

Relatório de Execução de Orçamental

1º Trimestre
2024



IP Património

INDICE

1	SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	5
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO	9
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	10
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	12
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2024) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO.....	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
6	PLANO FINANCEIRO	24
7	ANEXOS.....	27

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 1º Trimestre de 2024, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2024-2026, 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 2024-2026 da IP Património foi aprovado pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) e pelo Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (IPE), respetivamente em 22/09/2023 e 26/10/2023, tendo sido submetido em SISEE em 22/09/2023, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro em 16/01/2024 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 17/01/2024.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 1º Trimestre de 2024, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,01 M€**, que comparado com o resultado de 0,32 M€ verificado no mesmo período de 2023, representa uma melhoria de +0,69 M€ (+211,9%) e um acréscimo de +0,56 M€ (+125,2%) face à previsão orçamental de 0,45 M€;
- **EBITDA de 1,31 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior de +0,82 M€ (+168,9%), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais em +0,93 M€ (+18,1%) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais que foi de +0,11 M€ (+2,3%) e um acréscimo de +0,66 M€ (+102,7%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o acréscimo dos Rendimentos Operacionais de 0,08 M€ (+1,3%) é superior aos dos Gastos Operacionais, que reduziram -0,59 M€ (-10,9%);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 5,66 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2023 em 1,08 M€ (+23,5%), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia ainda se fazerem sentir. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,64 M€ (+16,0%), onde se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões no valor de 0,38 m€, e dos Estacionamentos de +0,32 M€ (+71,7%), atividade em que já se recuperou o nível de atividade do período pré-pandemia. Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma variação positiva de 0,24 M€ (+4,4%), essencialmente devido aos Espaços e Subconcessões com um incremento de 0,05 M€ (+1,0%), pela rubrica de Parques de Estacionamento em +0,11 M€ (+16,3%), pela Publicidade em +0,11 M€ (+70,2%), compensado pela redução das Outras Prestações de Serviço (PS) em -0,03 M€ (-85,2%) face ao previsto em Orçamento;
- **Gastos Operacionais no valor de 4,83 M€**, estando +0,11 M€ (+2,3%) acima do verificado período homólogo de 2023 e -0,59 M€ (-10,9%) abaixo do previsto em Orçamento. Este acréscimo, face ao período homólogo de 2023, deve-se, essencialmente ao incremento da Renda de Concessão em +0,58 M€ (+34,9%) devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo e também pela redução dos Fornecimento e Serviços Externos (FSE) em -0,47 M€ (-29,9%) e dos Gastos com Pessoal -0,05 M€ (-3,3%);

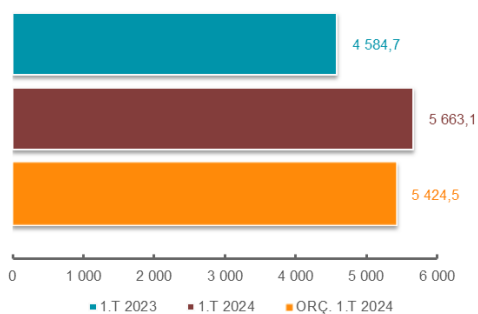
Face à estimativa orçamental, verifica-se um decréscimo de -0,59 M€ (-10,9%) influenciado sobretudo, **pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** em FSE resultante da redução dos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Vigilância e Segurança, Honorários, Eletricidade, Água, Gás e Seguros, que compensaram o incremento na

Limpeza, Higiene e Conforto. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +0,14 M€ (+6,4%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2024 (incremento dos Rendimentos Operacionais superior à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo, que reduziram);

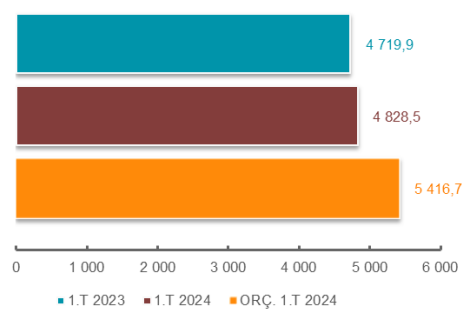
- **Redução de -0,05 M€ (-3,3%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2023 devido essencialmente à redução do efetivo pelas saídas de colaboradores para reforma e ainda não houve capacidade de reposição. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto em -0,22 M€ (-13,8%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo o número real no final do 1º Trimestre de 2024 de 105.

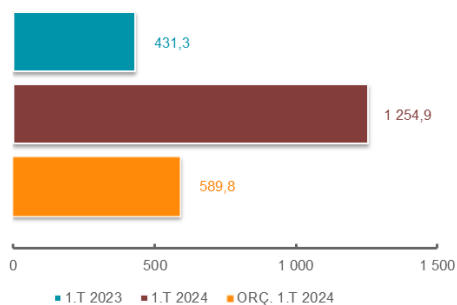
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



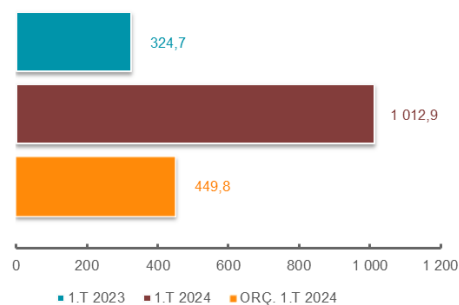
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



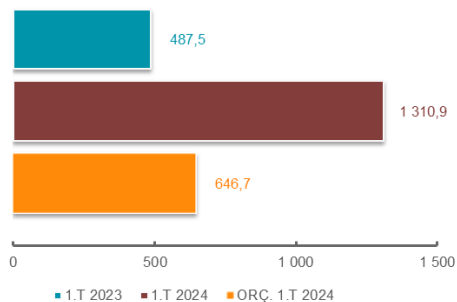
Resultado Operacional
[milhares de euros]



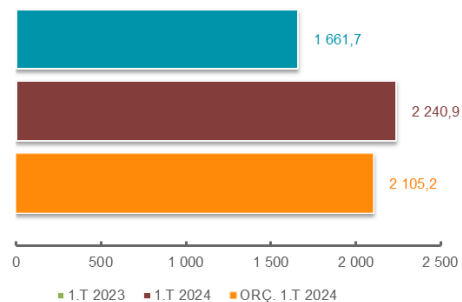
Resultado Líquido
[milhares de euros]



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 dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário).

Nestes objetivos estão previstos um conjunto de indicadores, denominados de “Indicadores Sectoriais”, nos quais se definem as metas que estabelecem o compromisso perante o Acionista, que representam os indicadores mais relevantes, e que melhor medem a performance da empresa, conforme o quadro seguinte:

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2024	Meta 1º T 2024	Real 1º T 2024	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	24,8 M€	6,53 M€	5,13 M€	-1,40 M€	-21,4%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,54 M€	0,54 M€	0,56 M€	0,02 M€	3,7%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	61,6%	59,6%	43,7%	-15,9 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	30 000	7 500	2 953	-4 547	-60,6%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	(-)10% face ao ANO 2023	-10%	-6%	4 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	100%	15 p.p.	-
Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	85%	64%	-21 p.p.	-

Dos 7 objetivos definidos para a IP Património, 1 é partilhado com áreas da IP ou com outras empresas do Grupo IP, “Assegurar a concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário)”.

Nestes objetivos destacam-se os principais desvios:

Receitas Core (cash): O total de Receitas com Ativos Imobiliários acumulado até ao 1º Trimestre de 2024 foi de 5,13 M€, o que representa um decréscimo de -1,40 M€ (-21,4%) face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2023, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,18 M€ (-3,4%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até março de 2024 de +1,08 M€ do período homólogo de 2023 (4,58 M€).

Verifica-se um ajuste do mercado face ao mesmo período de 2023 no que se refere aos Rendimentos Variáveis (RV), que originou um incremento de +0,44 M€ (Estacionamentos: +0,32 M€ e Outros RV: +0,12 M€) e um Volume de Negócios (VN) até ao 1º Trimestre de 2024 acima do período homólogo de 2023 (+1,08 M€).

Dívida Vencida de Clientes: O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2024 é de 0,56 M€, o que representa um decréscimo de 0,02 M€ (+3,7%)** relativamente à Meta de 0,54 M€ estabelecida para 2024.

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

Continuam a ser promovidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, com destaque para: i) Comunicação mensal sobre dívida pendente de ações internas; ii) Ajustes dos Planos de Pagamento em vigor e aprovação de novos planos face aos impactos económico financeiros da pandemia; iii) Esforço entre a IPP e IP/DFI para apuramento real da Dívida de Clientes; iv) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; v) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de atuação.

Realça-se ainda que 12,5% (0,22 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 43,7%, estando inferior em 15,9 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise (59,6%).

O resultado até ao 1º Trimestre de 2024 face à Meta estabelecida decorre, do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) que diminuíram face à previsão, ser superior ao desvio do Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços), que aumentaram.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de +0,24 M€ (+4,4%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Espaços + Subconcessões que ficou +0,05 M€ (+1,0%) nos Estacionamentos em +0,11 M€ (+16,3%) e na Publicidade de +0,11 M€ (+70,2%) contribuindo para que a execução tenha ficado acima do previsto em Orçamento. Verifica-se também um desvio nas Outras PS em -0,03 M€ (-85,2%) onde não se concretizou 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 -0,76 M€ (-23,5%) que é justificado, essencialmente pela redução em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, na Vigilância e Segurança, nos Honorários, na Eletricidade, na Água, no Gás. Em contrapartida verifica-se um incremento dos custos na Limpeza, Higiene e Conforto.

Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,22 M€ (-13,8%), influenciando essencialmente pelo número do efetivo orçamentado que é de 116 face ao real no final do 1º Trimestre 2024 é de 105.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 2.953 parcelas até ao 1º Trimestre de 2024**, verificando-se um desvio negativo de -60,6% (-4.547 parcelas) face à meta estabelecida de 7.500 parcelas.

Foram cadastradas 2.912 parcelas de terreno expropriadas e 41 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Não houve registo de parcelas por Meios Externos.

- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões (NRS), respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado até ao **1º Trimestre de 2024 de -6%**, face ao período homólogo de 2023 ((NRS (n): 85 vs NRS (n-1): 90) para uma meta de -10%.
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado até ao **1º Trimestre de 2024 de 100%, ou seja, ficou 15 p.p.** acima da meta de 85% estabelecida (Previsto: 6 ações vs. Realizado: 6 ações).

Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2024, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégicas de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados.

Existem fatores que podem vir a influenciar o calendário programado para o ano de 2024, destacando-se: (i) Constrangimentos decorrentes da contratação dos processos e/ou processos correlacionados; (ii) Reavaliação de soluções pela Organização; (iii) Disponibilidade Orçamental na IP; (iv) Contexto de mercado com impacto na execução dos Projetos e Empreitadas (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 dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário):** O indicador integrado PIR - Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário) atingiu o **resultado global de 64%, ou seja, 21 p.p. abaixo da meta estabelecida**. Os parâmetros A e B, associados às obras previstas lançar pela IP no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados aquém da meta estabelecida. Foram lançadas 57,1% das obras previstas, e um valor que representa 57,5% do previsto.
- O grau de execução orçamental (parâmetro D) foi de 69%, com igual concretização na rodovia como na ferrovia.

<p><u>Parâmetro A (Peso 15%):</u> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 57% (8 em 14)</p> <ul style="list-style-type: none"> Obras Ferrovia 2020: lançadas 2 em 5 previstas; Obras PNI 2030: lançadas 4 em 5 previstas; Obras Rodoviárias PRR: lançadas 2 em 3 previstas; Obras PETI3+: lançadas 0 em 1 previstas. 	<p><u>Parâmetro C (Peso 15%):</u> Prazo contratado empreitada / Prazo executado da obra: Resultado de 73%</p> <ul style="list-style-type: none"> Rodovia: 73%; Ferrovia: % (sem obras concluídas no 1ºtrim/24)
<p><u>Parâmetro B (Peso 30%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 57%</p> <ul style="list-style-type: none"> Valor das empreitadas lançadas: 211,7 M€; Valor das empreitadas previstas lançar: 368,3 M€. 	<p><u>Parâmetro D (peso 40%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 69%</p> <ul style="list-style-type: none"> Execução: 94,3 M€; Baseline: 136,9 M€.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP até ao 1º Trimestre de 2024 verificou um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao período homólogo de 2023 de +1,08 M€ (+23,5%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,64 M€ (+16,0%), nos Estacionamento de +0,32 M€ (+71,7%), na Publicidade em +0,14 M€ (+103,4%) e um decréscimo nas Outras PS -0,01 M€ (-74,1%).

Face ao Orçamento, até o 1º Trimestre de 2024 registou-se um desvio positivo das Vendas e Prestações de Serviços de +0,24 M€ (+4,4%) justificado essencialmente por um incremento nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões em +0,05 M€ (+1,0%), nos Estacionamento em +0,11 M€ (+16,3%), verificando-se que a atividade dos Parques de Estacionamento, atingiu os níveis pré-Pandemia, contribuindo para que a execução tenha ficado em linha com o previsto em Orçamento, na Publicidade de +0,11 M€ (+70,2%) e uma redução nas Outras PS em -0,03 M€ (-85,2%).

Os Outros Rendimentos registaram um decréscimo de -0,17 M€ (-27,8%) influenciado essencialmente pela rubrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de -0,17 M€ (-31,6%), face ao Orçamento. Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2024, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não se ter sido realizada como era previsto, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +0,11 M€ (+2,3%) face ao período homólogo de 2023. Para esta variação contribuíram essencialmente o aumento da Renda de Concessão em +0,58 M€ (+34,9%), da redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,47 M€ (-29,9%), dos Gastos com Pessoal de -0,05 M€ (-3,3%) e da redução das Imparidade + Provisões em -0,08 M€ (-92,9%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -0,59 M€ (-10,9%) influenciado essencialmente pela redução na rubrica dos FSE de -0,54 M€ (-33,0%), dos Gastos com Pessoal em -0,22 M€ (-13,8%) e das Imparidades + Provisões de -0,02 M€ (-163,0%) e pelo incremento da Renda de Concessão em +0,14 M€ (+6,4%) e dos Impostos de +0,01 M€ (+133,5%).

A Empresa reverteu Imparidades de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de -6,3 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,01 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºTOç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	4 584,7	5 663,1	5 424,5	23,5%	1 078,4	4,4%	238,7
Outros Rendimentos	566,5	420,3	582,1	-25,8%	-146,2	-27,8%	-161,8
1. Rendimentos Operacionais	5 151,2	6 083,4	6 006,5	18,1%	932,2	1,3%	76,9
Custo das Vendas			-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	1 661,7	2 240,9	2 105,2	34,9%	579,2	6,4%	135,7
Fornecimentos e Serviços Externos	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-29,9%	-467,8	-33,0%	-541,3
Gastos com Pessoal	1 421,3	1 374,4	1 593,8	-3,3%	-46,9	-13,8%	-219,3
Imparidades + Provisões	-88,6	-6,3	10,0	92,9%	82,3	-163,0%	-16,3
Depr. e Amortizações do Exercício	56,3	56,0	56,9	-0,4%	-0,2	-1,5%	-0,9
Outros Gastos	103,0	64,9	10,9	-37,0%	-38,1	495,6%	54,0
2. Gastos Operacionais	4 719,9	4 828,5	5 416,7	2,3%	108,6	-10,9%	-588,2
3. Resultado Operacional (1-2)	431,3	1 254,9	589,8	191,0%	823,6	112,8%	665,1
Ganhos Financeiros	0,0	0,4	-	5150,0%	0,4	0,0%	0,4
Perdas Financeiras	0,8	0,5	0,8	-34,5%	-0,3	-37,0%	-0,3
4. Resultados antes de Impostos	438,4	1 262,4	589,0	188,0%	824,0	114,3%	673,4
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-113,6	-249,5	-139,2				
5. Resultado Líquido do Exercício	324,7	1 012,9	449,8	211,9%	688,1	125,2%	563,0
EBITDA	487,5	1 310,9	646,7	168,9%	823,4	102,7%	664,2

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **6,08 M€**, representando um **acréscimo de 0,93 M€ (18,1%)** face ao período homólogo de 2023.

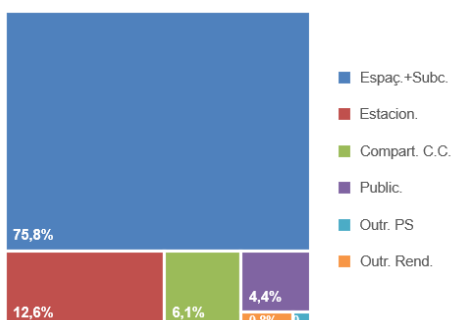
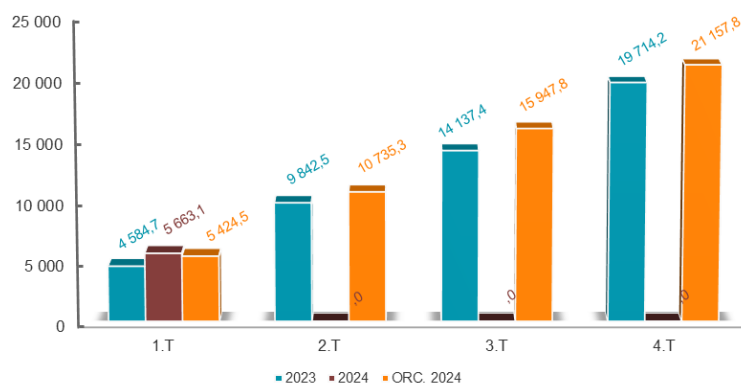
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos nas Vendas e Prestações de Serviço:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões um incremento de 0,64 M€ (+16,0%) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, COMSA, CP, IP Telecom, LIDL, Pingo Doce, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos uma variação positiva de 0,32 M€ (+71,7%), apesar da atividade dos clientes que exploram Parques de Estacionamento ter sido a que mais impacto sofreu com a pandemia, mostra no 1º Trimestre de 2024 um crescimento face ao período homólogo;
- iii) na Publicidade em +0,14 M€ (+103,4%) pelo cliente MOP.

No que diz respeito aos Outros Rendimentos regista um decréscimo de -0,15 M€ (-25,8%) devido essencialmente à Comparticipação de custos comuns em -0,15 M€ (-28,4%). Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2024, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não se ter sido realizada como era previsto, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	4 584,7	5 663,1	5 424,5	23,5%	1 078,4	4,4%	238,7
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	3 977,2	4 613,6	4 566,3	16,0%	636,4	1,0%	47,3
Estacionamentos	445,5	765,1	657,8	71,7%	319,6	16,3%	107,3
Publicidade	131,3	267,1	156,9	103,4%	135,7	70,2%	110,2
Gestão de empreendimentos	13,6	13,0	13,5	-4,5%	-0,6	-4,0%	-0,5
Outras PS	17,2	4,5	30,0	-74,1%	-12,7	-85,2%	-25,6
Variação de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	566,5	420,3	582,1	-25,8%	-146,2	-27,8%	-161,8
Comparticipação de custos comuns	516,0	369,3	540,2	-28,4%	-146,6	-31,6%	-170,9
Rendas e outros rendim Propr Investiment	37,1	39,4	37,9	6,3%	2,3	4,1%	1,6
Outros	13,4	11,5	4,0	-14,4%	-1,9	190,6%	7,5
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	5 151,2	6 083,4	6 006,5	18,1%	932,2	1,3%	76,9

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


Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 1ºT 2024

Face ao Orçamento previsto até ao 1º Trimestre de 2024 (6,08 M€), os Rendimentos Operacionais ficaram **0,08 M€ (+1,3%) acima do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pelo incremento na atividade dos Espaços e Subconcessões de +0,05 M€ (+1,0%), na rúbrica de Parques de Estacionamento de +0,11 M€ (+16,3%), para os níveis de execução em linha com o período pré-pandemia, na Publicidade de +0,11 M€ (+70,2%) sendo impactada pela redução em Outras PS de -0,03 M€ (-85,2%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,05 M€ (+1,0%)** para o qual contribuem **positivamente** valores previsto para os

clientes COMSA (+0,02 M€), CP (+0,34 M€, reconhecimento de valores de 2023 de nova área de Guifões no valor de 0,38 M€), Grupo Capricciosa (+0,04 M€), LIDL (+0,06 M€), Município de Amarante (+0,02 M€), Starbucks (+0,03 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** pelos clientes BPI (-0,02 M€), BCP (-0,05 M€), Fertagus (-0,06 M€), IP Telecom (-0,03 M€), Lycamobile (-0,04 M€), Observar o Futuro (-0,02 M€) e PARACENTRO (-0,15 M€) entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio positivo face ao montante orçamentado de **+0,11 M€ (+16,3%)** para o qual contribuem **positivamente** o cliente CPE (+0,07 M€), EMPARK (+0,02 M€), Município do Porto (+0,03 M€) e entre outros de menor valor.

Na **Publicidade** regista-se um desvio positivo face ao orçamento de **+0,11 M€ (+70,2%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previstos para o cliente RED (+0,06 M€) e MOP (+0,05 M€).

Na rubrica de **Outras PS** regista-se um desvio negativo de **-0,03 M€ (-85,2%)** 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 **-0,17 M€ (-31,6%)** influenciado **negativamente** pelos clientes CP (-0,03 M€), IP (-0,07 M€), Metropolitano de Lisboa (-0,02 M€) NOS (-0,02 M€), entre outros de menor valor e **positivamente** por diversos clientes com variações reduzidas (< a 0,01 M€) referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns e outros encargos que não ocorreu como previsto em Orçamento.

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

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 1º Trimestre de 2024 (4,83 M€), estes registaram **um acréscimo de +0,11 M€ (+2,3%) face ao período homólogo de 2023 e de -0,59 M€ (-10,9%) face ao previsto em Orçamento.**

Este acréscimo, face ao mesmo período de 2023, justifica-se essencialmente, pelo incremento da Renda de Concessão em +0,58 M€ (+34,9%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados no seu cálculo.

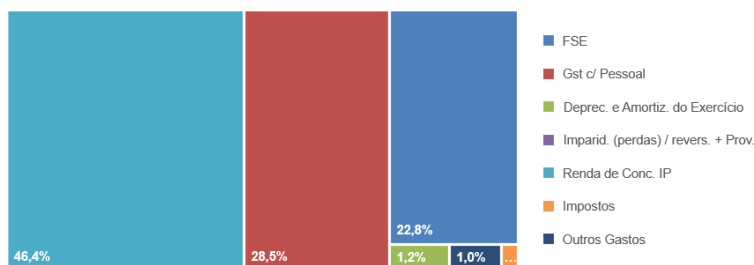
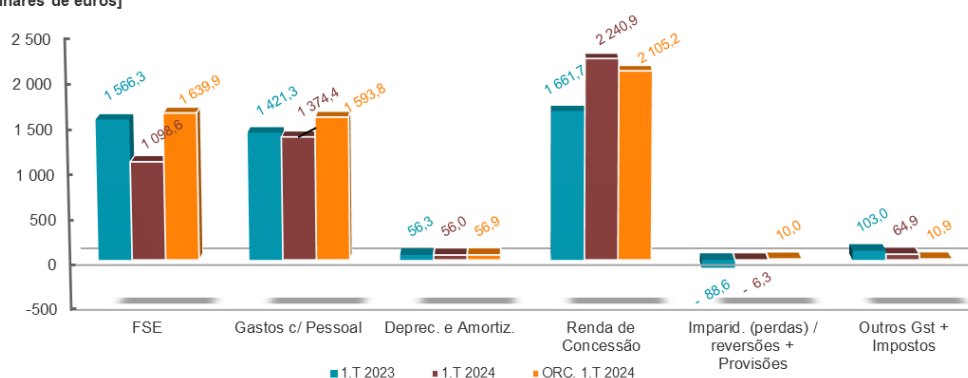
Registou-se também, um decréscimo dos FSE em -0,47 M€ (-29,9%), dos Gastos com Pessoal de -0,05 M€ (-3,3%) e acréscimo da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em +0,08 M€ (+92,9%) relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes refletidas no 1º Trimestre de 2024.

Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se **um decréscimo de -0,59 M€ (-10,9%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -0,54 M€ (-33,0%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em -0,01 M€ (-163,0%) referente à reversão de Imparidades de Dividas de Clientes Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado de -0,22 M€ (-13,8%).

A Renda de Concessão está superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de +0,14 M€ (+6,4%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-29,9%	-467,8	-33,0%	-541,3
Gastos com Pessoal	1 421,3	1 374,4	1 593,8	-3,3%	-46,9	-13,8%	-219,3
Deprec. e Amortizações do Exercício	56,3	56,0	56,9	-0,4%	-0,2	-1,5%	-0,9
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-88,6	-6,3	10,0	92,9%	82,3	-163,0%	-16,3
Renda de Concessão IP	1 661,7	2 240,9	2 105,2	34,9%	579,2	6,4%	135,7
Impostos	11,2	15,6	6,7	39,4%	4,4	133,5%	8,9
Outros Gastos	91,8	49,2	4,2	-46,4%	-42,6	1072,2%	45,0
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	4 719,9	4 828,5	5 416,7	2,3%	108,6	-10,9%	-588,2

 Principais Gastos
[milhares de euros]


Peso dos Gastos Operacionais até ao 1º T 2024

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (1,10 M€) apresentam um decréscimo de 0,47 M€ (-29,9%) face ao período homólogo de 2023, decorrente do decréscimo do valor da rubrica de Energia e Fluidos, da Vigilância e Segurança, da Conservação e Reparação e incremento dos gastos com Trabalhos Especializados e Limpeza, Higiene e Conforto.

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de 0,54 M€ (-33,0%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados e Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento, da Energia e Fluidos e da Vigilância e Segurança e, em sentido oposto, pelo aumento da Limpeza, Higiene e Conforto não contemplado em Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trabalhos Especializados	277,2	289,1	542,3	4,3%	11,9	-46,7%	-253,2
Energia e Fluidos	638,4	329,8	490,0	-48,3%	-308,7	-32,7%	-160,3
Vigilância e Segurança	285,4	208,7	237,8	-26,9%	-76,7	-12,2%	-29,1
Conservação e Reparação	148,5	-0,2	99,4	-100,1%	-148,6	-100,2%	-99,5
Limpeza, Higiene e Conforto	148,1	198,4	147,6	34,0%	50,3	34,4%	50,8
Rendas e Aluguers	2,8	1,8	2,0	-35,0%	-1,0	-6,8%	-0,1
Contencioso e Notariado	22,5	26,7	26,3	18,6%	4,2	1,6%	0,4
Outros FSE	43,4	44,3	94,6	2,1%	0,9	-53,2%	-50,3
Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-29,9%	-467,8	-33,0%	-541,3

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, até ao 1º Trimestre de 2024, um acréscimo face ao período homólogo de 2023, de 0,01 M€ (+4,3%) devido a algumas ações terem execução inferior, e outras superior, (ex.: P.S. Consultadoria, P.S. Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP; Programa de Inventariação Cadastral (PIC). Protocolos associados a Ecopistas e Outros), e da realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram no 1º Trimestre de 2024 e que não ocorreram em 2023 no mesmo período (ex: PS de Mudanças).

Regista-se um desvio de -0,25 M€ (-46,7%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise (Consultorias Externas/Estudos Mercado/Avaliações), P.S. de Cedência de Pessoal, 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** são inferiores, face ao previsto em Orçamento com uma variação de -0,10 M€ (-100,2%), influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais (CE) e de outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de valores de algumas ações. Verificou-se regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2023, no valor -0,01 M€.

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de -0,15 M€ (-100,1%), resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização, terem sido inferiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2023.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo no 1º Trimestre de 2024 face ao período homólogo de 2023 no valor de -0,08 M€ (-26,9%) influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estações da Gare do Oriente, 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 as subconcessionárias, e do valor refaturado 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 regista-se uma redução de -0,03 M€ (-12,2%) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente e Alcântara-Terra.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica) regista um decréscimo de -0,31 M€ (-48,3%) face ao período homólogo de 2023 e de -0,16 M€ (-32,7%) face ao Orçamento. Esta variação face ao orçamentado é influenciada pela Eletricidade (-0,13 M€; -38,3%), onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores (+0,01 M€) relativos a acertos de consumos de 2023, consumos de 2024 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem inferiores (-0,14 M€) face ao previsto. Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia que se iniciou no Ano de 2022, e que se reflete na variação dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

No que diz respeito à Água, esta regista uma redução face ao período homólogo de -0,04 M€ (-50,0%) e face ao Orçamento para o período em questão de -0,02 M€ (-33,6%), pela não refaturação no 1º trimestre de 2024 por parte da IP e CP-Comboios de Portugal dos valores referente aos consumos de águas nas estações (0,02 M€ orçamentado) sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,01 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras.

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo, no 1º Trimestre de 2024, face ao período homólogo do ano anterior de +0,004 M€ (+18,6%) e face ao Orçamento um acréscimo de +0,0004 M€ (+1,6%), justificado pela concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um acréscimo de 0,05 M€ (+34,0%) face ao período homólogo, justificado pela celebração do novo Contrato de Limpeza do Grupo IP para 2023-2025, onde se registou, por um lado, uma redução de âmbito do contrato de limpeza para a IPP por passagem da gestão dos espaços e instalações da Gare do Oriente para a IP, e por outro lado, a IPP assumiu os encargos com os espaços e instalações no âmbito da sua atividade para com as subconcessionárias, com um incremento do preço da prestação de serviços de limpeza.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um acréscimo de 0,05 M€ (+34,4%), influenciado por acertos referentes a Regularização de Limpezas 2023 dos Complexos Empresariais de Braga, Guifões, Campanhã e Rossio a refaturar à IP no valor de -0,05 M€ que foram anulados em março de 2024 e a fatura só foi emitida com data de abril 2024.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trab. Especializados	277,2	289,1	542,3	4,3%	11,9	-46,7%	-253,2
Conservação e Reparação	148,5	-0,2	99,4	-100,1%	-148,6	-100,2%	-99,5
Vigilância e Segurança	285,4	208,7	237,8	-26,9%	-76,7	-12,2%	-29,1
Honorários	18,5	13,0	30,3	-29,6%	-5,5	-57,0%	-17,3
Eletricidade	450,8	214,7	348,3	-52,4%	-236,0	-38,3%	-133,5
Combustíveis	10,3	10,3	13,6	-0,5%	-0,1	-24,4%	-3,3
Água	74,6	37,3	56,2	-50,0%	-37,3	-33,6%	-18,9
Gás	10,6	10,0	13,6	-5,5%	-0,6	-26,4%	-3,6
Energia Térmica	92,1	57,5	58,4	-37,6%	-34,7	-1,7%	-1,0
Deslocações + Transporte de pessoal	0,7	1,5	3,3	114,7%	0,8	-55,4%	-1,8
Comunicações	1,2	0,7	1,0	-39,1%	-0,5	-27,2%	-0,3
Seguros	6,3	10,9	28,0	74,2%	4,7	-61,0%	-17,1
Licenças Software	0,5	-	-	-100,0%	-0,5	-	-
Contencioso e Notariado	22,5	26,7	26,3	18,6%	4,2	1,6%	0,4
Limpeza, Higiene e Conforto	148,1	198,4	147,6	34,0%	50,3	34,4%	50,8
Outros FSE	19,2	20,0	34,0	4,4%	0,8	-41,2%	-14,0
TOTAL FSE	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-29,9%	-467,8	-33,0%	-541,3

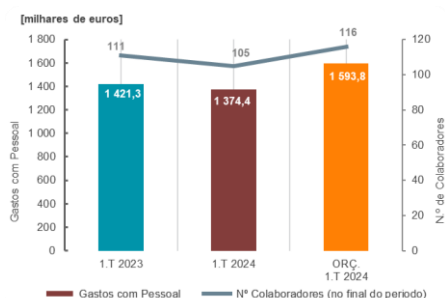
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no 1º Trimestre de 2024, regista-se um decréscimo face ao período homólogo de 2023 de -0,05 M€ (-3,3%), justificado, essencialmente, pela redução do efetivo, uma vez que se verificou saídas para reforma e não houve ainda capacidade de reposição.

Face ao Orçamento no 1º Trimestre de 2024, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,22 M€ (-13,8%), estando o efetivo (105) inferior ao orçamentado (116).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	1 026,6	996,7	1 123,5	-2,9%	-29,9	-11,3%	-126,8
Remunerações adicionais	123,3	112,1	149,7	-9,1%	-11,2	-25,2%	-37,7
Encargos sobre remunerações	258,9	250,2	285,8	-3,4%	-8,7	-12,5%	-35,6
Outros gastos com o pessoal	12,5	15,5	34,7	23,6%	3,0	-55,4%	-19,2
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	1 421,3	1 374,4	1 593,8	-3,3%	-46,9	-13,8%	-219,3
<i>Número Efetivo final</i>	<i>111</i>	<i>105</i>	<i>116</i>	<i>-5,4%</i>	<i>-0,0</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-0,0</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>111</i>	<i>105</i>	<i>116</i>	<i>-5,4%</i>	<i>-0,0</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-0,0</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-88,6	-6,3	10,0	-92,9%	82,3	-163,0%	-16,3
Renda de Concessão IP	1 661,7	2 240,9	2 105,2	34,9%	579,2	6,4%	135,7
Impostos	11,2	15,6	6,7	39,4%	4,4	133,5%	8,9
Outros Gastos	91,8	49,2	4,2	-46,4%	-42,6	1072,2%	45,0
TOTAL OUTROS GASTOS	1 676,0	2 299,5	2 126,1	37,2%	623,4	8,2%	173,4

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta por Reversão e Perdas por Imparidades-Diversos Recebimentos-Clientes (-0,006 M€).

A **Renda de Concessão IP** está superior ao valor orçamentado apresentando um desvio de +0,14 M€ (+6,4%), influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2024 (incremento dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo foi superior aos FSE considerados, que diminuiram).

O desvio face ao mesmo período de 2023 é de +0,58 M€ (+34,9%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE, que diminuiram, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, está superior face ao mesmo período de 2023 (+0,004 M€) e superior face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de +0,01 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** com um decréscimo de -0,04 M€ (-46,4%) face ao período homólogo de 2023, que dizem respeito essencialmente a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 1º Trimestre de 2024, não se realizaram investimentos e também não se previa a execução de investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2024) DGTF

Na elaboração do PAO 2024-2026 e respetivas projeções financeiras foram tidas em consideração as Instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão 2024, Despacho n.º 324/2023 - SET (07/08/2023) da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF):

%	2020	2021	2022	2023
PIB e componentes da Despesa em termos reais*				
PIB¹	-8,4	4,9	6,5	1,9
Consumo Privado ²	-7,1	4,5	4,6	2,3
Consumo Público ²	0,4	4,1	1,2	1,3
Investimento ²	-2,7	6,4	6,5	5,2
Exportações de Bens e Serviços ²	-18,6	13,1	12,3	4,1
Importações de Bens e Serviços ²	-12,1	12,9	8,6	4,1
Evoluções dos Preços				
IPC ¹	-0,1	0,9	6,8	3,6

Notas:

* Preços Contantes (2016)

¹ Previsão de Verão da Comissão Europeia

² 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 está enquadrada no contrato de concessão de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado da IP, estabelecido com a IP.

Verificando-se a existência de algumas particularidades no modelo de negócio da IP Património, designadamente no que respeita à forma como a atividade desenvolvida é remunerada, importa fazer um enquadramento mais pormenorizado das diversas atividades desenvolvidas pela IP Património e explicar a forma como as mesmas são reconhecidas em termos do Volume de Negócios, por forma a melhor enquadrar a evolução deste no Triénio 2024/2026, o que se irá apresentar nos pontos seguintes.

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

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

As restantes atividades promovidas pela IP Patrimônio, **Gestão de Expropriações, Gestão do Cadastro, Gestão de Estações e Outro Edificado e de Instalações do Grupo IP, Gestão do Patrimônio 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 Patrimônio 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 324/2023 da Secretaria de Estado do Tesouro (SET), de 07/08/2023, 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 2024 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2023 (ano de referência).

Eficiência Operacional - em 2024, deverá garantir a eficiência operacional da empresa, medida pelo rácio dos gastos operacionais (GO) sobre o volume de negócios (VN), o qual deve ser igual ou inferior ao verificado no ano anterior, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de disposições legais.

Otimização de Gastos - em 2024, os Gastos Operacionais (CMVMC + FSE + GcP)¹ devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano de referência, corrigido com a taxa de inflação prevista, sem prejuízo do disposto no decreto-lei de execução orçamental.

Apresenta-se no quadro seguinte o conjunto de princípios financeiros de referência constantes do Despacho n.º 324/2023 - SET de 07/08/2023, da execução acumulada do 1º Trimestre 2024 do Plano de Atividades e Orçamento sendo o ano de referência o ano de 2023:

¹ CMVMC – Custos das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas; FSE – Fornecimentos e Serviços Externos; GcP – Gastos com Pessoal

A. Eficiência Operacional

valores em milhares de euros

PRC	REAL	REAL	ORÇ.	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç.24	
	1.T 2023	1.T 2024	1.T 2024	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	487,5	1 310,9	646,7	823,4	168,9%	664,2	102,7%
Gastos operacionais (GO)	2 987,7	2 473,0	3 233,7	-514,6	-17,2%		
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-467,8	-29,9%	-541,3	-33,0%
Gastos com o Pessoal	1 421,3	1 374,4	1 593,8	-46,9	-3,3%	-219,3	-13,8%
Impactos decorrentes de obrigações legais*	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Gastos operacionais ajustados	2 987,7	2 473,0	3 233,7	-514,6	-17,2%	-760,7	-23,5%
Volume de Negócios (VN)	4 584,7	5 663,1	5 424,5	1 078,4	23,5%	238,7	4,4%
Vendas				-	0,0%		
(Volume de Negócios (VN))	4 584,7	5 663,1	5 424,5	1 078,4	23,5%	238,7	4,4%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Impacto na receita decorrente de obrigações legais**	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Volume de Negócios ajustado	4 584,7	5 663,1	5 424,5	1 078,4	23,5%	238,7	4,4%
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	65,2%	43,7%	59,6%	-21,5 p.p.		-15,9 p.p.	

* Se aplicável: Os impactos/gastos excecionais devem ser justificados em sede de PAO e devidamente discriminados

** Se aplicável: outros rendimentos que concorram para o VN, que devem ser justificados em sede de PAO

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios no 1º Trimestre de 2024 apresenta o valor de 43,7% registando um decréscimo de -21,5 p.p. face ao período homólogo de 2023 e de -15,9 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 2023 e face ao previsto em Orçamento até ao 1º Trimestre de 2024.

Face ao período homólogo de 2023 justifica-se pelo facto da redução dos Gastos Operacionais ter sido compensada pelo aumento do Volume de Negócios e face ao Orçamento verifica-se que a redução dos Gastos Operacionais foi superior à do Volume de Negócios, que aumentaram.

O acréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2024 comparativamente com o período homólogo de 2023 no Volume de Negócios, (+1,08 M€; +23,5%) é influenciado pelo acréscimo das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,64 M€ (+16,0%) dos Estacionamentos de +0,32 M€ (+71,7%) e na Publicidade no valor de +0,14 M€ (+103,4%).

B. Otimização de Gastos

❖ Fornecimento e Serviços Externos

Os **Fornecimentos e Serviços Externos** até ao 1º Trimestre de 2024 foram de 1,10 M€, ficando -29,9% (-0,47 M€) inferiores face ao período homólogo de 2023 e de -33,0% (-0,54 M€) face ao Orçamento.

Verificando-se essencialmente uma redução face ao Orçamento na rúbrica de:

- Trabalhos Especializados pela não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise;
- Conservação e Reparação influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais, em outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de ações previstas;
- Vigilância e Segurança decorrente da passagem no início de 2023 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 as subconcessionárias;
- Eletricidade onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores relativos a acertos de consumos de 2023, consumos de 2024, pela variação dos preços da Eletricidade face ao estimado em Orçamento e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem inferior face ao previsto;
- Limpeza, Higiene e Conforto influenciado por acertos referentes a Regularização de Limpezas 2023 dos Complexos Empresariais de Braga, Guifões, Campanhã e Rossio a refaturar à IP no valor de -0,05 M€ que foram anulados em março de 2024 e a fatura só foi emitida com data de abril 2024.

Verifica-se que cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2023 cumpre face ao Orçamento.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	valores em milhares de euros			
				1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç.24	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	277,2	289,1	542,3	11,9	4,3%	-253,2	-46,7%
Conservação e Reparação	148,5	(0,2)	99,4	-148,6	-100,1%	-99,5	-100,2%
Vigilância e Segurança	285,4	208,7	237,8	-76,7	-26,9%	-29,1	-12,2%
Honorários	18,5	13,0	30,3	-5,5	-29,6%	-17,3	-57,0%
Eletricidade	450,8	214,7	348,3	-236,0	-52,4%	-133,5	-38,3%
Combustíveis	10,3	10,3	13,6	-0,1	-0,5%	-3,3	-24,4%
Água	74,6	37,3	56,2	-37,3	-50,0%	-18,9	-33,6%
Gás	10,6	10,0	13,6	-0,6	-5,5%	-3,6	-26,4%
Energia Térmica	92,1	57,5	58,4	-34,7	-37,6%	-1,0	-1,7%
Contencioso e Notariado	22,5	26,7	26,3	4,2	18,6%	0,4	1,6%
Limpeza, Higiene e Conforto	148,1	198,4	147,6	50,3	34,0%	50,8	34,4%
Outros FSE	27,7	33,1	66,3	5,4	19,4%	-33,2	-50,1%
TOTAL FSE	1 566,3	1 098,6	1 639,9	-467,8	-29,9%	-541,3	-33,0%

❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 1,37 M€ até ao 1º Trimestre de 2024, ficando -3,3% (-0,05 M€) inferiores face ao período homólogo de 2023 e de -13,8% (-0,22 M€) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores ser inferior no 1º Trimestre de 2024 face ao período homólogo de 2023 e face ao Orçamento, apesar de em termos de atualizações salariais em 2024 terem sido superiores

às do Ano de 2023, das 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 do valor do subsídio de refeição previsto em ACT, pelo que cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2023 e cumpre face ao Orçamento.

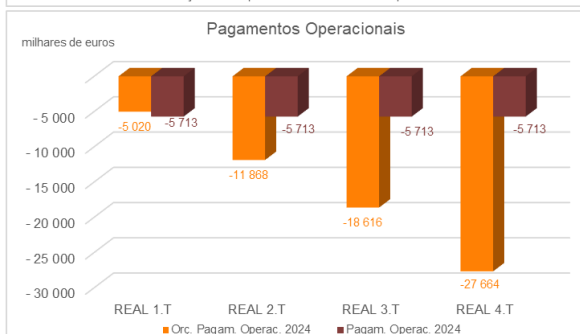
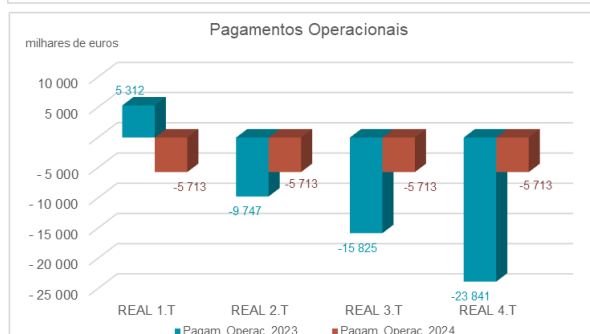
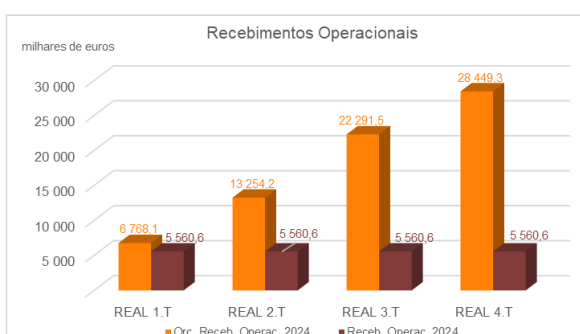
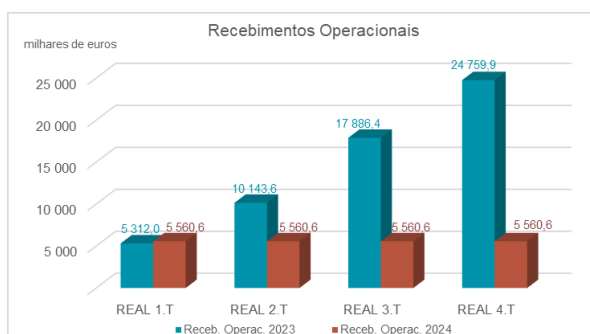
valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºTOç.24	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	1 421,3	1 374,4	1 593,8	-46,9	-3,3%	-219,3	-13,8%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	112	106	117	-6	-5,4%	-11	-9,4%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	15	0	0,0%	1	6,7%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	95	89	101	-6	-6,3%	-12	-11,9%
Nº Trabalhadores/Nº CD	5,9	5,6	6,7	0	-6,3%	-1	-17,4%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património até ao final do 1º Trimestre de 2024 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	valores em milhares de euros			
				1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	18,7	-152,3	1 747,6	-914,6%	-171,0	-108,7%	-1 899,9
Recebimentos Operacionais	5 312,0	5 560,6	6 768,1	4,7%	248,6	-17,8%	-1 207,4
Serviços Core	5 312,0	5 560,6	6 768,1	4,7%	248,6	-17,8%	-1 207,4
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-	-	113,3	n.d.	-	-100,0%	-113,3
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	0,6	56,1	126,9	9867,8%	55,6	-55,7%	-70,7
<i>Serviços Core - Outros</i>	5 311,4	5 504,5	6 527,9	3,6%	193,1	-15,7%	-1 023,4
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	-5 293,3	-5 712,9	-5 020,5	7,9%	419,6	13,8%	692,5
<i>Fornecedores de Exploração</i>	-1 696,5	-1 242,9	-252,8	-26,7%	-453,5	391,7%	990,1
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-22,9	-23,6	-578,3	3,1%	0,7	-95,9%	-554,7
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-2,3	n.d.	-	-100,0%	2,3
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	-635,5	-612,9	-758,4	-3,5%	-22,5	-19,2%	-145,5
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	-519,8	-487,5	-610,9	-6,2%	-32,2	-20,2%	-123,4
<i>IVA e outros Impostos</i>	-486,9	-863,3	-444,1	77,3%	376,5	94,4%	419,3
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	-1 931,9	-2 482,6	-2 373,6	28,5%	550,7	4,6%	109,0
Cash Flow de Investimento	12,0	-	-	-100,0%	-12,0	n.d.	-
Recebimentos Investimento	12,0	-	-	-100,0%	-12,0	n.d.	-
Pagamentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Cash Flow Financeiro	-18,3	-13,2	-20,7	-27,7%	-5,1	-36,0%	-7,5
Cash Flow Total	12,4	-165,6	1 726,9	-1432,7%	-178,0	-109,6%	-1 892,4
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 1.T 2023	REAL 1.T 2024	ORÇ. 1.T 2024	1ºT24 vs 1ºT23		1ºT24 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 442,0	3 806,9	3 049,3	10,6%	364,8	24,8%	757,6
Cash Flow Total	12,4	-165,6	1 726,9	-1432,7%	-178,0	-109,6%	-1 892,4
Cash Flow Operacional	18,7	-152,3	1 747,6	-914,6%	-171,0	-108,7%	-1 899,9
Cash Flow de Investimento	12,0	-	-	-100,0%	-12,0	n.d.	-
Cash Flow Financeiro	-18,3	-13,2	-20,7	-27,7%	5,1	-36,0%	7,5
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	3 454,5	3 641,3	4 776,2	5,4%	186,9	-23,8%	-1 134,9

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor negativo, verificando-se um decréscimo face a período homólogo de 2023 por via do acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+7,9%, +0,42 M€) por via do pagamento “IVA e outros Impostos” e “Outros Pagamentos Operacionais” face ao aumento verificado comparativamente com o período homólogo de 2023, que não foi compensado pelo acréscimo dos Rendimentos Operacionais (+4,7%, +0,25 M€) essencialmente pelos “Serviços Core-Outros” (+3,6%, +0,19 M€).

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-17,8%, -1,21 M€) influenciado essencialmente pela redução dos “Serviços Core - Outros” (-15,7%, -1,02 M€) e pelo Grupo IP” (-55,7%, -0,07 M€). Verifica-se um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+13,8%, +0,69 M€), onde os pagamentos estão superiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (+391,7%, +0,99 M€) e inferiores no Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-95,9%, -0,56 M€) e no Pessoal (-19,6%, -0,27 M€). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+94,4%, +0,42 M€) e os “Outros Pagamentos Operacionais” superiores em +4,6% (+0,11 M€).

Lisboa, 21 de maio de 2024

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	31/03/2024	31/03/2023
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	66 817,2	108 554,3
Ativos intangíveis	91 909,2	156 901,3
Propriedades de investimento	2 957 390,0	3 013 114,5
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 834,8	23 751,6
Ativos por impostos diferidos	492 324,3	551 726,2
	3 632 275,6	3 854 048,0
Correntes		
Inventários	5 525 100,0	5 223 948,5
Clientes	7 822 658,5	5 344 750,4
Acionistas	1 551 960,9	1 945 151,1
Outras contas a receber	6 731 555,0	7 263 448,1
Diferimentos		
Caixa e equivalentes de caixa	3 641 338,1	3 454 466,8
	25 272 612,5	23 231 764,9
Total do Ativo	28 904 888,1	27 085 812,9
Capital Próprio		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	10 805 000,0	1 100 000,0
Prestações Acessórias	-10 787 950,4	10 805 000,0
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000,0	-10 787 950,4
Resultados acumulados	7 144 929,0	5 207 841,3
	13 761 978,6	11 824 890,9
Resultado líquido	1 012 869,7	324 743,5
Total do Capital Próprio	14 774 848,3	12 149 634,4
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	1 162,2	6 047,5
Provisões	229 443,8	152 624,3
Passivo por impostos diferidos		
	230 606,1	158 671,8
Correntes		
Fornecedores	2 249 916,1	3 394 828,4
Estado e Outros Entes Públicos	910 671,6	727 465,3
Acionistas	5 743 007,1	5 090 286,1
Diferimentos		3 705,8
Outros Credores	4 995 839,0	5 561 221,2
	13 899 433,7	14 777 506,7
Total do Passivo	13 899 433,7	14 777 506,7
Total do Capital Próprio e Passivo	28 904 888,1	27 085 812,9

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

valores em euros

Descrição	31/03/2023	31/03/2024	ORÇ. 31/03/2024
Vendas e Prestações de serviços	4 584 707,1	5 663 137,0	5 424 459,9
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-1 566 343,5	-1 098 581,8	-1 639 923,6
Gastos com pessoal	-1 421 306,7	-1 374 448,0	-1 593 795,2
Imparidades (perdas) / reversões	88 639,3	6 295,3	-10 000,0
Provisões para outros riscos e encargos	0,0	0,0	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-56 261,3	-56 036,0	-56 910,7
Outros rendimentos	566 499,5	420 250,0	582 051,5
Outros gastos	-1 764 663,2	-2 305 758,2	-2 116 098,1
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	7 850,0	7 598,1	0,0
Resultado Operacional	439 121,2	1 262 456,3	589 783,7
Perdas financeiras	-756,7	-495,3	-786,3
Juros e Rendimentos similares obtidos	8,1	424,2	0,0
Resultados Antes de Impostos	438 372,6	1 262 385,2	588 997,4
Imposto do exercício	-113 629,2	-249 515,4	-139 155,6
Resultado Líquido do Exercício	324 743,5	1 012 869,7	449 841,9

ANEXO 2 - DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL



IP Património, SA

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

Tel.: +(351) 212 879 656

e-mail: geral@ippatrimonio.pt

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

www.ippatrimonio.pt