%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 113, sendo inferior ao número real no final do 1º Trimestre de 2023, que foi de 111.

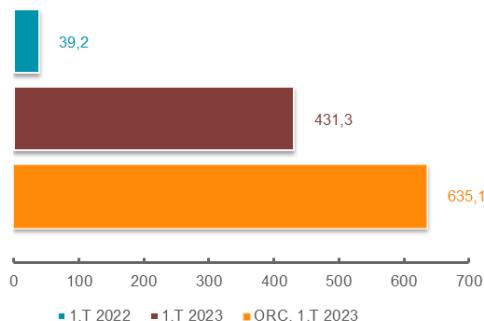
Vendas e Prest. Serviço  
[milhares de euros]



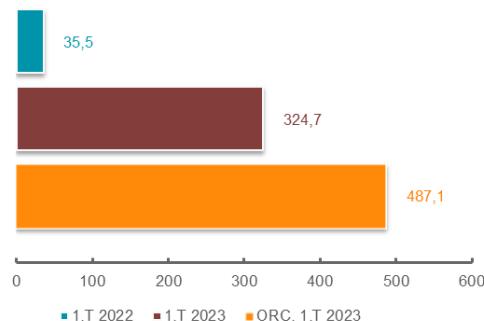
Gastos Operacionais  
[milhares de euros]



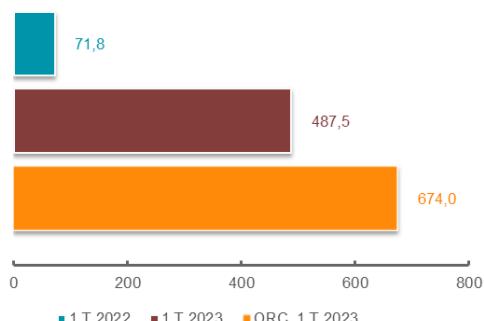
Resultado Operacional  
[milhares de euros]



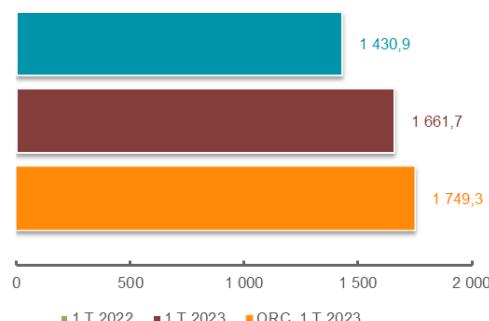
Resultado Líquido  
[milhares de euros]



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 2023	Meta 1º T 2023	Real 1º T 2023	Desvio Valor	Desvio (%)
<b>Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários</b>	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	<b>21,2 M€</b>	4,30 M€	5,31 M€	1,01 M€	23,4%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	<b>0,60 M€</b>	0,60 M€	0,64 M€	0,04 M€	6,5%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	<b>61,3%</b>	62,7%	65,2%	2,5 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	<b>20 000</b>	5 000	4 608	-392	-7,8%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	<b>-30%</b>	-30%	-39%	-9 p.p.	-
<b>Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede</b>	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	<b>85%</b>	85%	100%	15 p.p.	-
	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	<b>85%</b>	85%	73%	-12 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 acumulado até ao 1º Trimestre de 2023 foi de 5,31 M€**, o que representa um **acréscimo de +1,01 M€ (+23,4%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2022, verifica-se um acréscimo de +0,94 M€ (+21,6%), decorrente da retoma da atividade económica durante o ano de 2022, do fim do período de carência de alguns contratos em vigor e do 1º ano completo de faturação de novos contratos iniciados em 2022.

Verifica-se um ajuste do mercado face ao mesmo período de 2022 no que se refere aos Rendimentos Variáveis (RV), que originou um incremento de +0,23 M€ (Estacionamentos: +0,17 M€ e Outros RV: +0,06 M€) e um Volume de Negócios do 1º Trimestre de 2023 acima do período homólogo de 2019.

- Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2023 é de 0,64 M€**, o que representa um **ligeiro acréscimo de +0,04 M€ (+6,5%)** relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2023.

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

Continuam a ser promovidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, 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 16% (0,23 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento.

- **Nível de cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o resultado de 65,2%, estando superior em +2,5 p.p. face à meta estabelecida para o período em análise.

O resultado até ao 1º Trimestre de 2023 face à Meta estabelecida decorre do desvio dos Rendimentos (Vendas e Prestações de Serviços) face à previsão, ter sido superior ao desvio da previsão dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal).

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -0,28 M€ (-5,8%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamentos em -0,23 M€ (-33,6%), sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento ainda não atingiu os valores pré-Pandemia, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de -0,06 M€ (-30,3%) e nas Outras PS em -0,05 M€ (-75,7%) não se ter concretizado conforme previsto no Orçamento.

Nos Gastos Operacionais (apenas considerando as rubricas FSE e Gastos com Pessoal) manteve-se o nível de serviço registando-se um decréscimo em relação ao orçamentado de -0,06 M€ (-2,0%) e justifica-se essencialmente pela redução em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, em contrapartida verifica-se um incremento dos custos de contratos, nomeadamente Vigilância e Segurança, Eletricidade, Água e Energia Térmica.

Os Gastos com Pessoal registam um ligeiro desvio face ao orçamentado, registando uma variação de -0,02 M€ (-1,6%), influenciando pelas rúbricas de Remunerações e Outros gastos com pessoal. O efetivo orçamentado é de 113 e o real no final do 1º Trimestre é de 111.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 4.608 parcelas até ao 1º Trimestre de 2023**, verificando-se um desvio negativo de -7,8% (-392 parcelas) face à meta estabelecida de 5.000 parcelas.

Foram cadastradas 4.555 parcelas de terreno expropriadas e 53 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 0 parcelas.

- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões (NRS), respeitantes à área de estações ferroviárias**, atingiu o valor acumulado no **1º Trimestre de 2023 de -39%**, face ao período homólogo de 2019 ((NRS (2023): 94 vs NRS (2019): 153).
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **1º Trimestre de 2023 de 100%, ou seja, ficou +15 p.p.** acima da meta de 85% estabelecida (Previsto: 2 ações vs. Realizado: 2 ações).  
No cálculo do indicador consideraram-se as Intervenções em 2023, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégicas de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados.

Existem situações que podem influenciar o calendário ao longo do ano de 2023, destacando-se:  
(i) Constrangimentos decorrentes da contratação dos processos e/ou de processos

correlacionados; (ii) Visto de Tribunal de Contas; (iii) Reavaliação de soluções pela Organização; (iv) Contexto de mercado (insuficiência de meios humanos, dificuldade de cumprimento de prazos, ausência de fornecimentos, custo elevado de bens e equipamentos); (v) Insuficiência de meios internos.

- **Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020:** O indicador integrado do PETI 3+ / Ferrovia 2020 atingiu o **resultado global de 73%**, ou seja, 12 p.p. abaixo da meta estabelecida. Os parâmetros A e B, associados às obras previstas lançar no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados bastante aquém da meta estabelecida. Foram lançadas 52% das obras previstas, com um valor que representa 35% do previsto.

Não obstante o grau de execução orçamental (parâmetro D) ter sido apenas de 77%, verificou-se um aumento de 26% face a 2022 (parâmetro E).

<p><b>Parâmetro A (Peso 15%):</b>  <i>N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano:</i>  <b>Resultado de 52% (13 em 25)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Obras Ferrovia 2020: lançadas 12 em 20 previstas;</li> <li>○ Obras PNI 2030: lançadas 0 em 2 previstas</li> <li>○ Obras Rodoviárias PRR: lançadas 1 em 3 previstas;</li> <li>○ Obras SMM: sem previsão neste período;</li> <li>○ Obras PETI3+: sem previsão neste período.</li> </ul>	<p><b>Parâmetro C (Peso 15%):</b>  <i>Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano:</i>  <b>Resultado de 79%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Desvio nos prazos de execução de obra: +45%</li> <li>○ Desvio nos prazos de consignação: 0%</li> <li>○ Desvio nos prazos de contratação: 0%</li> </ul>
<p><b>Parâmetro B (Peso 20%):</b>  <i>Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano:</i>  <b>Resultado de 34,5%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valor das empreitadas lançadas: 69,7 M€;</li> <li>○ Valor das empreitadas previstas lançar: 201,9 M€.</li> </ul>	<p><b>Parâmetro D (peso 35%):</b>  <i>Grau de execução (ótica económica) do PIR:</i>  <b>Resultado de 77%</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Execução: 88,2 M€</li> <li>○ Baseline: 114,3 M€</li> </ul>

**Parâmetro E (peso 15%):**

Crescimento da execução em 2023 face a 2022 de **26%**:

- Execução 2023: 88,2 M€
- Execução 2022: 69,8 M€

### 3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

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

Com o evoluir da situação pandémica e redução dos seus impactos no contexto sócio-económico, até ao 1º Trimestre de 2023 verificou-se um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2022 de +0,89 M€ (+24,1%), em resultado do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,78 M€ (+24,6%), nos Estacionamentos de +0,17 M€ (+58,9%) e um decréscimo na Publicidade em -0,04 M€ (-25,4%) e na Gestão de Empreendimentos de -0,02 M€ (-54,3%).

Face ao Orçamento para o 1º Trimestre de 2023 registou-se um desvio das Vendas e Prestações de Serviços de -0,28 M€ (-5,8%) justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamentos em -0,23 M€ (-33,6%) sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento ainda não atingiu os níveis pré-Pandemia, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de -0,06 M€ (-30,3%) e em Outras PS em -0,05 M€ (-75,7%).

Os Outros Rendimentos tiveram um decréscimo de -0,06 M€ (-9,7%) influenciado essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou um desvio de -0,07 M€ (-12,2%) face ao Orçamento, dada a refaturação em 2023 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos não se terem realizado conforme previsto, de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e da rubrica Outros registar a imputação de valores referente a Juros de Mora e Dividendos Obtidos no valor de 0,013 M€.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +0,47 M€ (+11,1%) face ao período homólogo de 2022 e, para essa variação contribuíram o aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +0,10 M€ (+6,6%), dos Gastos com Pessoal de +0,09 M€ (+7,1%), das Depreciações e Amortizações em +0,02 M€ (+72,5%) e da Renda de Concessão de +0,23 M€ (+16,1%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -0,14 M€ (-2,8%) influenciado essencialmente pela redução na rubrica dos FSE de -0,04 M€ (-2,3%), Gastos com Pessoal em -0,02 M€ (-1,6%), na Renda de Concessão em -0,09 M€ (-5,0%) e das Imparidades + Provisões de -0,10 M€ (-827,3%) e pelo incremento das Depreciações e Amortizações em +0,02 M€ (+44,6%) e dos Impostos de +0,004 M€ (+55,3%).

A Empresa reverteu Imparidades de Clientes por regularização de dívidas no valor de 88,6 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 0,32 M€**.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	3 695,7	4 584,7	4 864,8	24,1%	889,0	-5,8%	-280,1
Outros Rendimentos	593,5	566,5	627,7	-4,6%	-27,0	-9,7%	-61,2
<b>1. Rendimentos Operacionais</b>	<b>4 289,3</b>	<b>5 151,2</b>	<b>5 492,4</b>	<b>20,1%</b>	<b>861,9</b>	<b>-6,2%</b>	<b>-341,2</b>
Custo das Vendas			-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	1 430,9	1 661,7	1 749,3	16,1%	230,7	-5,0%	-87,7
Fornecimentos e Serviços Externos	1 469,1	1 566,3	1 603,8	6,6%	97,3	-2,3%	-37,5
Gastos com Pessoal	1 326,6	1 421,3	1 444,6	7,1%	94,7	-1,6%	-23,3
Imparidades + Provisões	-26,7	-88,6	12,2	-232,2%	-62,0	-827,3%	-100,8
Depr. e Amortizações do Exercício	32,6	56,3	38,9	72,5%	23,6	44,6%	17,3
Outros Gastos	17,5	103,0	8,5	488,6%	85,5	1115,6%	94,5
<b>2. Gastos Operacionais</b>	<b>4 250,1</b>	<b>4 719,9</b>	<b>4 857,4</b>	<b>11,1%</b>	<b>469,9</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-137,4</b>
<b>3. Resultado Operacional (1-2)</b>	<b>39,2</b>	<b>431,3</b>	<b>635,1</b>	<b>1000,2%</b>	<b>392,1</b>	<b>-32,1%</b>	<b>-203,8</b>
Ganhos Financeiros	0,0	0,0	-	-37,8%	-0,0	0,0%	0,0
Perdas Financeiras	1,3	0,8	0,8	-41,2%	-0,5	-8,9%	-0,1
<b>4. Resultados antes de Impostos</b>	<b>37,9</b>	<b>438,4</b>	<b>634,3</b>	<b>1056,0%</b>	<b>400,4</b>	<b>-30,9%</b>	<b>-195,9</b>
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-2,4	-113,6	-147,2				
<b>5. Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>35,5</b>	<b>324,7</b>	<b>487,1</b>	<b>814,0%</b>	<b>289,2</b>	<b>-33,3%</b>	<b>-162,4</b>
<b>EBITDA</b>	<b>71,8</b>	<b>487,5</b>	<b>674,0</b>	<b>578,9%</b>	<b>415,7</b>	<b>-27,7%</b>	<b>-186,5</b>

### 3.1 Rendimentos Operacionais

Os Rendimentos Operacionais da IPP atingiram, em termos acumulados, os **5,15 M€**, representando **um acréscimo de +0,86 M€ (+20,1%) face ao período homólogo de 2022**, resultado influenciado pelo retomar da atividade económica iniciada no ano de 2022, após um período de pandemia, do término de período de carência do pagamento da contrapartida financeira de contratos com comparticipações financeiras expressivas e do 1º ano completo de faturação de novos contratos.

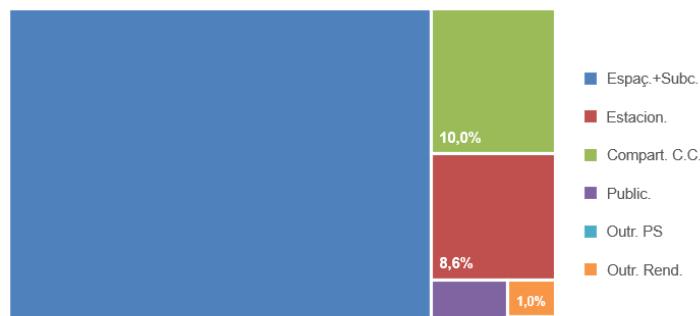
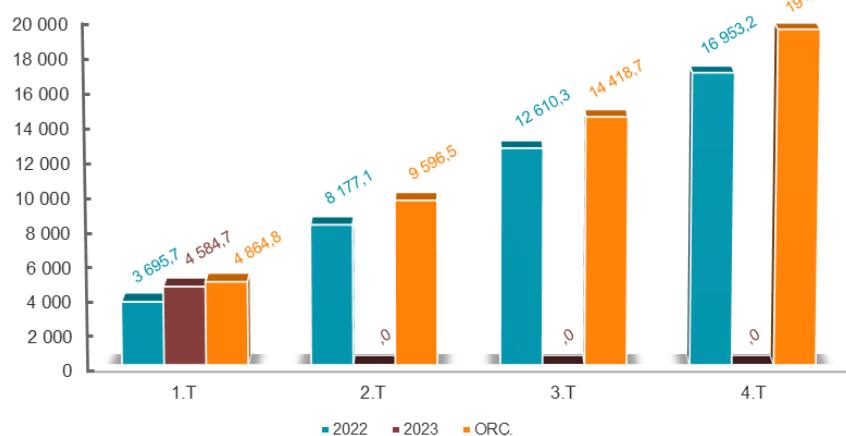
Em detalhe, verificou-se um acréscimo dos rendimentos:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,78 M€ (+24,6%) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, CP, Cruz Vermelha Portuguesa, Fertagus, Flixbus Portugal, Grupo Capricciosa, Liveworks, Manpower Talent Based Outsourcing, Metro do Porto, PARACENTRO, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos de +0,17 M€ (+58,9%) em que a atividade dos clientes que exploram Parques de Estacionamento continua a ser uma das que mais impacto sofreu com a pandemia, mostrando, contudo, ligeiros sinais de retoma ao longo do ano de 2022 e no 1º Trimestre de 2023;
- iii) na Publicidade em -0,04 M€ (-25,4%) pelos clientes MOP, JCDecaux Portugal e Unicâmbio;
- iv) na Gestão de Empreendimentos de -0,02 M€ (-54,3%) pelo cliente NOS e nas Outras PS de +0,002 M€ (+13,4%).

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um decréscimo de -0,03 M€ (-5,1%) devido a regularização de alguns valores referentes a gastos a refatar serem inferiores no 1º trimestre de 2023 face ao período homólogo.

RUBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
<b>Vendas e Prestações de Serviços</b>	<b>3 695,7</b>	<b>4 584,7</b>	<b>4 864,8</b>	<b>24,1%</b>	<b>889,0</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-280,1</b>
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	3 192,2	3 977,2	3 923,8	24,6%	784,9	1,4%	53,4
Estacionamentos	280,4	445,5	670,9	58,9%	165,1	-33,6%	-225,5
Publicidade	176,1	131,3	188,3	-25,4%	-44,8	-30,3%	-57,0
Gestão de empreendimentos	29,7	13,6	11,1	-54,3%	-16,1	22,7%	2,5
Outras PS	17,3	17,2	70,7	-0,9%	-0,2	-75,7%	-53,5
<b>Variação de Produção</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outros Rendimentos</b>	<b>593,5</b>	<b>566,5</b>	<b>627,7</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-27,0</b>	<b>-9,7%</b>	<b>-61,2</b>
Comparticipação de custos comuns	543,6	516,0	588,0	-5,1%	-27,6	-12,2%	-72,0
Rendas e outros rendim Propr Investiment	38,1	37,1	39,1	-2,7%	-1,0	-5,2%	-2,0
Outros	11,8	13,4	0,6	13,4%	1,6	2175,9%	12,8
<b>TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS</b>	<b>4 289,3</b>	<b>5 151,2</b>	<b>5 492,4</b>	<b>20,1%</b>	<b>861,9</b>	<b>-6,2%</b>	<b>-341,2</b>

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



Peso dos Rendimentos Operacionais 1ºT 2023

Face à meta prevista até ao 1º Trimestre de 2023 (5,49 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram - 0,34 M€ (-6,2%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pelo desvio na atividade dos Parques de Estacionamento de -0,23 M€ (-33,6%), que apesar dos sinais

de retoma, mantém níveis de execução muito abaixo do período pré-pandemia, na Publicidade de -0,06 M€ (-30,3%) e em Outras PS de -0,05 M€ (-75,7%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,05 M€ (+1,4%)** para o qual contribuem **positivamente** os clientes Cruz Vermelha Portuguesa (+0,03 M€), Fertagus (+0,10 M€), Flixbus (+0,02 M€), Fundação Museu Nacional Ferroviários (+0,02 M€), NEEDASTERISK (0,02 M€), PARACENTRO (+0,03 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** AMT (-0,03 M€), BCP (-0,02 M€), Horizonte na Seara (-0,02 M€), Metro do Porto (-0,02 M€), Município de Vila Real (-0,02 M€), Observar o Futuro (-0,03 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-0,23 M€ (-33,6%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes, CPE (-0,12 M€), Município do Porto (-0,09 M€), SIENT (-0,21 M€) e **positivamente** o cliente EMPARK (+0,19 M€) entre outros de menor valor.

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **-0,06 M€ (-30,3%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes MOP (-0,04 M€) e Unicâmbios (0,01 M€).

Na **Gestão de Empreendimentos** regista-se um desvio positivo de **+0,003 M€ (+22,7%)** influenciado **positivamente** pelo cliente *Eurokeo, Liveworks, Manpower, Metas e Arestas e NOS*, sendo variações de reduzido valor.

Na rúbrica de **Outras PS** regista-se o desvio negativo de **-0,05 M€ (-75,7%)** face ao orçamentado, devido essencialmente a contratos referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de Promoção, entre outros).

A **Comparticipação de Custos Comuns** regista um desvio negativo de **-0,07 M€ (-12,2%)** influenciado **negativamente** pelo cliente CP - Comboios de Portugal (-0,09 M€), Jerónimo Martins (-0,01 M€), entre outros de menor valor e **positivamente** pelos clientes AMT (+0,02 M€), Petrogal (+0,02 M€) entre outros de menor valor, e referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns e outros encargos que não ocorreu como previsto em orçamento.

Nos **Outros** regista-se valores referente a Juros de mora recebidos e Dividendos Obtidos (IP Engenharia, S.A.).

### 3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 1º Trimestre de 2023 (4,72 M€), estes registaram um acréscimo de **+0,47 M€ (+11,1%)** face ao período homólogo de 2022 e de **-0,14 M€ (-2,8%)** face ao previsto em Orçamento.

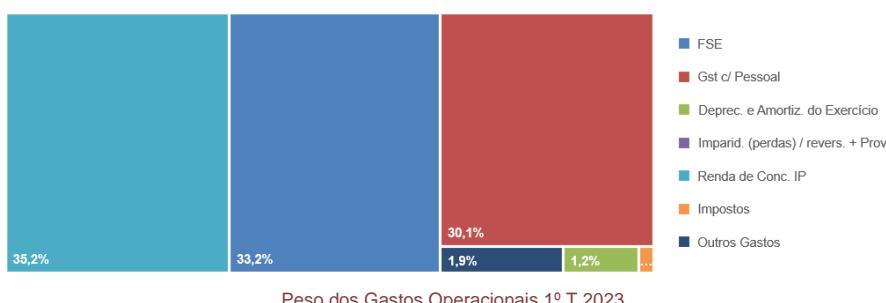
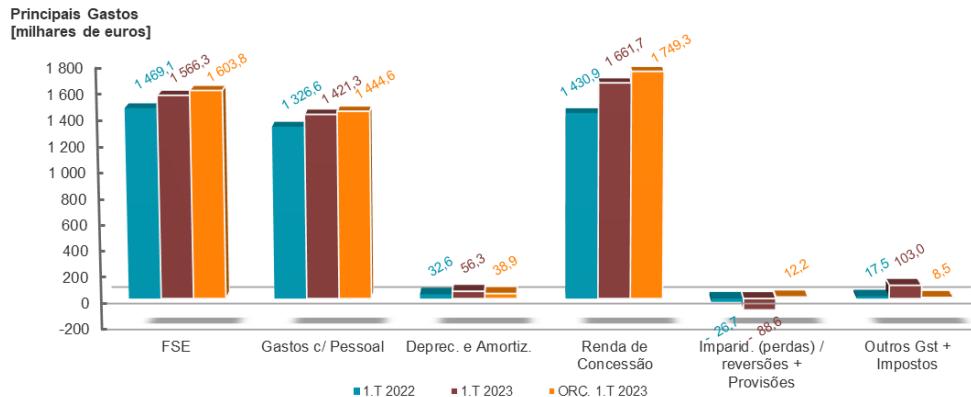
Este acréscimo, face ao mesmo período de 2022, justifica-se essencialmente, pelo incremento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +0,10 M€ (+6,6%) e pelo acréscimo da Renda de Concessão +0,23 M€ (+16,1%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados no seu cálculo.

Registou-se também, um ligeiro acréscimo dos Gastos com Pessoal em +0,09 M€ (+7,1%) e um decréscimo da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em -0,06 M€ (+232,2%) relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes refletidas no 1º Trimestre de 2023.

Quanto ao **previsto face ao Orçamento**, verifica-se um decréscimo de -0,14 M€ (-2,8%), sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -0,04 M€ (-2,3%), pela execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em -0,10 M€ (-827,3%) referente à reversão de Imparidades de Dívidas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um ligeiro desvio face ao orçamentado de -0,02 M€ (-1,6%).

A Renda de Concessão está inferior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de -0,09 M€ (-5,0%).

RUBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	valores em milhares de euros			
				1ºT23 vs 1ºT22	1ºT23 vs 1ºTOrg	△ %	△ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 469,1	1 566,3	1 603,8	6,6%	97,3	-2,3%	-37,5
Gastos com Pessoal	1 326,6	1 421,3	1 444,6	7,1%	94,7	-1,6%	-23,3
Deprec. e Amortizações do Exercício	32,6	56,3	38,9	72,5%	23,6	44,6%	17,3
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-26,7	-88,6	12,2	-232,2%	-62,0	-827,3%	-100,8
Renda de Concessão IP	1 430,9	1 661,7	1 749,3	16,1%	230,7	-5,0%	-87,7
Impostos	13,5	11,2	7,2	-17,0%	-2,3	55,3%	4,0
Outros Gastos	4,0	91,8	1,3	2191,1%	87,8	7191,2%	90,5
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>4 250,1</b>	<b>4 719,9</b>	<b>4 857,4</b>	<b>11,1%</b>	<b>469,9</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-137,4</b>



Peso dos Gastos Operacionais 1º T 2023

### 3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (1,57 M€) apresentam um acréscimo de +0,10 M€ (+6,6%) face ao período homólogo de 2022, decorrente do aumento dos gastos

com Energia e Fluidos (pelo incremento de preços face à conjuntura internacional que se vive) e Vigilância e Segurança. Por outro lado, verificou-se um decréscimo do valor da rubrica de Conservação e Reparação, Limpeza, Higiene e Conformo e Contencioso e Notariado.

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de -0,04 M€ (-2,3%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento e pelo aumento dos preços da Energia e Fluidos não contemplado em Orçamento.

RUBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trabalhos Especializados	278,8	277,2	528,7	-0,5%	-1,5	-47,6%	-251,5
Energia e Fluidos	358,8	638,4	394,5	77,9%	279,6	61,8%	243,9
Vigilância e Segurança	248,8	285,4	220,0	14,7%	36,7	29,7%	65,4
Conservação e Reparação	168,2	148,5	191,6	-11,7%	-19,8	-22,5%	-43,2
Limpeza, Higiene e Conforto	298,3	148,1	159,8	-50,4%	-150,2	-7,3%	-11,7
Rendas e Alugueres	3,1	2,8	0,6	-10,1%	-0,3	370,7%	2,2
Contencioso e Notariado	45,5	22,5	25,7	-50,5%	-23,0	-12,4%	-3,2
Outros FSE	67,7	43,4	82,9	-35,9%	-24,3	-47,6%	-39,5
<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>	<b>1 469,1</b>	<b>1 566,3</b>	<b>1 603,8</b>	<b>6,6%</b>	<b>97,3</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-37,5</b>

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, no 1º Trimestre de 2023, um ligeiro decréscimo face ao período homólogo de 2022, de -0,002 M€ (-0,5%) devido a algumas ações terem execução inferior, e outras superior, (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP; Protocolos associados a Ecopistas e Outros), e da realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram no 1º Trimestre de 2022 e que não ocorreram em 2023 no mesmo período (ex: Mudanças, PS de Expropriações).

Regista-se um desvio de -0,25 M€ (-47,6%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em questão (Consultorias Externas/Estudos Mercado/Avaliações), P.S de Cedência de Pessoal, Mudanças, Gestão de Parques de Estacionamento, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), P.S. de Expropriação, Protocolos associados a Ecopistas e Outros, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Exposições e Despesas com Espólio Museológico.

Os gastos de **Conservação e Reparação** estão inferiores face ao previsto em Orçamento com uma variação de -0,04 M€ (-22,5%), influenciado por Manutenções diversas nos Complexos Empresariais e noutras Instalações (Gare do Oriente – GIL) e pela realização, total ou parcial, de algumas Manutenções diversas.

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de -0,02 M€ (-11,7%), resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização que se realizaram no 1º Trimestre de 2023 terem sido inferiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2022.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um acréscimo no 1º Trimestre de 2023 face ao período homólogo de 2022 no valor de +0,04 M€ (+14,7%) influenciado por um acréscimo de gastos, no valor de 0,08 M€, que está duplicado e será regularizado contabilisticamente no próximo trimestre, influenciando assim o valor final da rubrica. Expurgando este valor, regista-se a redução de -0,05 M€ (-18,5%) essencialmente na PS de segurança nas Estações da Gare do Oriente e do valor refaturados

pela IP à IPP referente ao VFT (Viaduto Ferroviário de Transição) na Gare do Oriente (por desocupação do espaço por parte da IP Telecom, S.A.), passando de cerca de 4 mil euros mensais para 2 mil euros mensais.

Face ao previsto em Orçamento e desconsiderando o movimento de acréscimo de gastos, no valor de 0,08 M€, que não foi anulado em março 2023, regista-se uma redução de -0,02 M€ (-7,9%) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente, Braga, Guifões e Alcântara-Terra.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluídos** regista um incremento de +0,28 M€ (+77,9%) face ao período homólogo de 2022 e de +0,24 M€ (+61,8%) face ao Orçamento. Esta variação face ao orçamentado é influenciada pela Eletricidade (+0,18 M€; +66,7%), onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores (+0,15 M€) relativos a consumos de 2023 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,07 M€) face ao previsto. Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia que se iniciou no Ano de 2022, que se reflete na subida dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

No que diz respeito à Água, esta regista um incremento face ao período homólogo de +0,03 M€ (+86,4%) e face ao Orçamento para o período em questão de +0,01 M€ (+24,5%), pelo aumento do consumo influenciado pela retoma gradual da atividade dos clientes e da economia em geral.

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um decréscimo no 1º Trimestre de 2023 face ao período homólogo de -0,02 M€ (-50,5%) e face ao Orçamento de -0,003 M€ (-12,4%) devido à não concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações para os projetos em que o Grupo IP está envolvido, para o período em questão, ter ficado abaixo do período homólogo e do planeado.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um decréscimo de -0,15 M€ (-50,4%) face ao período homólogo devido ao novo Contrato de Limpeza do Grupo IP para 2023-2025, o qual prevê uma redução dos encargos na IPP decorrente da passagem para a gestão da IP de espaços e instalações da Gare do Oriente, assumindo a IPP os encargos com os espaços e instalações no âmbito da sua atividade para com os subconcessionários.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um decréscimo de -0,01 M€ (-7,3%), influenciado pelos gastos de Limpeza da Gare do Oriente estarem em linha com o previsto em Orçamento e por Notas de Crédito e Acertos do Ano 2022 no valor de -0,01 M€.

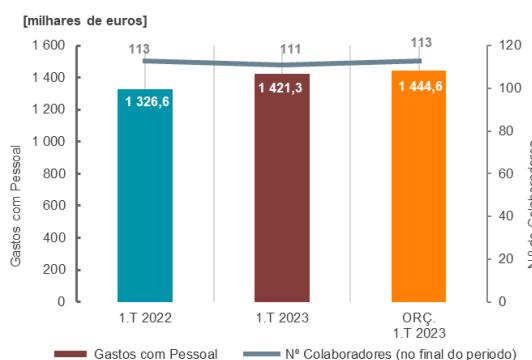
RÚBRICA #62	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trab. Especializados	278,8	277,2	528,7	-0,5%	-1,5	-47,6%	-251,5
Conservação e Reparação	168,2	148,5	191,6	-11,7%	-19,8	-22,5%	-43,2
Vigilância e Segurança	248,8	285,4	220,0	14,7%	36,7	29,7%	65,4
Honorários	17,9	18,5	22,7	3,4%	0,6	-18,6%	-4,2
Eletricidade	265,7	450,8	270,4	69,7%	185,1	66,7%	180,4
Combustíveis	10,0	10,3	14,5	3,0%	0,3	-28,7%	-4,2
Água	40,0	74,6	59,9	86,4%	34,6	24,5%	14,7
Gás	7,9	10,6	11,2	34,0%	2,7	-5,8%	-0,7
Energia Térmica	35,1	92,1	38,4	162,1%	57,0	139,6%	53,7
Deslocações + Transporte de pessoal	0,9	0,7	2,2	-19,0%	-0,2	-68,6%	-1,5
Comunicações	0,7	1,2	1,6	72,8%	0,5	-26,8%	-0,4
Seguros	21,4	6,3	26,5	-70,7%	-15,1	-76,3%	-20,2
Licenças Software	0,2	0,5	0,1	87,0%	0,2	338,0%	0,4
Contencioso e Notariado	45,5	22,5	25,7	-50,5%	-23,0	-12,4%	-3,2
Limpeza, Higiene e Conforto	298,3	148,1	159,8	-50,4%	-150,2	-7,3%	-11,7
Outros FSE	29,8	19,2	30,4	-35,7%	-10,6	-37,1%	-11,3
<b>TOTAL FSE</b>	<b>1 469,1</b>	<b>1 566,3</b>	<b>1 603,8</b>	<b>6,6%</b>	<b>97,3</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-37,5</b>

### 3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 1º Trimestre de 2023 houve um acréscimo face ao período homólogo de 2022 de +0,01 M€ (+7,1%) justificado essencialmente pelas rúbricas de remuneração, onde 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 no 1º Trimestre de 2023, os Gastos com Pessoal registam uma ligeira diferença de -0,02 M€ (-1,6%).

RUBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	963,8	1 026,6	1 037,5	6,5%	62,8	-1,1%	-11,0
Remunerações adicionais	97,9	123,3	119,4	26,0%	25,4	3,2%	3,8
Encargos sobre remunerações	238,5	258,9	256,1	8,6%	20,4	1,1%	2,8
Outros gastos com o pessoal	26,5	12,5	31,5	-52,6%	-13,9	-60,2%	-19,0
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS COM PESSOAL</b>	<b>1 326,6</b>	<b>1 421,3</b>	<b>1 444,6</b>	<b>7,1%</b>	<b>94,7</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-23,3</b>
<i>Número Efetivo final</i>	113	111	113	-1,8%	-0,0	-1,8%	-0,0
<i>Número Efetivo médio</i>	109	111	113	1,8%	0,0	-1,8%	-0,0



### 3.2.3 Outros Gastos

RUBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Provissões para outros riscos e encargos	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-26,7	-88,6	12,2	232,2%	-62,0	-827,3%	-100,8
Renda de Concessão IP	1 430,9	1 661,7	1 749,3	16,1%	230,7	-5,0%	-87,7
Impostos	13,5	11,2	7,2	-17,0%	-2,3	55,3%	4,0
Outros Gastos	4,0	91,8	1,3	2191,1%	87,8	7191,2%	90,5
<b>TOTAL OUTROS GASTOS</b>	<b>1 421,7</b>	<b>1 676,0</b>	<b>1 770,0</b>	<b>17,9%</b>	<b>254,3</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-94,0</b>

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta por Reversão Perdas por Imparidades-Diversos Recebimentos-Clientes (-0,089 M€).

A **Renda de Concessão IP** está inferior ao valor orçamentado apresentando um desvio de -0,09 M€ (-5,0%), influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2023 (incremento dos Gastos Operacionais superior ao dos Rendimentos Operacionais, que reduziram, considerados para o cálculo).

O desvio face ao mesmo período de 2022 é de +0,23 M€ (+16,1%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, está inferior face ao mesmo período de 2022 (-2,3 mil euros) e face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de +4,0 mil euros.

Os **Outros Gastos Operacionais** com um acréscimo de +0,09 M€ (+2.191,1%) face ao período homólogo de 2022, que dizem respeito essencialmente a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

## 4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O Orçamento da IP Património, até ao 1º Trimestre de 2023, não previa a execução de investimentos e não se realizou nenhum investimento.

## 5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2023) DGTF

Na elaboração do PAO 2023-2025 e respetivas projeções financeiras foram tidas em consideração as Instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão 2023, Despacho n.º 252/2022 - SET (18/08/2022) da Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

%	2020	2021	2022	2023
<b>PIB e componentes da Despesa em termos reais<sup>*</sup></b>				
PIB <sup>1</sup>	-8,4	4,9	6,5	1,9
Consumo Privado <sup>2</sup>	-7,1	4,5	4,6	2,3
Consumo Público <sup>2</sup>	0,4	4,1	1,2	1,3
Investimento <sup>2</sup>	-2,7	6,4	6,5	5,2
Exportações de Bens e Serviços <sup>2</sup>	-18,6	13,1	12,3	4,1
Importações de Bens e Serviços <sup>2</sup>	-12,1	12,9	8,6	4,1
<b>Evolução dos Preços</b>				
IPC <sup>1</sup>	-0,1	0,9	6,8	3,6

**Notas:**

\* Preços Contantes (2016)

<sup>1</sup>- Previsão de Verão da Comissão Europeia

<sup>2</sup>- Previsão de Primavera da Comissão Europeia

Fonte: GPEARI

### 5.1 Enquadramento da Atividade Desenvolvida pela IP Património

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

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

Verificando-se a existência de algumas particularidades no modelo de negócio da IP Património, designadamente no que respeita à forma como a atividade desenvolvida é remunerada, importa fazer um enquadramento mais pormenorizado das diversas atividades desenvolvidas pela IP Património e explicar a forma como as mesmas são reconhecidas em termos do Volume de Negócios, por forma a melhor enquadrar a evolução deste no Triénio 2023/2025, o que se irá apresentar nos pontos seguintes.

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

Os objetos dos contratos de subconcessão que suportam a atividade comercial da IP Património são os diversos tipos de bens sob sua gestão, como sejam espaços comerciais em Estações Ferroviárias, edifícios, ou parte dos mesmos, inseridos em Estações Ferroviárias que deixaram de ter uso para a exploração ferroviária, canais ferroviários desativados, parques de estacionamento, outros edifícios e terrenos. A atividade promovida nesses espaços e imóveis é da estrita responsabilidade dos subconcessionários.

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

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

## 5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Através do Despacho n.º 252/2022 da Secretaria de Estado do Tesouro (SET), de 18/08/2022, são dadas Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividades e Orçamentos, das empresas públicas não financeiras do Setor Empresarial do Estado.

De acordo com o referido Despacho, a proposta de Orçamento para 2023 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2022 (ano com Volume de Negócios superior comparativamente a 2019).

**Eficiência Operacional** - em 2023, garantir que o rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios (Eficiência Operacional), seja igual ou inferior ao verificado no ano de referência. Está assegurado que o rácio da Eficiência Operacional em 2023 é favorável comparativamente a 2022.

**Plano de redução de gastos** - em 2023, 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:

- a) Conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, 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) e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria;
- b) Gastos com Pessoal.

Apresenta-se no quadro seguinte o conjunto de princípios financeiros de referência constantes do Despacho n.º 252/2022 - SET de 18/08/2022, da execução acumulada do 1º Trimestre 2023 do Plano de Atividades e Orçamento sendo o ano de referência o ano de 2022:

PRC	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT19		1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç.23		valores em milhares de euros
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	
EBITDA	768,5	71,8	487,5	674,0	-281,0	-36,6%	415,7	578,9%	-186,5	-27,7%	
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
(2) FSE	1 159,1	1 469,1	1 566,3	1 603,8	407,3	35,1%	97,3	6,6%	-37,5	-2,3%	
(3) Gastos com o Pessoal	1 216,4	1 326,6	1 421,3	1 444,6	204,9	16,8%	94,7	7,1%	-23,3	-1,6%	
(4) Impactos decorrentes de fatores excepcionais <sup>a)</sup>	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	
<b>(5) Gastos operacionais para efeitos de comparabilidade da eficiência operacional= (1)+(2)+(3)-(4)</b>	<b>2 375,4</b>	<b>2 795,7</b>	<b>2 987,7</b>	<b>3 048,4</b>	<b>612,2</b>	<b>25,8%</b>	<b>191,9</b>	<b>6,9%</b>	<b>-60,8</b>	<b>-2,0%</b>	
(6) Volume de Negócios (VN) (71+72)	3 973,9	3 695,7	4 584,7	4 864,8	610,9	15,4%	889,0	24,1%	-280,1	-5,8%	
(7) Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
(8) Impacto na receita decorrente de fatores excepcionais <sup>a)</sup>	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
<b>9) Volume de negócios para efeitos de comparabilidade (6+7-8)</b>	<b>3 973,9</b>	<b>3 695,7</b>	<b>4 584,7</b>	<b>4 864,8</b>	<b>610,9</b>	<b>15,4%</b>	<b>889,0</b>	<b>24,1%</b>	<b>-280,1</b>	<b>-5,8%</b>	
<b>(10) Peso dos Gastos/VN = (5)/(9)</b>	<b>59,8%</b>	<b>75,6%</b>	<b>65,2%</b>	<b>62,7%</b>	<b>5,4 p.p.</b>		<b>-10,5 p.p.</b>		<b>2,5 p.p.</b>		
i. Gastos com Deslocações e Alojamento	1,5	0,6	0,6	0,5	-0,9	-62,7%	-0,1	-12,4%	0,0	9,2%	
ii. Gastos com Ajudas de custo	8,9	6,0	7,9	7,6	-1,0	-11,7%	1,9	32,3%	0,3	3,5%	
iii. Gastos associados à frota automóvel b)	31,0	35,8	42,2	46,8	11,2	36,1%	6,4	17,9%	-4,7	-10,0%	
iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	4,4	2,4	4,4	7,9	-0,0	0,0%	1,9	79,5%	-3,5	-44,1%	
<b>(11) Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv)</b>	<b>45,8</b>	<b>44,8</b>	<b>55,0</b>	<b>62,8</b>	<b>9,2</b>	<b>20,1%</b>	<b>10,2</b>	<b>22,7%</b>	<b>-7,8</b>	<b>-12,5%</b>	

a) Os impactos excepcionais decorrentes designadamente da crise geopolítica deverão ser devidamente justificados e discriminados (se aplicável).

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

## A. Evolução da Eficiência Operacional

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios até ao 1º Trimestre de 2023 apresenta o valor de 65,2% registando um decréscimo de -10,5 p.p. face ao período homólogo de 2022 e de +2,5 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2022 e não cumpre face ao previsto em Orçamento até ao 1º Trimestre de 2023.

Face ao período homólogo de 2022 justifica-se pelo facto de o incremento dos Gastos Operacionais ter sido compensada pelo aumento do Volume de Negócios, que foi superior ao aumento dos Gastos Operacionais, e face ao Orçamento o desvio negativo do Volume de Negócios ter sido superior ao desvio dos Gastos Operacionais.

O acréscimo que se registou até ao 1º Trimestre de 2023 comparativamente com o período homólogo de 2022 no Volume de Negócios (+0,89, +24,1% M€) é fruto do impacto da pandemia na atividade dos subconcessionários no período homólogo de 2022, da ligeira retoma da atividade económica verificada nos trimestres seguintes do Ano de 2022 com reflexos no 1º Trimestre de 2023 na IPP e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nos Rendimentos Variáveis (RV) no total de +0,23 M€ (Estacionamentos de +0,17 M€, rúbrica das que mais impacto sofreu com a pandemia e que mostra ligeiros sinais de retoma, e Outros RV de +0,06 M€).

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

## B. Conjunto dos Encargos com Deslocações, Ajudas de Custo e Alojamento, os associados à Frota Automóvel e dos Encargos com Contratação de Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria

No que respeita ao conjunto dos encargos com Deslocações, Alojamentos e Ajudas de Custo, bem como os associados à Frota Automóvel e dos Encargos com Contratação de Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria, de referir que os gastos até ao 1º Trimestre de 2023 foram no global superiores aos registados no mesmo período de 2022 (+10,2 mil euros) e inferiores ao previsto no Orçamento (-7,8 mil euros), respetivamente 55,0 mil euros até ao 1º Trimestre de 2023, 44,8 mil euros no período homólogo de 2022 e 62,8 mil euros em Orçamento. Ou seja, não obstante o aumento deste conjunto de gastos face a 2022, o mesmo está dentro dos limites de gastos, previstos para o 1.º trimestre de 2023, no PAO 2023-2025 aprovado.

RUBRICAS	valores em milhares de euros									
	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORC. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT19	1ºT23 vs 1ºT22	1ºT23 vs 1ºOrç.23			
	△ Absol.	△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.	△ %		
Gastos com Deslocações e Alojamento	1,5	0,6	0,6	0,5	-0,9	-62,7%	-0,1	-12,4%	0,0	9,2%
Gastos com Ajudas de custo	8,9	6,0	7,9	7,6	-1,0	-11,7%	1,9	32,3%	0,3	3,5%
Gastos associados à frota automóvel	31,0	35,8	42,2	46,8	11,2	36,1%	6,4	17,9%	-4,7	-10,0%
Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	4,4	2,4	4,4	7,9	-0,0	0,0%	1,9	79,5%	-3,5	-44,1%
<b>Total de Deslocações, Ajudas de Custo, Frota e Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria</b>	<b>45,8</b>	<b>44,8</b>	<b>55,0</b>	<b>62,8</b>	<b>9,2</b>	<b>20,1%</b>	<b>10,2</b>	<b>22,7%</b>	<b>-7,8</b>	<b>-12,5%</b>

Assim, não foi cumprido este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2022 e cumprindo face ao Orçamento.

### ❖ Deslocações e alojamentos

No 1º Trimestre de 2023, face ao mesmo período de 2022 e face ao Orçamento, verifica-se um decréscimo na rubrica de -12,4% e um acréscimo +9,2%, respetivamente, sendo que a redução está diretamente relacionada 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 princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2022 e não cumpriu face ao Orçamento.

### ❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam até ao 1º Trimestre de 2023 um acréscimo de +32,3% face ao mesmo período de 2022 e face ao orçamentado de +3,5%, resultante dos impacto da pandemia COVID-19 na atividade da IPP no 1º Trimestre de 2022, registando-se uma retoma da atividade económica verificada nos trimestres seguintes do Ano de 2022 com reflexos no 1º Trimestre de 2023 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. A IPP não cumpriu assim este princípio financeiro de referência.

### ❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel até ao 1º Trimestre de 2023 apresentam um incremento face ao período homólogo de 2022 na ordem dos +17,9% e de -10,0% face ao Orçamento, devido ao aumento dos custos com Combustíveis e Manutenção durante o 1º Trimestre de 2023.

A IPP manteve o princípio orientador de uma gestão mais eficaz da frota para a atividade operacional da IPP, no entanto, com o incremento dos custos de Combustível e Manutenção não se conseguiu cumprir as orientações da DGTF face ao período homólogo de 2022, mas cumpriu-se face ao Orçamento.

RUBRICAS	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT19		1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç.23	
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas	10,5	1,6	2,8	0,6	-7,7	-73,3%	1,2	75,2%	2,2	370,7%
Combustíveis	5,8	10,0	10,3	14,5	4,6	79,7%	0,3	3,0%	-4,2	-28,7%
Portagens	3,5	6,2	5,2	6,5	1,7	49,8%	-1,0	-16,5%	-1,2	-19,3%
Seguros	8,1	2,7	0,0	3,0	-8,1	-99,8%	-2,7	-99,4%	-3,0	-99,5%
Manutenção	3,1	0,1	4,2	1,5	1,1	35,1%	4,0	3405,7%	2,7	185,4%
Impostos (IUC)	0,0	-	0,3	0,0	0,3	1173,7%	0,3	0,0%	0,3	1077,8%
Juros de Leasing	-	1,3	0,8	0,8	0,8	0,0%	-0,5	-41,2%	-0,1	-8,9%
<b>Sub-Total</b>	<b>31,0</b>	<b>22,0</b>	<b>23,6</b>	<b>26,9</b>	<b>-7,4</b>	<b>-23,9%</b>	<b>1,5</b>	<b>7,0%</b>	<b>-3,3</b>	<b>-12,4%</b>
Amortizações AOV	-	13,7	18,6	19,9	18,6	0,0%	4,9	35,4%	-1,3	-6,8%
<b>Total de Gastos com frota automóvel</b>	<b>31,0</b>	<b>35,8</b>	<b>42,2</b>	<b>46,8</b>	<b>11,2</b>	<b>36,1%</b>	<b>6,4</b>	<b>17,9%</b>	<b>-4,7</b>	<b>-10,0%</b>
<b>N.º Veículos</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>31%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

#### ❖ Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor até ao 1º Trimestre de 2023 de 4,4 mil euros para fazer face aos projetos em que a IPP está envolvida e para questões judiciais do âmbito laboral, aumentando relativamente ao período homólogo de 2022 (+79,5%) e reduzindo face ao previsto em Orçamento (-44,1%), não cumprindo assim as orientações da DGTF de redução dos gastos face ao mesmo período de 2022 e cumprindo face ao Orçamento.

#### C. Gastos com Pessoal

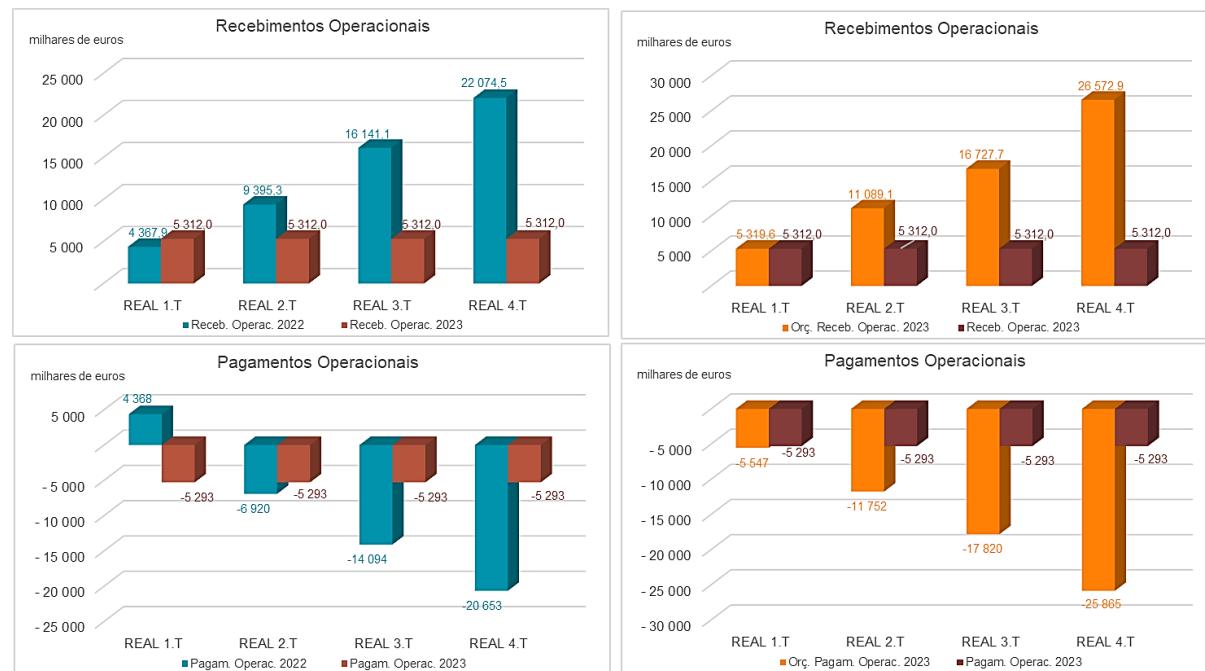
Os Gastos com Pessoal foram de 1,42 M€ até ao 1º Trimestre de 2023, ficando +7,1% superiores face ao período homólogo de 2022 e -1,6% face ao Orçamento, fruto das atualizações salariais em 2023 terem sido superiores às do Ano de 2022, às valorizações remuneratórias previstas em Instrumentos de Regulação Coletiva de Trabalho, da opção dos trabalhadores do Quadro de Pessoal Transitório (QPT) pelo Sistema de Carreiras e valor do subsídio de refeição previsto em ACT, pelo que não se cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2022 e cumpre-se face ao Orçamento.

GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT19		1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç.23	
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
<b>(2) Gastos com o pessoal</b>	<b>1 216,4</b>	<b>1 326,6</b>	<b>1 421,3</b>	<b>1 444,6</b>	<b>204,9</b>	<b>16,8%</b>	<b>94,7</b>	<b>7,1%</b>	<b>-23,3</b>	<b>-1,6%</b>
<b>Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)</b>	<b>113</b>	<b>114</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>-1</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-2</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-2</b>	<b>-1,8%</b>
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	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	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	96	97	95	97	-1	-1,0%	-2	-2,1%	-2	-2,1%
<b>Nº Trabalhadores/Nº CD</b>	<b>6,0</b>	<b>6,1</b>	<b>5,9</b>	<b>6,1</b>	<b>0</b>	<b>-1,0%</b>	<b>0</b>	<b>-2,1%</b>	<b>0</b>	<b>-2,1%</b>

## 6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património até ao final do 1º Trimestre de 2023 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORÇ. 1.T 2023	1ºT23 vs 1ºT22		1ºT23 vs 1ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
<b>Cash Flow Operacional</b>	<b>1 153,4</b>	<b>18,7</b>	<b>-227,4</b>	<b>-98,4%</b>	<b>-1 134,7</b>	<b>-108,2%</b>	<b>246,1</b>
Recebimentos Operacionais	4 367,9	5 312,0	5 319,6	21,6%	944,1	-0,1%	-7,6
<b>Serviços Core</b>	<b>4 367,9</b>	<b>5 312,0</b>	<b>5 319,6</b>	<b>21,6%</b>	<b>944,1</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-7,6</b>
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-	-	849,2	n.d.	-	-100,0%	-849,2
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	0,6	0,6	165,8	-10,2%	-0,1	-99,7%	-165,2
<i>Serviços Core - Outros</i>	4 367,3	5 311,4	4 304,6	21,6%	944,1	23,4%	1 006,8
<b>Serviços Não Core</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Pagamentos Operacionais</b>	<b>-3 214,6</b>	<b>-5 293,3</b>	<b>-5 546,9</b>	<b>64,7%</b>	<b>-2 078,7</b>	<b>-4,6%</b>	<b>253,6</b>
<i>Fornecedores de Exploração</i>	-1 031,3	-1 696,5	-2 429,2	64,5%	-665,1	-30,2%	732,7
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-3,9	-22,9	-161,0	486,2%	-19,0	-85,8%	138,1
<i>IP Engenharia</i>	-13,0	-	-	-100,0%	13,0	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	-579,0	-635,5	-695,3	9,8%	-56,5	-8,6%	59,9
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	-480,0	-519,8	-552,5	8,3%	-39,7	-5,9%	32,8
<i>IVA e outros Impostos</i>	-548,0	-486,9	-468,1	-11,2%	61,1	4,0%	-18,7
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	-559,4	-1 931,9	-1 240,8	245,4%	-1 372,5	55,7%	-691,1
<b>Cash Flow de Investimento</b>	<b>-</b>	<b>12,0</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>	<b>12,0</b>	<b>n.d.</b>	<b>12,0</b>
Recebimentos Investimento	-	12,0	-	n.d.	12,0	n.d.	12,0
Pagamentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Cash Flow Financeiro</b>	<b>-18,1</b>	<b>-18,3</b>	<b>-20,8</b>	<b>1,5%</b>	<b>-0,3</b>	<b>-11,8%</b>	<b>2,5</b>
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1 135,3</b>	<b>12,4</b>	<b>-248,2</b>	<b>-98,9%</b>	<b>-1 122,9</b>	<b>-105,0%</b>	<b>260,6</b>
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



RÚBRICAS	REAL 1.T 2022	REAL 1.T 2023	ORC. 1.T 2023	valores em milhares de euros			
				1ºT23 vs 1ºT22	1ºT23 vs 1ºOrç	△ %	△ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 401,7	3 442,0	2 540,3	1,2%	40,3	35,5%	901,8
Cash Flow Total	1 135,3	12,4	-248,2	-98,9%	-1 122,9	-105,0%	260,6
Cash Flow Operacional	1 153,4	18,7	-227,4	-98,4%	-1 134,7	-108,2%	246,1
Cash Flow de Investimento	-	12,0	-	n.d.	12,0	n.d.	12,0
Cash Flow Financeiro	-18,1	-18,3	-20,8	1,5%	-0,3	-11,8%	2,5
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	4 537,0	3 454,5	2 292,1	-23,9%	-1 082,6	50,7%	1 162,3

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um decréscimo face a período homólogo de 2022 por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+21,6%, +0,94 M€) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+64,7%, +2,08 M€) por via do pagamento a “Fornecedores de Exploração” e “Outros Pagamentos Operacionais” terem sido superiores face ao mesmo período de 2022.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se um ligeiro decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-0,1%, -0,008 M€) influenciado essencialmente pelo Grupo IP” (-99,9%, -1,01 M€) e um acréscimo dos “Serviços Core - Outros” (+23,4%, +1,01 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-4,6%, -0,25 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-30,2%, -0,73 M€), no Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-85,8%, -0,14 M€) e no Pessoal (-7,4%, -0,09 M€). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+4,0%, +0,02 M€) e assim como os “Outros Pagamentos Operacionais” em +55,7% (+0,69 M€).

Lisboa, 31 de maio 2023

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

## 7 ANEXOS

### DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Descrição	31/03/2023	31/12/2022
<b>Ativo</b>		
<b>Não Correntes</b>		
Ativos fixos tangíveis	108 554,3	132 780,5
Ativos intangíveis	156 901,3	175 005,3
Propriedades de investimento	3 013 114,5	3 027 045,7
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 751,6	23 652,0
Ativos por impostos diferidos	551 726,2	551 726,2
	<b>3 854 048,0</b>	<b>3 910 209,8</b>
<b>Correntes</b>		
Inventários	5 223 948,5	5 223 948,5
Clientes	5 344 750,4	5 574 134,0
Acionistas	1 945 151,1	1 945 151,1
Outras contas a receber	7 263 448,1	6 649 950,1
Caixa e equivalentes de caixa	3 454 466,8	3 442 466,3
	<b>23 231 764,9</b>	<b>22 835 650,0</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>27 085 812,9</b>	<b>26 745 859,8</b>
<b>Capital Próprio</b>		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	1 100 000,0	1 100 000,0
Prestações Acessórias	10 805 000,0	10 805 000,0
Outras variações nos capitais próprios	-10 787 950,4	-10 787 950,4
Resultados acumulados	5 207 841,3	3 989 007,6
	<b>11 824 890,9</b>	<b>10 606 057,2</b>
Resultado líquido	324 743,5	1 718 833,8
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>12 149 634,4</b>	<b>12 324 890,9</b>
<b>Passivos</b>		
<b>Não Correntes</b>		
Outras contas a pagar	6 047,5	12 219,0
	<b>158 671,8</b>	<b>164 843,2</b>
<b>Correntes</b>		
Provisões	152 624,3	152 624,3
Fornecedores	3 394 828,4	3 911 787,6
Estado e Outros Entes Públicos	727 465,3	803 794,2
Acionistas	5 090 286,1	4 590 286,1
Financiamentos Acionistas/Suprimentos	0,0	421,8
Diferimentos	3 705,8	144 716,7
Outros Credores	5 561 221,2	4 805 119,4
	<b>14 777 506,7</b>	<b>14 256 125,6</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>14 777 506,7</b>	<b>14 256 125,6</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>27 085 812,9</b>	<b>26 745 859,8</b>

Anexo 1 - Demonstração da Posição Financeira

**DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL**

<b>Descrição</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2023</b>	<i>valores em euros</i>
			<b>ORÇ. 31/03/2022</b>
Vendas e Prestações de serviços	3 695 717,3	4 584 707,1	4 864 786,9
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-1 469 085,5	-1 566 343,5	-1 603 844,6
Gastos com pessoal	-1 326 618,3	-1 421 306,7	-1 444 580,7
Imparidades (perdas) / reversões	26 682,7	88 639,3	-12 188,0
Provisões para outros riscos e encargos	0,0	0,0	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-32 611,9	-56 261,3	-38 918,1
Outros rendimentos	593 545,4	566 499,5	627 658,3
Outros gastos	-1 448 431,8	-1 764 663,2	-1 757 822,0
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	0,0	7 850,0	0,0
<b>Resultado Operacional</b>	<b>39 197,8</b>	<b>439 121,2</b>	<b>635 091,9</b>
Perdas financeiras	-1 287,8	-756,7	-830,6
Juros e Rendimentos similares obtidos	13,0	8,1	0,0
<b>Resultados Antes de Impostos</b>	<b>37 923,1</b>	<b>438 372,6</b>	<b>634 261,3</b>
Imposto do exercício	-2 391,9	-113 629,2	-147 167,3
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>35 531,2</b>	<b>324 743,5</b>	<b>487 094,0</b>

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

# Relatório Executivo de Recursos Humanos 2023



IP Património, SA

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

Tel.: +(351) 212 879 656

e-mail: [geral@ippatrimonio.pt](mailto:geral@ippatrimonio.pt)

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

[www.ippatrimonio.pt](http://www.ippatrimonio.pt)